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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 058016.2.0065495-62

matrícula	ficha	
65.495	01	Ituiutaba, 12 de novembro de 2024

IMÓVEL - Lote de terreno urbano definitivo de nº 41, situado NESTA CIDADE, na **Avenida Senador Eliseu Resende**, lado par, distante 90,00 metros do início da confluência da Avenida Senador Eliseu Resende com a Rua Márcio Antônio de Morais, pertencente à quadra nº 06 do **Bairro Nova Ituiutaba I**, formada pelas Ruas Adevor Ferreira de Freitas, Doutor Carlos Alberto Vilela Junqueira, Márcio Antônio de Morais e Avenida Senador Eliseu Resende, com a área de **238,08m²**, cadastrado sob nº **SE-31-11-10-41**, com as seguintes medidas e confrontações: 8,01 metros de frente para a Avenida Senador Eliseu Resende; 8,00 metros aos fundos, confrontando com os lotes nºs 09 e 10; 29,60 metros do lado direito, confrontando com o lote nº 42; e finalmente, 29,92 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 40, sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIA: SPE LOTEAMENTO PARQUE GOIABAL LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 29.751.547/0001-00, com sede nesta cidade de Ituiutaba, Estado de Minas Gerais, na Rua Dezoito, Nº. 946, Sala 02 - Bairro Centro, CEP: 38300-072. REGISTRO ANTERIOR: Matricula 65.493, de hoje (12/11/2024), deste livro e SRI. Aberta a presente matricula em virtude de desdobramento do imóvel objeto da matricula acima referida, por força do processo administrativo municipal 15616, de 18/07/2024, nos termos do requerimento firmado nesta cidade, aos 04/11/2024, pela proprietária, instruído com documentação hábil, inclusive certidão expedida pela Seção de Cadastro Técnico Municipal local, aos 30/10/2024. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4401-6, Emolumentos: R$59,72, Recompe: R$3,58; TJF: R$19,91, ISSQN: R$2,39; Total: R$85,60 - Selo Eletrônico: IIK63766 Código de Segurança: 3478.0822.1132.7767 - Protocolo 254.173, de 04/11/2024.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

AV.01-65.495 - CEP - 26/Setembro/2025. 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) **38304-489**. Quantidade: 01, Cód. Tabela: 4159-0 - Selo Eletrônico: JII77152 Código de Segurança: 2626.4153.7975.5919. Protocolo nº 259.782 de 19/09/2025.

A OFICIAL, Denise Garcia de Paula

R.02-65.495 - COMPRA E VENDA - 26/Setembro/2025. Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, contrato de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - carta de crédito individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida nº. 8.4444.3956834-0, firmado na cidade de Ituiutaba-MG, aos 17/09/2025, apresentado juntamente com requerimento da interessada, firmado nesta cidade aos 19/09/2025, o proprietário SPE LOTEAMENTO PARQUE GOIABAL LTDA, retro qualificada, **vendeu o imóvel da presente**, pelo preço de R$.70.000,00, a **VALERIA SANTOS DE ASSIS**, brasileira, solteira, vendedora de comércio varejista e atacadista, nascida em 02/04/1999, filha de Maria Benedita Santos de Assis e Mario Jorge dos Santos, CI.RG. MG-20.568.371-PC/MG, CPF. 139.692.626-74, e-mail: valeriasantos020499@gmail.com, residente e domiciliada em Rua Renato de Andrade Marquez, nº. 107, Bairro Novo Tempo II, nesta

M - 65.495 Ficha nº 01

(Segue no verso)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HGGQL-JYH9F-Z3YMV-F2B4W.

cidade; sendo o preço retro, satisfeito através do financiamento concedido pela CEF, objeto do R.03 lançado a seguir. Foi apresentado o comprovante de isenção do ITBI, conforme Guia de Informação - ITBI - "INTER VIVOS", a qual fica arquivada nesta serventia, juntamente com cópia do instrumento de início referido. MCMV - Quant.: 1, Cód. Tabela: 4516-1, Emolumentos: R$746,00, Recompe: R$56,15; TJF: R$309,09ISSQN: R$ 29,84; Total: R$1.141,08 - Selo Eletrônico: JII77152 Código de Segurança: 2626.4153.7975.5919. Protocolo nº. 259.782 de 19/09/2025.
A OFICIAL, Denise Garcia de Paula

R.03-65.495 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - 26/Setembro/2025. Pelo Instrumento Particular com caráter de escritura pública constante do R.02 retro, **o imóvel da presente**, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e seguintes, da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel, à credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/ME sob o número 00.360.305/0001-04, com o escopo de garantia do financiamento concedido a devedora fiduciante, VALERIA SANTOS DE ASSIS, qualificada no dito R.02, no valor de R$.146.163,09, que somados com R$.50.356,91 recursos próprios aplicados/a aplicar na obra, R$.13.480,00 desconto/subsidio concedido pelo FGTS/União, perfaz um total de R$.210.000,00, dos quais, R$.70.000,00, destinam-se ao pagamento da compra do terreno, conforme R.02 retro e o restante, destina-se à construção de um prédio residencial no lote da presente matrícula, no prazo de 09 meses, dívida esta, que será restituída à credora fiduciária no prazo de 420 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, no Sistema de Amortização: PRICE; índice de atualização do saldo devedor: TR; enquadramento: SFH; taxa de juros contratada: nominal 5.0000% (a.a.) e efetiva de 5.1161% (a.a.); com encargo inicial no valor total de R$.764,99 (nele incluído prestação (a+j)-R$.737,66) prêmios de seguros: R$.27,33; Taxa de Administração: R$.0,00; vencimento do primeiro encargo mensal: 10/10/2025; reajuste dos encargos: de acordo com o item 6 do instrumento de início referido; origem dos recursos: FGTS; modalidade: aquisição de terreno e construção; forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em conta corrente; Tarifa de Administração do contrato - TA: R$.4.384,50; Diferencial na Taxa de Juros: R$.17.798,32; composição de renda para fins de indenização securitária: VALERIA SANTOS DE ASSIS = 100,00%; valor da garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do Art. 24, da citada Lei 9.514/97: R$.210.000,00. Ficando o imóvel da presente em virtude da constituição em propriedade fiduciária, por força da Lei 9.514/97, com a posse desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta e, a credora fiduciária possuidora indireta; e com todos os demais termos, cláusulas, condições e obrigações constantes do título de início citado, cuja cópia fica aqui arquivada. MCMV - Quant.: 1, Cód. Tabela: 4541-9, Emolumentos: R$1.206,94, Recompe: R$90,85; TJF: R$603,08ISSQN: R$ 48,28; Total: R$1.949,15 - Quant.: 16, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R$72,64, Recompe: R$5,44; TJF: R$24,48ISSQN: R$ 2,88; Total: R$105,44 - Quant.: 2, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R$9,08, Recompe: R$0,68; TJF: R$3,06ISSQN: R$

(Segue na ficha 02)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HGGQL-JYH9F-Z3YMV-F2B4W.

0,36; Total: R$13,18 - Selo Eletrônico: JII77152 Código de Segurança: 2626.4153.7975.5919. Protocolo nº. 259.782 de 19/09/2025.

A OFICIAL, Denise Garcia de Paula

AV.04-65.495 - CONSTRUÇÃO - 02/Abril/2026. Procedo a esta averbação, nos termos do requerimento firmado pela interessada, nesta cidade, aos 26/03/2026, instruído com certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento aos 05/02/2026, para constar que foi edificado no terreno da presente, **UM PRÉDIO RESIDENCIAL COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE 52,98m²**, com paredes de alvenaria, piso de material ceramico, cobertura de telhas de barro, de um só pavimento, no valor venal de R$.43.205,03, o qual tomou o **NÚMERO 1.294**, tendo sido expedido para o referido prédio, pela mesma Secretaria Municipal de Planejamento, CARTA DE HABITE-SE número 076/2026, datada de 05/02/2026. BC-R$. 58.782,14 - Emolumentos e acréscimos legais calculados com redução prevista na legislação aplicável ao Programa Minha Casa Minha Vida - Quant.: 1, Cód. Tabela: 4151, Emolumentos: R$390,46, Recompe: R$29,39, TJF: R$161,78, ISSQN: R$15,62. T: R$597,25 - Selo Eletrônico: JYA79640. Código de Segurança: 0272.8698.4191.4725. Protocolo número 263.202 de 26/03/2026.

O OFICIAL SUBSTITUTO, Igor A. Azambuja

AV.05-65.495 - CND - 02/Abril/2026. Procedo a esta averbação nos termos do requerimento caracterizado na AV.04 retro, para ficar constando que, foi expedida para a construção objeto da AV.04 retro, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida aos 12/02/2026, Aferição: 90.025.75315/67-001, código de controle da certidão: 7EAE.F739.5929.61D9. Emolumentos e acréscimos legais calculados com redução prevista na legislação aplicável ao Programa Minha Casa Minha Vida - Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135, Emolumentos: R$12,84, Recompe: R$0,96, TJF: R$4,34, ISSQN: R$0,51. T: R$18,65 - Quant.: 5, Cód. Tabela: 8101, Emolumentos: R$23,75, Recompe: R$1,80, TJF: R$8,00, ISSQN: R$0,95. T: R$34,50 - Selo Eletrônico: JYA79640. Código de Segurança: 0272.8698.4191.4725. Protocolo número 263.202 de 26/03/2026.

O OFICIAL SUBSTITUTO, Igor A. Azambuja

AV.06-65.495 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - 10/Setembro/2026. Nos termos do Ofício nº. 707156/2026, expedido eletronicamente aos 31/08/2026, em Bauru-SP, instruído com os documentos hábeis, visto que a fiduciante VALERIA SANTOS DE ASSIS, retro qualificada, no prazo legal, intimado, não purgou a mora e que o ITBI sobre a avaliação de R$.213.065,80 foi pago, obedecidas todas as formalidades previstas no parágrafo 7º do artigo 26, da Lei nº. 9.514, de 20-11-1997, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA**, na pessoa da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, qualificada anteriormente, no valor de R$. 213.065,80. 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, Recompe: R$214,95, TJF: R$1.701,35, ISSQN: R$114,23. T:

(Segue no verso)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HGGQL-JYH9F-Z3YMV-F2B4W.

MATRÍCULA Nº 65.495 | ficha 2V verso

R$4.886,30 - Quant.: 14, Cód. Tabela: 8101, Emolumentos: R$133,00, Recompe: R$10,08, TJF: R$44,94, ISSQN: R$5,32. T: R$193,34 - Selo Eletrônico: KLP52955. Código de Segurança: 2528.7792.8335.6394. Protocolo número 265.908 de 31/08/2026.
O OFICIAL SUBSTITUTO, Igor A. Azambuja

CERTIFICO, na forma do art. 19, § 1°, da Lei 6.015, de 31/12/73, que a presente e reprodução autêntica do inteiro teor da matricula a que se refere.
Dou fé.
Assinado digitalmente por Igor Augusto Azambuja.
Ato(s) praticado(s) por Gustavo Gomes Silva.

Cartório Registro de Imóveis

2° 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 11 de setembro 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: **KLP57844** CÓDIGO DE SEG.: **3937.0144.6485.4522**
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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HGGQL-JYH9F-Z3YMV-F2B4W.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: HGGQL-JYH9F-Z3YMV-F2B4W

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

Igor Augusto Azambuja (CPF 071.055.276-92)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HGGQL-JYH9F-Z3YMV-F2B4W

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HGGQL-JYH9F-Z3YMV-F2B4W.