

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ITUIUTABA - MG

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 058016.2.0063347-07

matrícula	ficha				
63.347	01	Ituiutaba, 01	de	fevereiro	de 2023

IMÓVEL - Lote de terreno urbano definitivo nº 12A, situado **NESTA CIDADE**, na **Rua Gardênia**, lado ímpar, distante 11,34 metros da esquina com a Rua Ipê Amarelo, pertencente à quadra nº 14 do **Bairro Cidade Jardim**, formada pelas Ruas Gardênia, Ipê Amarelo, Lírios do Campo e das Verônicas, com a área de **197,57m²**, cadastrado sob nº **SO-12-16-21-12A**, com as seguintes medidas e confrontações: 14,46 metros de frente para a Rua Gardênia; 14,00 metros aos fundos, confrontando com o lote nº 11; 12,40 metros do lado direito, confrontando com o lote nº 01; e finalmente, 15,93 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 12, sem benfeitorias.

PROPRIETÁRIA: DALET EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº. 16.904.691/0001-98, com sua sede nesta cidade, à Rua 20, nº 440, Centro, endereço eletrônico real-imoveis@hotmail.com.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 50.186, de 12/09/2013, deste livro e SRI. Aberta a presente matrícula em virtude de desdobramento do imóvel objeto da matrícula acima referida, por força do processo administrativo municipal de nº. 5.184, de 31/03/2021, nos termos do requerimento firmado nesta cidade, aos 24/01/2023, pela proprietária, instruído com documentação hábil, inclusive certidão expedida pela Seção de Cadastro Técnico Municipal local, aos 07/04/2022. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4401-6, Emolumentos: R\$56,97, Recome: R\$3,42; TJF: R\$18,99, ISSQN: R\$2,28; Total: R\$81,66 - Quant.: 16, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$134,24, Recome: R\$8,00; TJF: R\$44,64, ISSQN: R\$5,44; Total: R\$192,32 - Selo Eletrônico: GKG63242 - Código de Segurança: 4567.7215.4596.3985 - Protocolo 243.282, de 25/01/2023.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

R-01-63.347 - COMPRA E VENDA - 25/Setembro/2023. Conforme escritura pública de Compra e Venda do dia 31/05/2023, lavrada às fls. 058/059, do livro 330, pelo 2º Tabelionato de Notas local, a proprietária retro nomeada e qualificada, pelo preço de R\$.60.000,00, **vendeu o imóvel da presente a FB CONSTRUTORA E TERCEIRIZAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 45.278.291/0001-12, com sede na Avenida 17, nº. 462, Sla 3, Centro, CEP 38.300-132, nesta cidade. (Quant.: 1, Cód. Tabela: 4516-1, Emolumentos: R\$1.378,30, Recome: R\$82,69; TJF: R\$562,96, ISSQN: R\$55,13; Total: R\$2.079,08 - Selo Eletrônico: HBW72430 Código de Segurança: 3692.0889.0544.0734 - Protocolo nº. 246.546, de 19/09/2023).

O OFICIAL SUBSTITUTO, *Isa A. Almeida*

AV.02-63.347 - CONSTRUÇÃO - 07/Dezembro/2023. Procedo a esta averbação, nos termos do requerimento firmado pelo interessado, nesta cidade, aos 30/11/2023, instruído com certidão expedida pela Seção de Cadastro Técnico da Prefeitura Municipal local, aos 22/11/2023, para constar que foi edificado no terreno da presente, **UM PRÉDIO RESIDENCIAL COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE 125,48 m²**, com paredes de alvenaria, piso de material porcelanato, cobertura de telhas de fibrocimento, de um só pavimento, com valor venal de R\$.99.966,18, o qual tomou o **NÚMERO 339**, tendo sido expedido para o referido prédio, pela Secretaria Municipal de Planejamento da

(Segue no verso)

M - 63.347
Ficha nº 01

matrícula

63.347

ficha

01

verso

licencia de obras particulares da referida Prefeitura, CARTA DE HABITE-SE número 573/2023, datada de 22/11/2023. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4152-5, Emolumentos: R\$867,34, Recompe: R\$52,04; TUF: R\$354,25, ISSQN: R\$34,69; Total: R\$1.308,32 - Selo Eletrônico: HHD98415 Código de Segurança: 3111.3766.3715.1969 - Protocolo nº. 247.629, de 30/11/2023.

O OFICIAL SUBSTITUTO, *[Assinatura]*

AV-03-63.347 - CND - Data: 07/Dezembro/2023 - Conforme requerimento caracterizado na AV-2 retro, instruído com documentação hábil, com respeito à edificação suso descrita, foi expedida pelo Ministério da Economia, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, com aferição nº 90.017.12372/70-001, período: 04/08/2023 e 29/08/2023, às 08:18:21 do dia 01/12/2023, código de controle nº. 635F.066D.3942.3684. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emolumentos: R\$22,65, Recompe: R\$1,36; TUF: R\$7,54, ISSQN: R\$0,91; Total: R\$32,46 - Quant.: 7, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$58,73, Recompe: R\$3,50; TUF: R\$19,53, ISSQN: R\$2,38; Total: R\$84,14 - Selo Eletrônico: HHD98415 Código de Segurança: 3111.3766.3715.1969 - Protocolo nº 247.629, de 30/11/2023.

O OFICIAL SUBSTITUTO, *[Assinatura]*

R-04-63.347 - COMPRA E VENDA - 02/Setembro/2024. Pelo instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, compra e venda e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças de nº 9195809, firmado na cidade de São Paulo-SP, aos 21/08/2024, apresentado com requerimento firmado pelo interessado, nesta cidade, aos 26/08/2024, FB CONSTRUTORA E TERCEIRIZACOES LTDA, retro qualificada, **vendeu o imóvel da presente, a MARCOS VINICIUS ALVES DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, administrador de empresa, filho de Geraldo Rodrigues de Souza e Luzimar Alves de Lima Souza, CI.RG nº. MG-17.174.442-PC/MG, CPF/MF nº. 018.707.796-73, residente e domiciliado na Rua Amauri Guimarães, nº. 40, Bairro Residencial Jardim Copacabana, nesta cidade, endereço eletrônico: viniciosalvest9@gmail.com, pelo preço de R\$.566.000,00, composto da seguinte forma: R\$.84.900,00 valor da entrada; e os R\$.481.100,00 restantes, pagos com recursos do financiamento concedido pelo Banco Bradesco S.A. Foi apresentado comprovante de pagamento de ITBI, o qual fica aqui arquivado. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4547-6, Emolumentos: R\$1.509,06, Recompe: R\$90,54; TUF: R\$1.057,02, ISSQN: R\$60,36; Total: R\$2.716,98 - Selo Eletrônico: IAO32565 Código de Segurança: 7703.1880.7658.8577. Protocolo 252.824, de 26/08/2024-SFH.

A OFICIAL, *[Assinatura]*

R-05-63.347 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - 02/Setembro/2024. Pelo instrumento particular e requerimento caracterizados no R-04 retro, MARCOS VINICIUS ALVES DE SOUZA, qualificado no referido R-04, constituiu propriedade fiduciária sobre o imóvel da presente, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, e transferiu sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira, inscrita no

(Segue na ficha 02)

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ITUIUTABA - MG

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 058016.2.0063347-07

matrícula	ficha		
63.347	02	Ituiutaba, 01 de	fevereiro de 2023

CNPJ/MF sob o nº. 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, S/Nº., Vila Yara, Osasco, Estado de São Paulo, com escopo de garantia da dívida no valor de R\$.509.400,00 (Financiamento + Despesas), que será restituído ao credor fiduciário no prazo de reembolso de 360 meses, com taxa de administração de contratos no valor mensal de R\$.25,00; valor da taxa de avaliação, reavaliação e substituição de garantia: R\$.1.505,62; valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$.5.667,24; taxa de juros nominal e efetiva: 10,0171% a.a e 10,4900% a.a; CET - Custo Efetivo Total: 11,00%; Seguradora: Bradesco Auto Re Cia de Seguros; seguro mensal morte/invalidez permanente: R\$.71,52; seguro mensal danos físicos no imóvel: R\$.28,30; valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$.5.792,06; data prevista para vencimento da primeira prestação: 21/09/2024; sistema de amortização: SAC; razão de decréscimo mensal (rdm): R\$.11,81; composição de renda: MARCOS VINICIUS ALVES DE SOUZA: R\$.20.933,33; Participação: 100,00%; valor de avaliação do imóvel: R\$.566.000,00. Ficando o imóvel por força da lei 9.514/97, com a posse desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário possuidor indireto; e com todos os demais termos, cláusulas, condições e obrigações constantes do título de início citado. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4546-8, Emolumentos: R\$.1.430,50, Recomepe: R\$.85,82; T.J.F: R\$.1.001,90, ISSQN: R\$.57,22; Total: R\$.2.575,44 - Quant.: 21, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$.92,40, Recomepe: R\$.5,46; T.J.F: R\$.30,66, ISSQN: R\$.3,78; Total: R\$.132,30 - Selo Eletrônico: IAO32565 Código de Segurança: 7703.1880.7658.8577. Protocolo 252.824, de 26/08/2024-SFH.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV.06-63.347 - CEP - 02/Julho/2026. Nos termos do art. 440-AQ, §1º, alínea "a", e do art. 440-AV, parágrafo único, do Provimento CNJ nº 195/2025, averbo para constar, que o imóvel objeto desta matrícula está abrangido pelo Código de Endereçamento Postal (CEP) **38.307-828**. Ato praticado com isenção de emolumentos e Taxa de Fiscalização Judiciária, nos termos do art. 440-AV, parágrafo único, do Provimento CNJ nº 149/2023. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4159. Quant.: 1, Cód. Tabela: 8101. Selo Eletrônico: KER36157. Código de Segurança: 4265.7467.5603.3470. Protocolo nº. 264.671, de 19/06/2026.

O OFICIAL SUBSTITUTO, *por [assinatura]*

AV.07-63.347 - CONSOLIDAÇÃO - 02/Julho/2026. Nos termos do Ofício nº. 664545/2026, expedido eletronicamente aos 18/06/2026, em Brasília-DF, instruído com os documentos hábeis, visto que o fiduciante, no prazo legal, intimado, não purgou a mora e que o ITBI sobre a avaliação de R\$.566.000,00 foi pago, obedecidas todas as formalidades previstas no parágrafo 7º do artigo 26, da Lei nº. 9.514, de 20-11-1997, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA**, na pessoa do fiduciário **BANCO BRADESCO S/A.**, já qualificado, no valor de R\$.566.000,00. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4247, Emolumentos: R\$.3.262,77, Recomepe: R\$.245,59, T.J.F: R\$.2.318,34, ISSQN: R\$.130,51. T: R\$.5.957,21. Quant.: 32,

(Segue no verso)

M - 63.347
Ficha nº. 02

matricula
63.347

ficha
2V
verso

CNM: 058016.2.0063347-07

Cód. Tabela: 8101, Emolumentos: R\$304,00, Recompe: R\$23,04, T.J.F: R\$102,72, ISSQN: R\$12,16. T: R\$441,92. Selo Eletrônico: KER36157. Código de Segurança: 4265.7467.5603.3470. Protocolo nº. 264.671, de 19/06/2026.

O OFICIAL SUBSTITUTO, *Igor A. Azambuja*

CERTIFICO, na forma do art. 19, § 1º, da Lei 6.015, de 31/12/73, que a presente é reprodução autêntica do inteiro teor do registro a que se refere.

Dou fé.

Assinado digitalmente por Dimar Franco Macedo.

Ato(s) praticado(s) por Gustavo Gomes Silva.

	2º Registro de Imóveis de Ituiutaba-MG CNPJ 21.293.378/0001-09 Rua 20, 880 - Ed. Executivo-Térreo-Centro- (34) 3261-2742 - CEP 38300-074
Of. Subst. Dimar Franco Macedo Of. Subst. Fábio Zacarias Menezes Of. Subst. Francimar Silvestre da Rocha Of. Subst. Igor Augusto Azambuja Certidão Emitida em 03 de julho de 2026 As escrituras lavradas a partir de 31/3/2025 referentes ao imóvel desta matrícula, devem constar, além do recolhimento das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais e Recompe, as parcelas destinadas aos fundos do Ministério Público, Defensoria Pública e Advocacia Geral do Estado de Minas Gerais, quando devidas, inclusive aquelas lavradas em outras Unidades da Federação. (Art. 5º-A da Lei nº 15.424/2004).	PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA Oficial: DENISE GARCIA DE PAULA SELO CONSULTA Nº: KGN61472 CÓDIGO DE SEG.: 9922.0609.9568.2564 Quantidade de atos praticados: 1 Emolumentos: R\$28,23 Total: R\$41,08 Recompe: R\$2,13 ISSQN: R\$1,13 Taxa de Fiscalização: R\$10,72 Total com ISSQN: R\$42,21 VERIFIQUE AUTENTICIDADE DO SELO NO SITE TJMG.JUS.BR

V



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RWW2R-KXE3U-QMSBJ-KMFFL

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Dimar Franco Macedo (CPF 196.666.676-49)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/RWW2R-KXE3U-QMSBJ-KMFFL>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>