



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

FICHA Nº.01

LIVRO N.º 2.....

ITUUTABA - MG

FLS......

MATRÍCULA N.º -9.690-

DATA. 21/01/1981.

IMÓVEL URBANO constituído do lote situado nesta cidade, à AVENIDA - 21, na quadra formada pelas ruas 06 e 08 e avenidas 21 e Marginal, - cadastrado sob nº S0.11.11.04.07A, com a área de duzentos e oitenta e dois (282) metros quadrados, medindo 9,40 m de frente para a avenida 21; 9,40 m aos fundos, com o lote 13; 30 m à esquerda, com os lotes 04 e 06; e 30 m à direita, com o lote 07; com UM PRÉDIO RESIDENCIAL de alvenaria, um só pavimento, com 84,79 m2 de área construída, dependências, instalações e pertencentes, de construção própria - de Nivaldo Alves Ferreira, averbada à margem da transcrição no livro 3-N, deste cartório, nº 15.049. PROPRIETARIOS: PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA, com o domínio direto, havido em compra feita a Fábrica da Igreja Matriz de Ituiutaba, transcrita no 1º CRI local, - no livro 3-AB, sob nº 17.596, em 09/04/1952; e NIVALDO ALVES FERREIRA, brasileiro, casado, professor, CPF 010.154.276-34, residente e domiciliado nesta cidade, à av. 21, 2.404, com o domínio útil e benfeitorias, estas de construção própria e averbadas à margem da transcrição nº 15.049 do livro 3-N, e aquele havido por compra a Quintino Ribeiro de Freitas e sua mulher, transcrita neste cartório, no livro 3-N, sob nº 15.049, em 07/07/1975, e por Quintino Ribeiro de Freitas, primitivamente, de enfiteuse com a Prefeitura Municipal de Ituiutaba, transcrita no 1º CRI local, no livro 4-F, sob nº 2.725, - em 16/04/1951. Matrícula feita de acordo com os termos do requerimento de Nivaldo Alves Ferreira, datado nesta cidade, a 19/01/1981, autenticado, protocolado hoje sob nº 39.354, as fls. 39 do livro 1-D, e instruído por certidão da Prefeitura Municipal de Ituiutaba, - expedida em 02/01/1981, do processo nº 5.685 e visada pelo prefeito Acácio Alves Cintra Sobrinho. ITUIUTABA, 21 de janeiro de 1981. O - escrevente juramentado, *[assinatura]*. Oficial substituta, *[assinatura]*.

R-1-9.690. - TRANSMITENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA. ADQUIRENTE: NIVALDO ALVES FERREIRA, qualificado na matrícula. TÍTULO: REMICAO DE FORO, conforme requerimento do adquirente, datado nesta cidade, a 19/01/1981, autenticado, protocolado hoje sob nº 39.355, às fls. 39 do livro 1-D, e instruído por certidão da transmitente, expedida em 02/01/1981, do processo nº 5.685 e visada pelo prefeito Aécio Alves Cintra Sobrinho. VALOR: CR\$3.073,80, dos quais CR\$2.820,00 referem-se ao pagamento de vinte anuidades de foro e CR\$253,00 a um laudêmio. OBJETO: O DOMINIO DIRETO do terreno, passando o adquirente a possuir a totalidade do imóvel da matrícula. ITUIUTABA, 21-de janeiro de 1981. - - - - - O escrevente juramentado, - *[Assinatura]* A Oficial substituída.

AV-2-9.690 - CERTIFICADO que, conforme requerimento de 30/05/86, autenticado, instruído com certidão do Registro Civil local e escritura de 28/05/86, de fls. 199/vº, livro 223, do 1º ofício local, protocolado hoje, neste Registro, no livro 1-E, às fls. 192, sob nº 71.722, o proprietário atual é casado com ZILDA ALVES DE CARVALHO FERREIRA, sob o regime da comunhão universal de bens, o qual foi RATIFICADO -- nos termos da citada escritura, visto que, embora convencionado antes da lei 6.515, de 26/12/1.977, o casamento se realizou na vigência desta. ITUIUTABA, 02 de junho de 1986.-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o Eu, *José Gervásio dos Santos*, Oficial substituta, escrevi e subscrevo.

- segue no verso -

Ficha nº.01

M-9.690-

R. 03 - 9.690 - VENDA E COMPRA - Ituiutaba, 14 de Janeiro de 1.993 - Conforme escritura do dia 12/01/1993, lavrada as fls. 76 e v.º do - livro nº. 166, em notas do cartório do 3.º. ofício local, protocolada hoje, no Livro 1-E, fls. 173v. sob nº. 115.701, NIVALDO ALVES FERREIRA, professor, RG. M-15.679-SSP/MG. e CIC.MF. 010.154.276/34, e sua-mulher, dona Zilda Alves de Carvalho Ferreira, professora, RG. 272.527-SSP/MG. e CIC.MF. nº. 094.837.056-49, casados sob o regime da - comunhão de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, conjugues, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, VENDERAM O DOMÍNIO - PLENO DE TODO O IMÓVEL da presente, pelo PREÇO DE CR\$.35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de cruzeiros), à MARIA MADALENA DE JESUS, - brasileira, solteira, maior, professora, portadora da C.I. RG. M-1.404.461-MG. e do CIC.MF. nº. 266.663.756-53, residente e domiciliada nesta cidade. Em tempo: A venda é feita da NUA PROPRIEDADE DO DOMÍNIO PLENO DE TODO O IMÓVEL, e o PREÇO É DE CR\$.23.333.334,00, e não como constou acima.

OFICIAL SUBSTITUTA, *puta Garcia dos Santos*

R. 04 - 9.690 - USUFRUTO VITALÍCIO - Ituiutaba, 14 de Janeiro de 1.993 - Conforme escritura caracterizada no registro acima, protocolada hoje, no Livro 1-I, fls. 73v. sob nº. 115.702, NIVALDO ALVES FERREIRA, e sua mulher, dona Zilda Alves de Carvalho Ferreira, qualificados no R. 03 acima, VENDERAM O USUFRUTO VITALÍCIO do imóvel, pelo PREÇO DE CR\$.11.666.666,00, a SIMÃO FERREIRA DE JESUS, fazendeiro, RG. 778.862-MG. e sua mulher, dona Salvina Alves Ferreira, do lar, - CTPS. 75.422, série 00032-MG, casados sob o regime da comunhão de - bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, conjugues, brasileiros, inscritos no CIC.MF. nº. 037.339.126-91, residentes e domiciliados nesta cidade, ficando esclarecido que, no caso de falecimento de qualquer dos usufrutuários o usufruto passará a ser exercido em sua totalidade, pelo conjugue sobrevivente.

OFICIAL SUBSTITUTA, *puta Garcia dos Santos*

AV-05-9.690 - ÓBITO - Data: 19/dezembro/2008. Protocolo número 174.147, livro 1. Conforme requerimento firmado nesta cidade aos 19/12/2008, por Maria Madalena de Jesus, instruído com documentação hábil, aos 25/12/2003, ocorreu nesta cidade de Ituiutaba-MG., o ÓBITO do usufrutuário SIMÃO FERREIRA DE JESUS, conforme faz prova, certidão passada pelo Serviço Registral das Pessoas Naturais desta cidade e comarca de Ituiutaba-MG., aos 29/12/2003, extraída do termo número 17.030, lavrado às fls. 116, do livro de número C-29, passando, assim, o usufruto do R-04-9.690, a ser exercido sobre a totalidade do imóvel, pela usufrutuária sobrevivente SALVINA ALVES FERREIRA, conforme se vê do citado R-4.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV-06-9.690 - EXTINÇÃO DE USUFRUTO - Data: 19/dezembro/2008. Protocolo número 174.147, livro 1. Conforme requerimento firmado (Segue na ficha nº. 02)

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITUIUTABA - MG

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 058016.2.0009690-55

matrícula 9.690 ficha 02 Ituiutaba, 21 de janeiro de 1981

nesta cidade aos 19/12/2008, por Maria Madalena de Jesus, instruído com documentação hábil, aos 28/08/2005, ocorreu nesta cidade de Ituiutaba-MG., o **ÓBITO da usufrutuária SALVINA ALVES FERREIRA**, conforme cópia da certidão passada pelo Serviço Registral das Pessoas Naturais desta cidade e comarca de Ituiutaba-MG., aos 31/08/2005, extraída do termo número 18.241, lavrado às fls. 127, do livro de número C-31, em virtude do que, e da AV-05 retro, fica o **USUFRUTO objeto do R-4-9.690, EXTINTO**, tendo apresentado os comprovantes do recolhimento do ITCD sobre a referida extinção de usufruto, conforme guia visada pelo agente fazendário AF/2º Nível/Ituiutaba-SRF/VIII - Masp 262.551-5, Paulo José Souza Vilela, aos 16/12/2008, que instrui o requerimento de início, referido, na qual, se vê que ao citado usufruto foi atribuído o valor fiscal de R\$.15.000,00, sobre o qual foi recolhido o ITCD, multa e juros, conforme guia autenticada pelo banco ITAU sob nº. 0100 010686858 - 16-12-08, aqui arquivada.-----

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV-07-9.690 - NÚMERO DO PRÉDIO - Data: 26/dezembro/2008. Protocolo número 174.238, livro 1. Conforme requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, aos 23/12/2008, instruído com certidão passada pelo Setor de Cadastro Físico da Prefeitura Municipal de Ituiutaba, aos 23/12/2008, o **PRÉDIO RESIDENCIAL** constante da matrícula retro, tomou o **NÚMERO 2.404, pela AVENIDA 21.**-----

A OFICIAL SUBSTITUTA, *Julia Garcia dos Santos*

R-08-9.690 - VENDA E COMPRA - Data: 05/janeiro/2009. Protocolo número 174.346, livro 1. Pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública, firmado nesta cidade de Ituiutaba-MG., aos 02/01/2009, em quatro (4) vias, MARIA MADALENA DE JESUS, qualificada no R-03 retro, nascida aos 02/12/1954 residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida 21, nº. 1984, Centro, **vendeu o imóvel da presente**, pelo preço de R\$.70.000,00, a **TATYANA APARECIDA DE JESUS**, brasileira, divorciada, nascida aos 16/01/1977, servidora pública municipal, portadora da C.I. RG. nº. M-7.334.999, expedida pela SSP-MG., inscrita no CPF-MF sob o nº. 042.177.156-92, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida 21, nº. 2.404, Centro; sendo o preço acima, satisfeito da seguinte forma: R\$.40.000,00 com recursos próprios em moeda corrente e, os R\$.30.000,00 restantes, satisfeitos através do financiamento objeto do R-09 abaixo. Foram apresentados os comprovantes do recolhimento do ITBI e demais taxas, GUSA de nº. 1407246, bem como as certidões negativas de débitos para com a Fazenda Pública Municipal e autarquia SAE, cujas cópias ficam aqui arquivadas.-----

A OFICIAL SUBSTITUTA, *Julia Garcia dos Santos*

R-09-9.690 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Data: 05/janeiro/2009. Protocolo número 174.346, livro 1. Pelo instrumento particular com caráter de escritura pública constante do R-08 retro, o **imóvel da presente**, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 23,

(Segue no verso)

M. 9.690

Ficha nº 02

matricula
9.690

ficha
02
verso

CNM: 058016.2.0009690-55

da Lei 9.514/97, e transferida 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, 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 à DEVEDORA FIDUCIANTE, TATYANA APARECIDA DE JESUS, qualificada no dito R-08, no valor de R\$.30.000,00 (trinta mil reais), que será restituído à credora fiduciária no prazo de 300 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, no Sistema de Amortização: SAC/Sistema de Amortização Constante Novo; taxa anual de juros: nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%; encargo inicial: prestação (a+j): R\$.224,99, seguros: R\$.19,84, taxa de administração: R\$.0,00 e total: R\$.244,83; vencimento do primeiro encargo mensal: 02/02/2009; época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira do instrumento de início referido; e, por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta 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\$.72.000,00; com todos os demais termos, cláusulas, condições e obrigações constantes do título.-----

A OFICIAL SUBSTITUTA, *Julia Garcia dos Santos*

AV-10-9.690 - CANCELAMENTO - Ituiutaba-MG - 09/Julho/2020. Por autorização da Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do instrumento particular, firmado nesta cidade, aos 25/06/2020, apresentada juntamente com requerimento firmado pelo interessado, nesta cidade, aos 26/06/2020, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a constituição da propriedade fiduciária do R-09-9.690 e conseqüente resolução da propriedade fiduciária, **FICA CANCELADO o citado R-09-9.690**, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4140-0, Emolumentos: R\$67,00, Recompe: R\$4,02; TJF: R\$22,10, ISSQN: R\$2,68; Total: R\$95,80 - Quant.: 8, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$49,44, Recompe: R\$2,96; TJF: R\$16,40, ISSQN: R\$2,00; Total: R\$70,80 - Selo Eletrônico: DTZ93714 - Código de Segurança: 9073.2908.9114.5757 - Protocolo n°. 230.220, de 26/06/2020.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV-11-9.690 - CORREÇÃO NOME - 26/Junho/2023. Procedo esta averbação, a requerimento do interessado, firmado nesta cidade aos 19/06/2023, instruído com certidão de casamento expedida pelo Serviço Registral das Pessoas Naturais desta comarca de Ituiutaba-MG, aos 29/11/2021, extraída da matrícula n°. 0359560155 2014 2 00057 113 0016833 02, para constar que o nome correto da proprietária Tatyana Aparecida de Jesus, na realidade é **TATYANA APARECIDA DE JESUS DINIZ**, e não como constou no título que deu origem ao R-08 e R-09 retro e conseqüentemente nos mesmos. (Quant.: 1, Cód. Tabela: 4160-8, Emolumentos: R\$22,65, Recompe: R\$1,36; TJF: R\$7,54, ISSQN: R\$0,91; Total: R\$32,46 - Selo Eletrônico: GTA50013 Código de Segurança: 9844.4922.3558.8175 - Protocolo 245.192, de 19/06/2023).

(Segue na ficha 03)

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 058016.2.0009690-55

matrícula 9.690 ficha 03 Ituiutaba, 21 de janeiro de 1981

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

R-12-9.690 - COMPRA E VENDA - 26/Junho/2023. Conforme escritura pública de compra e venda do dia 08/11/2021, lavrada às fls. 015/017, no livro 498-E, do 1º Tabelionato de Notas local, TATYANA APARECIDA DE JESUS DINIZ, retro qualificada, **vendeu o imóvel da presente, pelo preço de R\$ 90.000,00, a CLAUDIO APARECIDO COIMBRA**, engenheiro agrônomo e produtor rural, nascido aos 12/01/1968, filho de Jose Campos Coimbra e Venica Rosa Coimbra, portador da CNH 02791099927-DETRAN/MG, onde consta a CI.RG. M-3.820.471-SSP/MG, inscrito no CPF sob nº. 540.711.006-72, casado sob o regime da comunhão parcial de bens desde 06/09/1997 com, **SARA JANE REZENDE RIBEIRO COIMBRA**, professora, nascida aos 16/09/1967, filha de João Joaquim Ribeiro e Cremilda Maria Rezende Ribeiro, portadora da CNH 04239608723-DETRAN/MG, onde consta a CI.RG. MG-3.808.079-SSP/MG, inscrita no CPF sob nº. 712.755.766-72, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Vinte e Dois, nº 1.567, apto 707, centro, nesta cidade de Ituiutaba-MG, endereço eletrônico não informado. (BC-R\$ 104.436,61-Cert.V.Venal - Quant.: 1, Cód. Tabela: 4517-9, Emolumentos: R\$ 1.734,69, Recome: R\$ 104,07; TJF: R\$ 708,50, ISSQN: R\$ 69,39; Total: R\$ 2.616,65 - Quant.: 3, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$ 25,17, Recome: R\$ 1,50; TJF: R\$ 8,37, ISSQN: R\$ 1,02; Total: R\$ 36,06 - Selo Eletrônico: GTA50013 Código de Segurança: 9844.4922.3558.8175 - Protocolo 245.192, de 19/06/2023).

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV-13-9.690 - DIVÓRCIO - 03/Julho/2023. Procedo a esta averbação, a requerimento do interessado, firmado nesta cidade, aos 27/06/2023, instruído com certidão expedida aos 16/06/2023, pelo Serviço Registral das Pessoas Naturais local, extraída da matrícula 0359560155 1997 2 00040 120 0011740 10, para ficar constando o **divórcio do casal CLAUDIO APARECIDO COIMBRA e SARA JANE REZENDE RIBEIRO COIMBRA**, feito nos termos da Lei nº. 11.441/07, por força da Escritura do dia 15/05/2023, lavrada às fls. 162/163, do livro 329, pelo 2º Serviço de Notas local, voltando a mulher a usar o seu nome de solteira, ou seja, **SARA JANE REZENDE RIBEIRO**. (Quant.: 1, Cód. Tabela: 4160-8, Emolumentos: R\$ 22,65, Recome: R\$ 1,36; TJF: R\$ 7,54, ISSQN: R\$ 0,91; Total: R\$ 32,46 - Selo Eletrônico: GTA52175 Código de Segurança: 6595.0667.5803.1086 - Protocolo nº. 245.303, de 27/06/2023).

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

R-14-9.690 - PARTILHA - 03/Julho/2023. Conforme Escritura Pública de divórcio feito nos termos da Lei nº. 11.441/07, do dia 15/05/2023, lavrada às fls. 162/163, do livro 329, pelo 2º Serviço de Notas local, apresentada juntamente com requerimento do interessado, firmado nesta cidade, aos 27/06/2023, do divórcio objeto da AV-13 retro, NA PARTILHA DOS BENS PERTENCENTES AO CASAL, PELO VALOR DE R\$ 236.998,00, o **imóvel da presente matrícula, foi atribuído unicamente a CLAUDIO APARECIDO COIMBRA**, retro qualificado. (Quant.: 1, Cód. Tabela: 4543-5, Emolumentos: R\$ 2.520,17, Recome: R\$ 151,20; TJF: R\$ 1.480,09, ISSQN: R\$ 100,81; Total: R\$ 4.252,27 - Quant.: 5, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$ 41,95, Recome: R\$ 2,50; TJF: R\$ 13,95, ISSQN: R\$ 1,70; Total:

(Segue no verso)

M - 9.690
Ficha nº 03

R\$60,10 - Selo Eletrônico: GTA52175 Código de Segurança: 6595.0667.5803.1086 - Protocolo n°. 245.303, de 27/06/2023).

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

R.15-9.690 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - 20/Julho/2023. Para garantia da Cédula de Crédito Bancário n°. 0010377689, emitida na cidade de São Paulo-SP, aos 12/07/2023, por MICHEL ALVES DE FARIA, brasileiro, solteiro, maior, diretor de empresas, CI.RG. M-8.464.103-SSP/MG, CPF/MF. 033.299.116-46, filho de Maria Marlene Alves de Faria e de Elizeu Carlos de Faria, residente e domiciliado na Rua Claudio Manoel da Costa, n°. 1380, Bairro Carvalho, nesta cidade; o **garantidor/devedor fiduciante CLAUDIO APARECIDO COIMBRA**, brasileiro, divorciado, engenheiro agrônomo, CI.RG. M-3.820.471-SSP/MG, CPF/MF. 540.711.006-72, nascido aos 12/01/1968, filho de Jose Campos Coimbra e Venica Rosa Coimbra, residente e domiciliado na Rua 21, n° 2.404, nesta cidade de Ituiutaba-MG, constituiu propriedade fiduciária sobre o imóvel da presente, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n° 9.514/97, e transferiu sua propriedade resolúvel, ao credor **fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF. sob n°. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, 2235 e 2041, São Paulo-SP, com o escopo de garantia do pagamento da dívida no valor total de R\$.343.132,56 (valor do empréstimo: R\$.329.731,69 - valor do IOF: R\$.11.550,87 - tarifa de avaliação do garantia: R\$.1.850,00), concedido ao emitente MICHEL ALVES DE FARIA, cujo pagamento deverá ser efetuado naquela praça, acrescido de juros remuneratórios efetivos de 1,4491% ao mês e 18,8450% ao ano; em 240 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 12/09/2023 e a última em 12/07/2043, cada uma no valor estimado de R\$.5.299,06; com encargos moratórios: juros-1% ao mês; multa-2%; CET 19,20% ao ano; participação securitária: Michel Alves de Faria-100%; MIP: R\$.130,95; DFI: R\$.30,72; vencimento do 1º pagamento dos prêmios: 12/07/2023. Valor de avaliação do imóvel, para venda em público leilão (Art. 24, inciso VI da Lei 9.514/97): R\$.572.000,00; ficando o imóvel da presente, em virtude da constituição em propriedade fiduciária, 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 da CCB de início citada. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4544-3, Emolumentos: R\$2.589,53, Recome: R\$155,36; TJF: R\$1.520,94, ISSQN: R\$103,58; Total: R\$4.369,41 - Quant.: 10, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$83,90, Recome: R\$5,00; TJF: R\$27,90, ISSQN: R\$3,40; Total: R\$120,20 - Selo Eletrônico: GWS96548 - Código de Segurança: 7717.4345.9327. 7716. Protocolo n°. 245.584 de 17/07/2023.

O OFICIAL SUBSTITUTO, *Sgt. A. A. R. R. R.*

AV.16-9.690 - CEP - 05/Junho/2026. Nos termos do art. 440-AQ, §1º, alínea "a", e do art. 440-AV, parágrafo único, do Provimento CNJ n° 195/2025, averbo para constar, que o imóvel objeto desta matrícula está abrangido pelo Código de Endereçamento Postal (CEP) **38.300-120**. Ato praticado com isenção de emolumentos e Taxa de Fiscalização Judiciária, nos

(Segue na ficha 04)

2º Registro de Imóveis da Comarca de Ituiutaba-MG

Oficial Denise Garcia de Paula

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 058016.2.0009690-55

matricula 9.690 ficha 4F Ituiutaba, 21 de janeiro de 1981

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: KCK90353. Código de Segurança: 2017.9234.8730.6678. Protocolo nº. 264.105, de 19/05/2026. O OFICIAL SUBSTITUTO, *Ign. A. Azambuja*

AV.17-9.690 - CONSOLIDAÇÃO - 05/06/2026. A requerimento do fiduciário, firmado em São Paulo-SP, aos 19/05/2026, instruído com os documentos hábeis, visto que o fiduciante CLÁUDIO APARECIDO COIMBRA, retro qualificado, no prazo legal, intimado, não purgou a mora e que o ITBI sobre a avaliação de R\$.572.000,00 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 SANTANDER (BRASIL) S/A.**, retro qualificado, no valor de R\$.572.000,00. 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, TJF: R\$.2.318,34, ISSQN: R\$.130,51. T: R\$.5.957,21. Quant.: 24, Cód. Tabela: 8101, Emolumentos: R\$.228,00, Recomepe: R\$.17,28, TJF: R\$.77,04, ISSQN: R\$.9,12. T: R\$.331,44. Selo Eletrônico: KCK90353. Código de Segurança: 2017.9234.8730.6678. Protocolo nº. 264.105, de 19/05/2026. O OFICIAL SUBSTITUTO, *Ign. 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 Gabriel de Moura Lemes França.



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 08 de junho 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 Recomepe, 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: KER31758

CÓDIGO DE SEG.: 9544.3692.6445.7696

Quantidade de atos praticados: 1

Emolumentos: R\$.28,23

Total: R\$.41,08

Recomepe: 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

M - 9.690

Ficha nº 04

Rua 20, Nº 880, Edif. Executivo - Térreo - Centro - CEP 38.300-074 - Telefone (34) 3261-2742



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NDTAT-CHV2Y-47FSN-HKLVH

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/NDTAT-CHV2Y-47FSN-HKLVH>

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

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