

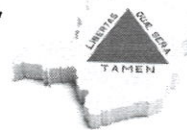


Valide aqui
este documento

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITUIUTABA - MG



Rua Vinte, nº 880 Térreo, Centro, 38.300-000, Ituiutaba,
MG
CNPJ: 21.293.378/0001-09 | CNS: 05.801-6
Fone: (34) 3261-2742
Email: cartorio2itba@gmail.com
Oficial: DENISE GARCIA DE PAULA



CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITUIUTABA - MG

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 058016.2.0044750-23

matrícula 44.750 ficha 01 Ituiutaba, 03 de outubro de 2012

IMÓVEL situado NESTA CIDADE, no BAIRRO RESIDENCIAL "NADIME DERZE JORGE II", pertencente à quadra nº. 06, compreendida entre as Ruas Sebastião Barbosa de Souza, Dejaniro Sebastião de Paula, Jerônimo Relojoeiro e Maria das Graças Jorge Fazollino, consistente no lote nº. 2, localizado do lado ímpar da Rua Dejaniro Sebastião de Paula, distante 10,00 metros da esquina mais próxima formada com a Rua Sebastião Barbosa de Souza, cadastrado sob nº **SE-12-16-22-02**, com área de **200,00m²**, compreendido dentro do seguinte perímetro: tem início em um ponto na interseção do lado direito com a testada da Rua Dejaniro Sebastião de Paula distante 20,00m da interseção da face de quadra para a Rua Dejaniro Sebastião de Paula com a face de quadra para a Rua Sebastião Barbosa de Souza, daí segue 20,00m por esta testada confrontando com o lote 3 até encontrar o lado dos fundos formando com este um ângulo interno de 90°, daí segue 10,00m à direita por este lado confrontando com o lote 15, até encontrar o lado esquerdo formando com este um ângulo interno de 90°, daí segue 20,00m à direita por este lado confrontando com o lote 1, até encontrar a testada para Rua Dejaniro Sebastião de Paula, formando com esta um ângulo interno de 90°, daí segue 10,00m à direita por esta testada até o ponto inicial, formando com o lado direito um ângulo interno de 90°; sem benfeitorias. - **PROPRIETÁRIO:** ROMEL ANÍZIO JORGE FILHO, brasileiro, solteiro, maior, pecuarista, portador da CI. RG. nº MG-10.209.661-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 094.395.546-73, domiciliado à rua Dr. Luiz Laterza, 221, B Independência, nesta cidade. - Registro anterior: R-4-43.811, desta data. - Aberta a presente matrícula a requerimento dos interessados, firmado nesta cidade, aos 12/09/2012, instruído com documentos hábeis, arquivado tudo no processo do registro do loteamento do referido bairro, neste SRI. - (Prot 190.753, de 12/09/2012 - emol. R\$13,96 e tx. fisc. jud. R\$4,39) -

A OFICIAL *Denise Garcia de Paula*

R-1-44.750 - 14 de novembro de 2012 - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel e Produção de Empreendimento Habitacional, no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, com Pagamento Parcelado, firmado em 04 vias, nesta cidade, em 30/10/2012, o proprietário, assim designado e nomeado e qualificado acima, **vendeu o imóvel para FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, com sede em Brasília-DF, inscrito no CNPJ/MF sob o número 03.190.167/0001-50, pelo preço incluído no valor de R\$3.893.423,98 (três milhões, oitocentos e noventa e três mil, quatrocentos e vinte e três reais e noventa e oito centavos), referente ao pagamento total de 500 lotes de terrenos, na forma e condições estipuladas ali. - (Protocolo de número 191.486, de 09/11/2012 - emol. R\$69,87 e tx. fisc. jud. R\$26,92) -

A OFICIAL *Denise Garcia de Paula*

AV-2-44.750 - RESTRIÇÕES - 14 de novembro de 2012 - Conforme alíneas "b" e "c" do item II, da cláusula 13ª do instrumento particular referido no R-1, o empreendimento adquirido naquele título comporá o patrimônio do Fundo a que se refere o "caput" do artigo 2º, da Lei nº 10.188 de 12/02/2001, bem o mesmo e seus frutos e rendimentos serão mantidos sob a propriedade fiduciária da

(Segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQWKR-XG8VK-LRZF9-VKSAY>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITUIUTABA - MG



Rua Vinte, nº 880 Térreo, Centro, 38.300-000, Ituiutaba,
MG

CNPJ: 21.293.378/0001-09 | CNS: 05.801-6

Fone: (34) 3261-2742

Email: cartorio2itba@gmail.com

Oficial: DENISE GARCIA DE PAULA



matrícula

44.750

ficha

01

verso

CNM: 058016.2.0044750-23

CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: não integram o ativo da CEF; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; não compõem a lista de bens e direitos da CEF para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF por mais privilegiados que possam ser; e não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR. - (Protocolo de número 191.486, de 09/11/2012 - emol. R\$2,77 e tx. fisc. jud. R\$0,87) -

A OFICIAL *Denise Garcia de Paula*

AV-3-44.750 - 16 de março de 2015 - A requerimento da interessada, firmado no dia 02/março/2015, instruído com documentos hábeis, é averbado que o proprietário fez construir no terreno a **CASA RESIDENCIAL**, que faz frente para a **Rua Dejanir Sebastião de Paula, nº 79**, contém a área de **45,96 m²**, paredes de alvenaria, piso cerâmico, cobertura de telhas de cerâmica, um pavimento, no valor de R\$20.237,00, e foi concedido o respectivo Habite-se s/nº, em 26/11/2014 (Processo Municipal nº 13.455, de 30/10/2014), e expedida pela Receita Federal a CND nº 000012015-88888121, em 05/01/2015 (CEI 51.217.69121/73). - (Protocolo nº 203.702, de 05/03/2015 - AV: emol. R\$49,78, recompe R\$2;98, tx. fisc. jud. R\$20,34 e total R\$73,11.

A OFICIAL *Denise Garcia de Paula*

R-4-44.750 - VENDA E COMPRA - Data: 12/Novembro/2021. Através do Instrumento Particular no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, firmado em 03 vias, nesta cidade, aos 18/12/2014, Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, antes qualificado, **vendeu o imóvel a MARIA DAS GRAÇAS BARBOSA**, nascida em 30/01/1951, pensionista, portadora da CI. RG. 17.584.360-PC/MG, inscrita no CPF/MF sob nº 039.516.096-05, e seu marido, **FRANCISCO BARBOSA NETO**, nascido em 30/08/1951, aposentado, portador da CI. RG. 7.76733-PC/MG, inscrito no CPF/MF sob nº. 170.285.746-87, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua João Alves Gouveia, 283, Bairro Novo Tempo II, nesta cidade de Ituiutaba-MG, pelo preço de R\$60.000,00, a ser pago na forma parcelada constante do registro a seguir. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4516-1, Emolumentos: R\$269,81, Recompe: R\$16,19; TJF: R\$110,20, ISSQN: R\$10,79; Total: R\$406,99 - Protocolo 237.089, de 29/10/2021-PMCMV.

A OFICIAL *Denise Garcia de Paula*

R-5-44.750 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Data: 12/Novembro/2021. Através do instrumento particular referido no R-4 suso, **MARIA DAS GRAÇAS BARBOSA, e seu marido, FRANCISCO BARBOSA NETO**, retro qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, avaliado em R\$60.000,00, ao **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, antes qualificado, em garantia ao pagamento parcelado a este do preço aquisitivo objeto do registro anterior, na forma, condições e obrigações ali estipuladas, principalmente nas que se seguem: sistema de amortização: SAC; prazo: 120 meses; vencimento do 1º encargo

(Segue na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQWKR-XG8VK-LRZF9-VKSAY>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

todos os registros do 1º e 2º
graus de registro são válidos

ridigital

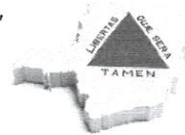


Valide aqui
este documento

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITUIUTABA - MG



Rua Vinte, nº 880 Térreo, Centro, 38.300-000, Ituiutaba,
MG
CNPJ: 21.293.378/0001-09 | CNS: 05.801-6
Fone: (34) 3261-2742
Email: cartorio2itba@gmail.com
Oficial: DENISE GARCIA DE PAULA



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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 44.750 ficha 02 Ituiutaba, 03 de outubro de 2012 CNM: 058016.2.0044750-23

mensal: 18/01/2015; encargo inicial: R\$500,00; subvenção FAR: R\$427,60; encargo subvencionado: R\$72,40; taxa anual de juros: não há. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4516-1, Emolumentos: R\$269,81, Recomepe: R\$16,19; TJF: R\$110,20, ISSQN: R\$10,79; Total: R\$406,99 - Selo Eletrônico: FDA78506 - Código de Segurança: 4376.2899.6021.6291 - Protocolo 237.089, de 29/10/2021.

A OFICIAL *Denise Garcia de Paula*

AV-6-44.750 - CANCELAMENTO - Data: 12/Novembro/2021 - Tendo em vista a alienação do imóvel pelo FAR, nos termos do instrumento referido no R-05 retro, que é título hábil para baixa das restrições e destaque, como previsto no disposto do § 7º do artigo 2º, da Lei Federal nº. 10.188/2001, fica **CANCELADA a AV-02 retro**. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4141-8, Emolumentos: R\$4,43, Recomepe: R\$0,27; TJF: R\$1,48, ISSQN: R\$0,18; Total: R\$6,36 - Selo Eletrônico: FDA78506 - Código de Segurança: 4376.2899.6021.6291 - Protocolo número 237.089, de 29/10/2021-PMCMV.

A OFICIAL *Denise Garcia de Paula*

AV-7-44.750 - RESTRIÇÕES - Data: 12/Novembro/2021 - Como requerido pelo credor fiduciário, nos termos do instrumento particular no R-4 suso referido, faz-se a presente averbação, na forma exigida nos parágrafos 4º e 5º, do artigo 2º da Lei nº 10.188/01, para constar que o imóvel alienado fiduciariamente no R-5 retro constitui patrimônio do FAR, será mantido sob a propriedade fiduciária da CAIXA, nos termos do artigo 2º, § 3º, da predita Lei, e não se comunica com o seu patrimônio, observadas quanto a tais bens e direitos as mesmas restrições constantes da AV-2 desta matrícula, que ficam mantidas em todos os seus termos, como parte integrante da presente, e que, conforme o item 8.2 do predito instrumento, "não contarão, também, com cobertura de garantia do FAR, as ocorrências de sinistros em áreas que sofreram alteração/acréscimo bem como eventuais danos provocados na estrutura do imóvel em decorrência dessas alterações/acréscimos realizados pelo(s) devedor(es). Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emolumentos: R\$4,43, Recomepe: R\$0,27; TJF: R\$1,48, ISSQN: R\$0,18; Total: R\$6,36 - Quant.: 7, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$11,48, Recomepe: R\$0,70; TJF: R\$3,78, ISSQN: R\$0,49; Total: R\$16,45 - Selo Eletrônico: FDA78506 Código de Segurança: 4376.2899.6021.6291 - Protocolo 237.089, de 29/10/2021.

A OFICIAL *Denise Garcia de Paula*

AV-08-44.750 - CANCELAMENTO - 28/Março/2022. Procedo a esta averbação, para ficar constando que, por autorização do credor Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, nos termos do instrumento particular, firmado nesta cidade, aos 15/12/2021, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a constituição da propriedade fiduciária do R-05-44.750 e conseqüente resolução da propriedade fiduciária, **FICA CANCELADO o citado R-05-44.750**, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade, em virtude do quê, fica **CANCELADA a AV-07 retro**. (Quant.: 1, Cód. Tabela: 4140-0, Emolumentos: R\$86,10, Recomepe: R\$5,17; TJF: R\$28,40, ISSQN: R\$3,44; Total: R\$123,11 - Quant.: 1, Cód. Tabela: 4141-8, Emolumentos: R\$21,45, Recomepe: R\$1,29; TJF: R\$7,15, ISSQN: R\$0,86;

(Segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQWKR-XG8VK-LRZF9-VKSAY>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
de Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITUIUTABA - MG



Rua Vinte, nº 880 Térreo, Centro, 38.300-000, Ituiutaba,
MG

CNPJ: 21.293.378/0001-09 | CNS: 05.801-6

Fone: (34) 3261-2742

Email: cartorio2itba@gmail.com

Oficial: DENISE GARCIA DE PAULA



matrícula	ficha
44.750	02
	verso

CNM: 058016.2.0044750-23

Total: R\$30,75 - Quant.: 8, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$63,52, Recomeço: R\$3,84; TUF: R\$21,12, ISSQN: R\$2,56; Total: R\$91,04 - Selo Eletrônico: FMT13261 Código de Segurança: 0765.3860.1673.4242 - Protocolo nº. 238.871, de 23/03/2022).

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV-09-44.750 - DATA DO CASAMENTO - 08/Julho/2022. Procedo a esta averbação, conforme decisão proferida aos 25/06/2022 (ID 9524818318), pela Drª. Izabel Cristina de Freitas Prudêncio, MMª. Juíza de Direito da Vara de Família e de Sucessões desta comarca de Ituiutaba-MG, no processo de inventário nº. 5004883-40.2022.8.13.0342, do expediente da Secretaria daquela Vara, apresentada juntamente com demais peças necessárias, para ficar constando que, os proprietários MARIA DAS GRAÇAS BARBOSA e FRANCISCO BARBOSA NETO, são casados desde 04/03/1972; sob o regime da comunhão de bens, portanto anteriormente à vigência da Lei 6.515/77. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4160-8 - Selo Eletrônico: FTK75342 - Código de Segurança: 9964.9437.4190.6727 - Protocolo 240.328, de 01/07/2022.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV-10-44.750 - CORREÇÃO CI.RG - 08/Julho/2022. Procedo a esta averbação, conforme decisão proferida aos 25/06/2022 (ID 9524818318), pela Drª. Izabel Cristina de Freitas Prudêncio, MMª. Juíza de Direito da Vara de Família e de Sucessões desta comarca de Ituiutaba-MG, no processo de inventário nº. 5004883-40.2022.8.13.0342, do expediente da Secretaria daquela Vara, apresentada juntamente com demais peças necessárias, para ficar constando corretamente o número da cédula de identidade de Maria das Graças Barbosa, como sendo CI.RG. MG-17.584.368-PC/MG, e não como constou no título que deu origem ao R-5 retro e consequentemente no mesmo. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4160-8 - Selo Eletrônico: FTK75342 - Código de Segurança: 9964.9437.4190.6727 - Protocolo 240.328, de 01/07/2022.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV-11-44.750 - ÓBITO - 08/Julho/2022. Procedo a esta averbação, conforme decisão proferida aos 25/06/2022 (ID 9524818318), pela Drª. Izabel Cristina de Freitas Prudêncio, MMª. Juíza de Direito da Vara de Família e de Sucessões desta comarca de Ituiutaba-MG, no processo de inventário nº. 5004883-40.2022.8.13.0342, do expediente da Secretaria daquela Vara, apresentada juntamente com demais peças necessárias, para ficar constando que, conforme certidão de óbito, expedida aos 20/11/2018, extraída da matrícula 0359560155 2018 4 00048 224 0028538 55, pelo Serviço Registral das Pessoas Naturais local, na data de 10/11/2018, ocorreu nesta cidade de Ituiutaba-MG, o ÓBITO de **MARIA DAS GRAÇAS BARBOSA**. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4160-8 - Selo Eletrônico: FTK75342 - Código de Segurança: 9964.9437.4190.6727 - Protocolo 240.328, de 01/07/2022.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

R-12-44.750 - MEAÇÃO/HERANÇA - 08/Julho/2022. Procedo a este registro, conforme decisão proferida aos 25/06/2022 (ID 9524818318), pela Drª. Izabel Cristina de Freitas Prudêncio, MMª. Juíza de Direito da Vara de Família e de Sucessões desta comarca de Ituiutaba-MG, no processo de inventário nº. 5004883-40.2022.

(Segue na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQWKR-XG8VK-LRZF9-VKSAY>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os registros de Imóveis
do Brasil entram no lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITUIUTABA - MG



Rua Vinte, nº 880 Térreo, Centro, 38.300-000, Ituiutaba,
MG

CNPJ: 21.293.378/0001-09 | CNS: 05.801-6

Fone: (34) 3261-2742

Email: cartorio2itba@gmail.com

Oficial: DENISE GARCIA DE PAULA



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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha	CNM: 058016.2.0044750-23	
44.750	03	Ituiutaba, 03	de outubro de 2012

8.13.0342, do expediente da Secretaria daquela Vara, apresentada juntamente com demais peças necessárias, para ficar constando que, na partilha dos bens que ficaram com o falecimento de MARIA DAS GRAÇAS BARBOSA, homologada por força da sentença do dia 25/06/2022, proferida pela MM. Juíza Dr. Izabel Cristina de Freitas Prudêncio, **O IMÓVEL DA PRESENTE**, no valor de R\$.90.000,00, coube ao viuvo meeiro **FRANCISCO BARBOSA NETO**, brasileiro, aposentado, nascido em 30/08/1945 em Currais Novos-RN, filho de Tiburcio Barbosa dos Santos e Julia Salvina de Medeiros, portador da CI.RG. 776.733-PC/MG, inscrito no CPF/MF sob nº. 170.285.746-87, residente e domiciliado na Rua 8, nº 510, Centro, nesta cidade de Ituiutaba-MG e, ao herdeiro **UIGNEI FLAVIO BARBOSA**, brasileiro, solteiro, comerciante, natural de Ituiutaba-MG, nascido aos 14/06/1979, filho de Francisco Barbosa Neto e Maria das Graças Barbosa, portador da CNH 04841216198-DETRAN/MG, onde consta a CI.RG. MG-17.511.541-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob nº. 043.430.336-43, residente e domiciliado na Rua 22, nº. 918, Centro, nesta cidade de Ituiutaba-MG, CEP 38300-076. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4517-9 - Selo Eletrônico: FTK75342 - Código de Segurança: 9964.9437. 4190.6727 - Protocolo 240.328, de 01/07/2022.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV-13-44.750 - ÓBITO - 08/Julho/2022. Procedo a esta averbação, conforme decisão proferida aos 25/06/2022 (ID 9524818318), pela Drª. Izabel Cristina de Freitas Prudêncio, MMª. Juíza de Direito da Vara de Família e de Sucessões desta comarca de Ituiutaba-MG, no processo de inventário nº. 5004883-40.2022.8.13.0342, do expediente da Secretaria daquela Vara, apresentada juntamente com demais peças necessárias, para ficar constando que, conforme certidão de óbito, expedida aos 11/03/2019, extraída da matrícula 0359560155 2019 4 00048 467 0028781 18, pelo Serviço Registral das Pessoas Naturais local, na data de 24/02/2019, ocorreu nesta cidade de Ituiutaba-MG, o **ÓBITO** de **FRANCISCO BARBOSA NETO**. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4160-8 - Selo Eletrônico: FTK75342 - Código de Segurança: 9964.9437. 4190.6727 - Protocolo 240.328, de 01/07/2022.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

R-14-44.750 - HERANÇA - 08/Julho/2022. Procedo a este registro, conforme decisão proferida aos 25/06/2022 (ID 9524818318), pela Drª. Izabel Cristina de Freitas Prudêncio, MMª. Juíza de Direito da Vara de Família e de Sucessões desta comarca de Ituiutaba-MG, no processo de inventário nº. 5004883-40.2022.8.13.0342, do expediente da Secretaria daquela Vara, apresentada juntamente com demais peças necessárias, para ficar constando que, na partilha dos bens que ficaram com o falecimento de FRANCISCO BARBOSA NETO, homologada por força da sentença do dia 25/06/2022, proferida pela MM. Juíza Dr. Izabel Cristina de Freitas Prudêncio, **50% DO IMÓVEL DA PRESENTE**, no valor de R\$.45.000,00, **COUBE** ao herdeiro **UIGNEI FLAVIO BARBOSA**, brasileiro, solteiro, comerciante, natural de Ituiutaba-MG, nascido aos 14/06/1979, filho de Francisco Barbosa Neto e Maria das Graças Barbosa, portador da CNH 04841216198-DETRAN/MG, onde consta a CI.RG. MG-17.511.541-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob nº. 043.430.336-43, residente e domiciliado na Rua 22, nº. 918, Centro, nesta cidade de Ituiutaba-MG, CEP 38300-076. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4515-3 - Selo Eletrônico: FTK75342 - Código de Segurança:

(Segue no verso)



Valide aqui
este documento

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITUIUTABA - MG



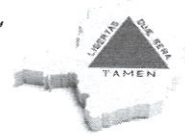
Rua Vinte, nº 880 Térreo, Centro, 38.300-000, Ituiutaba,
MG

CNPJ: 21.293.378/0001-09 | CNS: 05.801-6

Fone: (34) 3261-2742

Email: cartorio2itba@gmail.com

Oficial: DENISE GARCIA DE PAULA



matrícula

44.750

ficha

03

verso

CNM: 058016.2.0044750-23

9964.9437. 4190.6727 - Protocolo 240.328, de 01/07/2022.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

R-15-44.750 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - 30/Setembro/2022. Pelo instrumento particular firmado em Porto Alegre-RS, aos 15/09/2022, **UIGNEI FLÁVIO BARBOSA**, retro qualificado, atualmente empresário, com endereço na Rua Dejaniró Sebastião de Paula, nº. 79, Bairro Nadime Derze II, nesta cidade, CEP 38.300-000, email: uigneiaut@gmail.com, constituiu propriedade fiduciária, sobre o imóvel da presente, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, e transferiu sua propriedade resolúvel, à **CREDORA FIDUCIÁRIA COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº. 2.955, conjunto 501, Bairro Floresta, em Porto Alegre-RS, inscrita no CNPJ/MF sob o número 18.282.093/0001-50, com o escopo de garantia da dívida do financiamento no valor de R\$.110.952,27, que será restituído à credora fiduciária no prazo de 120 meses, no Sistema de Amortização PRICE; com taxa Mensal de juros de 1,47% (a.m.), e taxa efetiva de juros de 19,14% (a.a.); custo efetivo total (CET): 23,53% (a.a.); valor total a ser pago em parcelas mensais: R\$.110.952,27; nº. de parcelas: 120 meses; valor mensal dos prêmios de seguro: R\$.120,27; cobertura de MIP (Morte e invalidez permanente): R\$.71,97; alíquota de MIP: 0,021%; cobertura de DFI (danos físicos no imóvel): R\$.48,30; alíquota de DFI: 0,007%; tarifa mensal de Gestão de crédito: R\$.25,00; valor total da primeira prestação mensal: R\$.2.177,27; dia de vencimento das prestações: 15; carência para pagamento da primeira prestação mensal: 90 dias; data de vencimento da primeira prestação mensal: 15/12/2022; data de vencimento da última prestação mensal: 15/11/2032; valor da garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do Art. 24, da Lei 9.514/97: R\$.230.000,00. Ficando o imóvel da presente em virtude da constituição em propriedade fiduciária, por força da citada Lei 9.514/97, com a posse desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto, e a credora fiduciária possuidora indireta; e com todos os demais termos, cláusulas, condições e obrigações constantes do título de início citado. (Quant.: 1, Cód. Tabela: 4540-1, Emolumentos: R\$.1.974,95, Recome: R\$.118,49; TUF: R\$.972,74, ISSQN: R\$.79,00; Total: R\$.3.145,18 - Quant.: 207, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$.1.643,58, Recome: R\$.99,36; TUF: R\$.546,48, ISSQN: R\$.66,24; Total: R\$.2.355,66 - Selo Eletrônico: FZL36809 Código de Segurança: 9263.3367.6567.7702 - Protocolo nº. 241.372, de 20/09/2022).

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV-16-44.750 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - 30/Setembro/2022. Procedo a presente averbação para ficar constando que, nos termos da Lei nº. 10.931 de 02/08/2004, foi emitida a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - NÚMERO CHP10920 - SÉRIE 2022** - contrato ao qual a cédula vincula-se: 10000221-8, integral e escritural, na data de 25/08/2022, na qual figura como credora a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, qualificada anteriormente, como **INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA** e, como devedor **UIGNEI FLÁVIO BARBOSA**, também já qualificado, para garantia do valor financiado de R\$.110.952,27, garantida pela alienação fiduciária registrada no R-15 retro. (Quant.: 1, Cód.

(Segue na ficha 04)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQWKR-XG8VK-LRZF9-VKSAY>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
em B-asil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITUIUTABA - MG



Rua Vinte, nº 880 Térreo, Centro, 38.300-000, Ituiutaba,
MG

CNPJ: 21.293.378/0001-09 | CNS: 05.801-6

Fone: (34) 3261-2742

Email: cartorio2itba@gmail.com

Oficial: DENISE GARCIA DE PAULA



CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITUIUTABA - MG

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula 44.750 ficha 04 CNM: 058016.2.0044750-23
Ituiutaba, 03 de outubro de 2012

Tabela: 4135-0 - Isenta de Emolumentos na forma do art. 18 § 6º da Lei Federal 10.931/2004 - Selo Eletrônico: FZL36809 Código de Segurança: 9263.3367.6567.7702 - Protocolo nº. 241.372, de 20/09/2022).

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV-17-44.750 - 06/Outubro/2022. Por se tratar de erro cometido na transposição de elemento do título, na forma como preceitua o art. 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos), **faço a presente para constar certo que a cédula de crédito imobiliário objeto da AV-16 retro, faz parte integrante do contrato caracterizado no R-15 retro como "ANEXO I", portanto, foi emitida aos 15/09/2022, e não como constou na citada AV-16, que fica, assim, retificada. (Isenta).**

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV.18-44.750 - CEP - 01/Junho/2026. Em atenção ao ditame do artigo nº 440-AQ, §1º, alínea "a", c/c o artigo nº 440-AV, § único, do Provimento CNJ nº 149/2023, e conforme o comprovante obtido no site dos Correios, o imóvel desta matrícula pertence ao Código de Endereçamento Postal - **CEP nº. 38.300-000**. 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: KCK92688. Código de Segurança: 2766.9667.1484.5604. Protocolo nº. 264.208, de 25/05/2026.

O OFICIAL SUBSTITUTO, *San A. Kambice*

AV.19-44.750 - CESSÃO DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - 01/Junho/2026. A requerimento do interessado, firmado em São Paulo-SP, aos 27/05/2025, instruído com Instrumento Particular nº. B3/DIOPE/CCI - 00000019862/2025, firmado pela B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, CNPJ/ME nº. 09.346.601/0001-25, na cidade de São Paulo/SP, aos 05/12/2025, procedo a presente averbação para constar que a credora fiduciária **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, retro qualificada, emitente da Cédula de Crédito Imobiliário Integral mencionada na AV.16 retro, que recebeu o Código B3: 22I01205483, que tem como devedor fiduciante **UIGNEI FLÁVIO BARBOSA**, também retro qualificado e custodiante, **VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES IMOBILIÁRIOS LTDA** (CNPJ nº. 22.610.500/0001-88), no valor de R\$.110.952,27 (cento e dez mil, novecentos e cinquenta e dois reais e vinte e sete centavos), **cedeu e transferiu os direitos de credora fiduciária, de que era titular, objeto do R.15 desta matrícula, à FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS EMPÍRICA HOME EQUITY**, CNPJ nº. 17.334.148/0001-65, com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Avenida das Américas, nº. 3.434, Bloco 7, Grupo 201, Barra da Tijuca, CEP 22.640-102. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4173, Emolumentos: R\$1.427,88, Recome: R\$107,48, TJF: R\$850,68, ISSQN: R\$57,12. T: R\$2.443,16. Quant.: 9, Cód. Tabela: 8101, Emolumentos: R\$85,50, Recome: R\$6,48, TJF: R\$28,89, ISSQN: R\$3,42. T: R\$124,29. Selo Eletrônico: KCK92688. Código de Segurança: 2766.9667.1484.5604. Protocolo nº. 264.208, de

(Segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQWKR-XG8VK-LRZF9-VKSAY>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITUIUTABA - MG



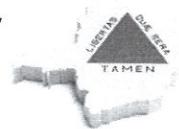
Rua Vinte, nº 880 Térreo, Centro, 38.300-000, Ituiutaba,
MG

CNPJ: 21.293.378/0001-09 | CNS: 05.801-6

Fone: (34) 3261-2742

Email: cartorio2itba@gmail.com

Oficial: DENISE GARCIA DE PAULA



CNM: 058016.2.0044750-23

matricula

44.750

ficha

4V

25/05/2026.

O OFICIAL SUBSTITUTO, *Denise Garcia de Paula*

AV.20-44.750 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - 02/Junho/2026. Nos termos do Ofício nº. 653545/2025, expedido aos 29/04/2026, na cidade do Rio de Janeiro-RJ, instruído com os documentos hábeis, visto que o fiduciante UIGNEI FLÁVIO BARBOSA, retro qualificado, no prazo legal, intimado, não purgou a mora e que o ITBI sobre a avaliação de R\$.230.000,00 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 **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS EMPÍRICA HOME EQUITY**, CNPJ nº. 17.334.148/0001-65, com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Avenida das Américas, nº. 3.434, Bloco 7, Grupo 201, Barra da Tijuca, CEP 22.640-102, no valor de R\$. 230.000,00. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4243, Emolumentos: R\$2.855,77, Recome: R\$214,95, TJJ: R\$1.701,35, ISSQN: R\$114,23. T: R\$4.886,30. Quant.: 11, Cód. Tabela: 8101, Emolumentos: R\$104,50, Recome: R\$7,92, TJJ: R\$35,31, ISSQN: R\$4,18. T: R\$151,91. Selo Eletrônico: KAD60328. Código de Segurança: 9145.9693.9664.2873. Protocolo nº. 263.742, de 29/04/2026.

O OFICIAL SUBSTITUTO, *Denise Garcia de Paula*

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 Denise Garcia de Paula.

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

SELO DE CONSULTA: KER31774
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0183.7741.6808.3446

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: GABRIEL DE MOURA LEMES
FRANÇA - Usuário do Sistema

Emolumentos: 30,36 - TJJ: 10,72 -
ISSQN: 1,13 - Valor Final: 42,21

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



Certidão emitida em: 08/06/26 - Nº Pedido: 213.303

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 Recome, 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).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQWKR-XG8VK-LRZF9-VKSAY>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital