

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITUIUTABA - MG

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 058016.2.0049989-20

matrícula
49.989

ficha
01

Ituiutaba, 12

de

setembro

de 2013

IMÓVEL urbano localizado NESTA CIDADE, no BAIRRO "CIDADE JARDIM", pertencente à quadra de número 06, formada pelas Ruas Das Verônicas e Girassol e Avenidas Dr. Adriano Fonseca e Jandiro Vilela de Freitas, constituído pelo lote número 49, cadastrado sob o nº SO-22-04-14-49, situado na Rua Girassol, lado par, distante 24,00 metros da Rua Das Verônicas, medindo 12,00 metros de frente para a Rua Girassol; 12,00 metros aos fundos, confrontando com o lote de nº 03; 25,00 metros do lado direito, confrontando com o lote de nº 50; e finalmente 25,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 48, totalizando um perímetro de 74,00 metros, contendo a área total de 300,00 m²; sem benfeitorias. - **PROPRIETÁRIA:** DALET EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sua sede nesta cidade, à Rua 20, nº 440, inscrita no CNPJ/MF sob nº 16.904.691/0001-98. - Registro anterior: R-40-2.688, desta data. - Aberta a presente matrícula a requerimento da interessada, firmado nesta cidade, em 07/08/2013, instruído com documentos hábeis, arquivado no processo do registro do loteamento do referido Bairro, neste SRI. - (Protocolo de número 195.675, de 07/08/2013 - emol. R\$14,99 e tx. fisc. jud. R\$4,72) -

A OFICIAL *Denise Garcia de Paula*

R-01-49.989 - COMPRA E VENDA - Ituiutaba-MG, 13/Março/2019. Pelo instrumento particular de compra e venda e alienação fiduciária, com caráter de escritura pública, firmado nesta cidade, aos 22/02/2019, apresentada juntamente com requerimento do interessado, firmado nesta cidade, aos 01/03/2019, DALET EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, retro qualificada, **vendeu o imóvel da presente**, pelo preço de R\$64.000,00, a **SIDNEY RIBEIRO DA SILVEIRA**, filho de Valter da Silveira e Ana Maria da Silva R. da Silveira, servidor publico federal, nascido em 05/01/1984, portador da Cédula de Identidade RG. MG-12.510.338-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº. 067.820.326-19, e sua mulher **GABRIELA COSTA DE OLIVEIRA**, nascida em 25/05/1989, servidora publica, portadora da CNH. nº. 04641503740 -DETRAN/SP, inscrita no CPF-MF sob o nº. 370.679.188.98, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Ituiutaba-MG., na Rua Coronel Antônio Alves Pereira, nº. 1690, Apº 103 Bl A, Saraiva em Uberlândia/MG; sendo o preço acima, satisfeito através do financiamento concedido pela CEF, objeto do R.02 lançado a seguir. Foram apresentados os comprovantes do ITBI e demais taxas, cujas cópias ficam aqui arquivadas. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4516-1, Emolumentos: R\$491,62, Recompe: R\$29,5; TJJ: R\$200,80; Total: R\$721,92 - Selo Eletrônico: CQN52800 Código de Segurança: 5726.3368.8770.4567. Protocolo 223.689 de 01/03/2019-SFH.

A OFICIAL *Denise Garcia de Paula*

R-02-49.989 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Ituiutaba-MG, 13/Março/2019. Pelo instrumento particular com caráter de escritura pública constante do R.01 retro, o **imóvel da presente**, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e seguintes, da Lei 9.514/97, e transferiram a sua propriedade resolúvel, à **CREDORA FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul,

(Segue no verso)

M - 49.989

Ficha nº 01

matrícula
49.989

ficha
01
verso

CNM: 058016.2.0049989-20

quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ-MF sob o número 00.360.305/0001-04, com o escopo de garantia do financiamento concedido aos DEVEDORES FIDUCIANTES, SIDNEY RIBEIRO DA SILVEIRA, e sua mulher GABRIELA COSTA DE OLIVEIRA, retro qualificados, no valor de R\$.291.200,00, que somados com R\$.72.800,00, de recursos próprios, e R\$0,00 recursos da CV do FGTS, perfazem um total de R\$.364.000,00, dos quais, R\$.64.000,00, destinam ao pagamento da compra do terreno, conforme R.01 retro e o restante, destinam a construção de um prédio residencial na presente matrícula, no prazo de 06 meses, dívida esta, que será restituído à credora fiduciária no prazo de 360 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, no Sistema de Amortização: SAC; com taxa anual de juros: nominal de 9,7978% e efetiva de 10.2500%; com encargo inicial no valor total de R\$3.267,81(nele incluído prestação (a+j)-R\$3.186,48); prêmios de seguros: R\$56,33; Taxa de Administração: R\$25,00; taxa anual de juros: nominal reduzida de 8.4175% e efetiva reduzida de 8.7500%; com encargo inicial no valor total de R\$2.932,86(nele incluído prestação (a+j)-R\$2.851,53); prêmios de seguros: R\$56,33; Taxa de Administração: R\$25,00; vencimento do primeiro encargo mensal: 23/03/2019; reajuste dos encargos: de acordo com item 7; origem dos recursos: SBPE; forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em conta corrente; composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal: GABRIELA COSTA DE OLIVEIRA: comprovada: R\$.2.471,88; não comprovada: R\$.0,00; composição de renda para fins de cobertura securitária: GABRIELA COSTA DE OLIVEIRA = 21,42%; e SIDNEY RIBEIRO DA SILVEIRA: comprovada: R\$.9.067,49; não comprovada: R\$.0,00; composição de renda para fins de cobertura securitária: SIDNEY RIBEIRO DA SILVEIRA = 78,58%; e por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciantes possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta e, para efeitos do artigo 24, inciso VI da citada Lei 9.514/97, foi indicado o valor da garantia fiduciária de R\$.364.000,00; com todos os demais termos, cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4544-3, Emolumentos: R\$923,65, Recompe: R\$55,42; TJF: R\$542,50; Total: R\$1.521,57. Quant.: 14, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$41,86, Recompe: R\$2,52; TJF: R\$14,00; Total: R\$58,38. Quant.: 2, Cód. Tabela: 4301-8, Emolumentos: R\$5,00, Recompe: R\$0,3; TJF: R\$1,64; Total: R\$6,94. Selo Eletrônico: CQN52800 Código de Segurança: 5726.3368.8770.4567. Protocolo 223.689 de 01/03/2019-SFH.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV.03-49.989 - CONSTRUÇÃO - Ituiutaba-MG, 02/Dezembro/2.019. Procedo a esta averbação, nos termos do requerimento firmado nesta cidade, aos 22/11/2019, pelo proprietário, instruído com certidão expedida pela Seção de Cadastro Técnico Municipal da Prefeitura Municipal Local, aos 07/10/2019, para ficar constando que foi edificado no terreno da presente, **UM PRÉDIO RESIDENCIAL com 175,23 m2.**, de área construída, com paredes de alvenaria, piso de material porcelanato, cobertura de telhas de barro, um só pavimento, no valor venal de R\$.107.143,71, o qual tomou o n°. **298**, tendo sido concedido para o referido prédio, pelo Departamento de regulação

(Segue na ficha 02)

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITUIUTABA - MG

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 058016.2.0049989-20

matrícula
49.989

ficha
02

Ituiutaba, 12

de

setembro

de 2013

urbana da referida Prefeitura, HABITE-SE número 450/19 - folha 62, datada de 03/10/2019, e pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal do Brasil, Certidão Negativas de Débitos relativos as contribuições previdenciárias e as de terceiros, nº. 002752019-88888330 (CEI: 60.029.95330/66), emitida aos 28/11/2019. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4210-1, Emolumentos: R\$371,91, Recompe: R\$22,31; TJF: R\$183,18; Total: R\$577,40 - Quant.: 5, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$14,95, Recompe: R\$0,9; TJF: R\$5,00; Total: R\$20,85 - SFH - Selo Eletrônico: DDL69194 - Código de Segurança: 8118.9271.6175.4179 - Protocolo numero 227.601, de 22/11/2019.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV-04-49.989 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - 12/Novembro/2025. Nos termos do Ofício nº. 601069/2025, expedido eletronicamente aos 27/10/2025, em Bauru-SP, instruído com os documentos hábeis, visto que os fiduciários SIDNEY RIBEIRO DA SILVEIRA e sua mulher, GABRIELA COSTA DE OLIVEIRA, retro qualificados, no prazo legal, intimados, não purgaram a mora e que o ITBI sobre a avaliação de R\$.385.000,00 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 da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, qualificada anteriormente, no valor de R\$.385.000,00. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. (Quant.: 1, Cód. Tabela: 4245-7, Emolumentos: R\$2.878,64, Recompe: R\$216,67; TJF: R\$1.715,10; ISSQN: R\$115,15; Total: R\$4.925,56 - Quant.: 18, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$163,44, Recompe: R\$12,24; TJF: R\$55,08; ISSQN: R\$6,48; Total: R\$237,24 - Selo Eletrônico: JKY07728 Código de Segurança: 8457.7854.5512.5941 - Protocolo nº. 260.542, de 27/10/2025).

O OFICIAL SUBSTITUTO, *Dimar Franco Macedo*

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITUIUTABA-MG

CERTIFICO, na forma do art. 19, § 1º, da Lei 6.015, de 31/12/73, que a presente é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere. Dou fé. Ituiutaba, 13 de novembro de 2025.

Selo de consulta: JNP08380 - Código de Segurança:

7005.7962.8592.6958

Consulte a validade do selo no site:

<https://selos.tjmg.jus.br>

Ato(s) praticado(s) por Dimar Franco Macedo.

Assinado Digitalmente.

Emolumentos...R\$.26,97
Rec. Recompe...R\$. 2,03
Tx. Fisc. Jud...R\$.10,25
ISSQN.....R\$. 1,08
Total.....R\$.40,33

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).

2º Registro de Imóveis de Ituiutaba-MG

CNPJ: 21.293.378/0001-09

Oficial Denise Garcia de Paula

Oficial Subst. Dimar Franco Macedo

Oficial Subst. Fábio Zacarias Menezes

Oficial Subst. Francimar Silvestre da Rocha

Oficial Subst. Igor Augusto Azambuja

Rua 20, N° 880, Edif. Executivo - térreo - Centro

CEP: 38.300-074 - (34) 3261-2742

M - 49.989

Ficha nº 02



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 37659-LJL2C-J4KL5-BH4XU

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/37659-LJL2C-J4KL5-BH4XU>

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

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