

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITUIUTABA - MG

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 058016.2.0057503-79

matrícula
57.503

ficha
01

Ituiutaba, 14 de dezembro de 2017

Lote de terreno urbano definitivo nº 58, situado nesta cidade na Avenida Senador Eliseu Resende, lado par, distante 121,84 metros da confluência da Avenida Senador Eliseu Resende com a Rua Camilo Carvalho, pertencente à quadra nº 03 do Bairro Nova Ituiutaba I, formada pelas Ruas Doutor Carlos Alberto Vilela Junqueira, Marcio Antonio de Moraes e Camilo Carvalho e Avenida Senador Eliseu Resende, com a área de 240,00m², cadastrado sob n.º SE-31-10-05-58, com as seguintes medidas e confrontações: 8,00 metros de frente para a Avenida Senador Eliseu Resende; 8,00 metros aos fundos, confrontando com o lote nº 16; 30,00 metros do lado direito, confrontando com o lote nº 59; e finalmente, 30,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 57; sem benfeitorias.

PROPRIETÁRIA: JARUDORE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.385.580/0001-82, com sede na Rua Virgílio de Melo Franco, n.º 47, na cidade de Araguari-MG. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** Matrículas 57.481, de hoje (14/12/2017), deste livro e SRI. Aberta a presente matrícula em virtude de desdobramento do imóvel objeto da matrícula acima referida, por força do processo administrativo nº. 16.630, de 26/10/2017, nos termos do requerimento firmado nesta cidade, aos 05/12/2017, pela proprietária, instruído com documentação hábil, inclusive certidão expedida pelo Setor de Cadastro Físico da Prefeitura Municipal local, aos 27/11/2017. M-Emol: R\$18,39 - Recome: R\$1,10 - Tx.Fisc.Jud: R\$6,13 - T: R\$25,62. Protocolo 217.419, de 11/12/2017.

A OFICIAL, *Daniel Garcia de Paula*

R-01-57.503 - INTEGRALIZAÇÃO DE PARTE DO CAPITAL SOCIAL - Data: 12/junho/2018. Procedo ao presente registro, a requerimento das interessadas, firmado nesta cidade de Ituiutaba-MG., aos 04/05/2018, conforme disposto no art. 167, Inciso I, item 32, da Lei 6.015/73 e, Art. 85 do Decreto 1.800 de 30/01/1996, para ficar constando que, de conformidade com o Contrato de Constituição da empresa SPE LOTEAMENTO PARQUE GOIABAL LTDA., adiante qualificada, firmado nesta cidade de Ituiutaba-MG., aos 01/02/2018, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG, sob n.º 31211018592, em 22/02/2018, Nire 31211018592 e protocolo 181080281 de 22/02/2018, autenticação: 396D6AF3643A5ECCAB20138745E77B4F6086C61D, a proprietária **JARUDORE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.385.580/0001-82, com sede na Avenida Nicomedes Alves dos Santos, n.º 638 - Sala 04 - Bairro Lídice em Uberlândia - MG, CEP 38400-170, na qualidade de sócia, e como integralização de parte do capital social, **transferiu para o patrimônio da empresa SPE LOTEAMENTO PARQUE GOIABAL LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 29.751.547/0001-00, com sede nesta cidade de Ituiutaba, Estado de Minas Gerais, na Rua Dezoito, N.º 946, Sala 02 - Bairro Centro, CEP: 38300-072, **o imóvel objeto da presente matrícula**, no valor de R\$.5.500,00. Foram apresentados cópia da guia de informação - ITBI - "inter-vivos", isenta, visada pelo agente fazendário da Prefeitura Municipal de Ituiutaba-MG., Willians H. Macedo Alves - Mat. 2569 e, demais documentos necessários, que ficam aqui arquivados. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4512-0, Emolumentos: R\$368,09, Recome: R\$22,08; TJF: R\$150,33;

(Segue no verso)

M - 57.503

Ficha nº 01

matrícula	ficha
57.503	01
	verso

CNM: 058016.2.0057503-79

Total: R\$540,50 - BC.: R\$.11.611,84 - Certidão Vr. Venal. Selo Eletrônico: CBQ28917 Código de Segurança: 5518.5114.8131.4988. Protocolo número 219.364, de 24/05/2018.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

R-02-57.503 - COMPRA E VENDA - Ituiutaba-MG, 28/Janeiro/2020. Pelo instrumento particular de compra e venda e alienação fiduciária, com caráter de escritura pública, firmado nesta cidade, aos 16/12/2019, apresentada juntamente com requerimento do interessado, firmado nesta cidade, aos 15/01/2020, SPE LOTEAMENTO PARQUE GOIABAL LTDA, retro qualificada, **vendeu o imóvel da presente**, pelo preço de R\$.55.000,00, a **JEFFERSON HENRIQUE SILVA**, brasileiro, solteiro, mecânico, portador da CNH n°. 06874660106-DETRAN/MG, onde consta a CI. RG. n° MG-18.879.307-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o n°. 101.414.976-29, nascido em 15/01/1996, filho de Senildo Barsanulfo da Silva e Rosa Maria da Silva e Silva, residente e domiciliado na Rua Joaquim Teodoro de Carvalho, numero 1836, bairro Marta Helena, nesta cidade, que declarou não possuir endereço eletrônico; sendo o preço acima, satisfeito através do financiamento concedido pela CEF, objeto do R.03 lançado a seguir. Foram apresentados os comprovantes de isenção do ITBI e demais taxas, cujas cópias ficam aqui arquivadas. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4515-3, Emolumentos: R\$420,26, Recome: R\$25,21; TUF: R\$171,64 ISSQN: R\$16,81; Total: R\$633,92 - Selo Eletrônico: DJZ98230 Código de Segurança: 8864.6398.4137.0887 - Prot. 228.310 de 15/01/2020-MCMV.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

R-03-57.503 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Ituiutaba-MG, 28/Janeiro/2020. Pelo instrumento particular com caráter de escritura pública e requerimento constantes 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 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 ao **DEVEDOR FIDUCIANTE, JEFFERSON HENRIQUE SILVA**, qualificado no dito R.02, no valor de R\$.107.058,39, que somados com R\$.40.286,01, de recursos próprios, R\$.12.226,00, valor do desconto concedido pelo FGTS (complemento), e R\$.934,60 recursos da CV do FGTS, perfazem um total de R\$.160.505,00, dos quais, R\$.55.000,00, destinam ao pagamento da compra do terreno, conforme R.02 retro e o restante, destina-se a construção de um prédio residencial no terreno da presente, no prazo de 05 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: TR TP - Tabela Price; taxa de juros contratada: nominal de 5.0000% e efetiva de 5.1161%; encargo inicial: prestação (a+j): R\$.574,71, Tarifa de Administração: R\$.0,00, Seguros: R\$.22,43 e Total: R\$.597,14; vencimento do primeiro encargo mensal: 16/01/2020; reajuste dos encargos: de acordo com item 7; origem dos recursos: FGTS; forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em conta corrente; composição de renda para fins de cobertura securitária: **JEFFERSON HENRIQUE SILVA** = 100,00%; e por força da Lei, a posse do

(Segue na ficha 02)

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITUIUTABA - MG

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 058016.2.0057503-79

matrícula 57.503 ficha 02 Ituiutaba, 14 de dezembro de 2017

imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto 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\$.160.505,00; com todos os demais termos, cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4540-1, Emolumentos: R\$768,32, Recomepe: R\$46,10; TJF: R\$378,42 ISSQN: R\$30,73; Total: R\$1.223,57 - Quant.: 14, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$43,26, Recomepe: R\$2,66; TJF: R\$14,28 ISSQN: R\$1,68; Total: R\$61,88 - Quant.: 2, Cód. Tabela: 4301-8, Emolumentos: R\$5,16, Recomepe: R\$0,32; TJF: R\$1,70 ISSQN: R\$0,20; Total: R\$7,38 - Selo Eletrônico: DJZ98230 - Código de Segurança: 8864.6398.4137.0887 - Protocolo 228.310 de 15/01/2020-MCMV.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV-04-57.503 - **PRÉDIO** - Ituiutaba-MG, 04/Setembro/2020: Procedo a esta averbação, nos termos do requerimento firmado pela interessada, nesta cidade, aos 21/08/2020, instruído com certidão expedida pela Seção de Cadastro Técnico da Prefeitura Municipal local, aos 20/08/2020, para constar que foi edificado no terreno da presente, **UM PRÉDIO RESIDENCIAL COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE 64,33m2**, com paredes de alvenaria, piso de material cerâmico, cobertura de telhas de barro, com um pavimento, no valor venal de R\$.34.592,37, o qual tomou o **NÚMERO 1.574**, tendo sido expedido para o referido prédio, pelo Departamento de Regulação Urbana da referida Prefeitura, HABITE-SE número 340/20 - folha nº. 78, datada de 17/08/2020, declarando sob penas da Lei que, referido prédio se enquadra nas condições estabelecidas no artigo nº 278, do decreto número 3.048, de 06/05/1999, isento, assim, da apresentação da CND para com o INSS. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4149-1, Emolumentos: R\$170,70, Recomepe: R\$10,24; TJF: R\$69,72, ISSQN: R\$6,83; Total: R\$257,49 - Quant.: 4, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$12,36, Recomepe: R\$0,76; TJF: R\$4,08, ISSQN: R\$0,48; Total: R\$17,68 - MCMV - Selo Eletrônico: DWG00411 Código de Segurança: 1304.8085.0497.5047. Protocolo 230.868, de 21/08/2020.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV-05-57.503 - **CANCELAMENTO** - 01/Agosto/2024. Por autorização da credora fiduciária Caixa Econômica Federal-CEF, constante do item 2.2 do instrumento particular com caráter de escritura pública de nº 8.4444.3497588-6, firmado nesta cidade, aos 25/07/2024, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a constituição da propriedade fiduciária do R-03 retro e consequente resolução da propriedade fiduciária, fica **CANCELADO o referido R-03-57.503**, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4140-0, Emolumentos: R\$47,65, Recomepe: R\$2,86; TJF: R\$15,72, ISSQN: R\$1,91; Total: R\$68,14 - Selo Eletrônico: HXF53735 Código de Segurança: 4462.7387.3005.4743 - Protocolo 251.261, de 25/07/2024.

O OFICIAL SUBSTITUTO, *João A. Azevedo*

R-06-57.503 - **COMPRA E VENDA** - 01/Agosto/2024. Pelo instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS -

(Segue no verso)

M - 57.503
Ficha nº 02

matrícula	ficha
57.503-	02
	verso

Programa Minha Casa Minha Vida de nº 8.4444.3497588-6, com caráter de escritura pública, firmado nesta cidade aos 25/07/2024, apresentado juntamente com requerimento do interessado, firmado nesta cidade aos 25/07/2024, JEFFERSON HENRIQUE SILVA, retro qualificado, **vendeu o imóvel da presente, pelo preço de R\$ 310.000,00 a JONATHAN FERREIRA LIMA**, brasileiro, solteiro, barbeiro, nascido aos 24/04/1996, portador da CI.RG. nº. 19.672.809-PC/MG, inscrito no CPF/MF nº. 133.924.156-00, filho de Maria Isabel Ferreira e Mauro Paulo de Lima, e-mail: wweundertaker357@gmail.com, residente e domiciliado na Rua C-10, nº. 132, Bairro Canaa II, nesta cidade; sendo o preço acima composto mediante integralização das seguintes parcelas: R\$ 83.360,48 recursos próprios e os R\$ 226.639,52 restantes, financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF. Foi apresentado comprovante de isenção do ITBI, o qual fica arquivado nesta serventia. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4544-3, Emolumentos: R\$ 1.357,18, Recome: R\$ 81,42; TUF: R\$ 797,12, ISSQN: R\$ 54,29; Total: R\$ 2.290,01 - Selo Eletrônico: HXF53735 Código de Segurança: 4462.7387.3005.4743 - MCMV - Protocolo 252.261, de 25/07/2024.

O OFICIAL SUBSTITUTO, *Sgo. A. Wambert*

R-07-57.503 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - 01/Agosto/2024. Pelo instrumento particular caracterizado no R-6 retro, JONATHAN FERREIRA LIMA, qualificado no referido R-6, 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, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no setor bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº. 00.360.305/0001-04, com o escopo de garantia da dívida no valor de R\$ 226.639,52 (Financiamento), que será restituída à credora fiduciária no prazo de 420 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, no Sistema de Amortização PRICE; com taxa anual de juros contratada nominal de 8.1600% e efetiva de 8.4722%; encargo mensal inicial no valor total de R\$ 1.705,24 (nele incluído prestação (a+j)-R\$ 1.636,13/Prêmio de Seguros MIP e DFI R\$ 44,11/ Tarifa de administração de contrato mensal - TA: R\$ 25,00); vencimento do primeiro encargo mensal 25/08/2024; reajuste dos encargos: de acordo com o item 4; origem dos recursos: FGTS; forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em conta corrente; Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012) tarifa de administração do contrato = R\$ 0,00 - Diferencial na Taxa de Juros = R\$ 0,00; Composição de renda: JONATHAN FERREIRA LIMA = renda R\$ 6.000,00; Composição de renda para fins de indenização securitária: 100,00%; valor da garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do Art. 24, da citada Lei 9.514/97: R\$ 350.000,00. 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 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: 4543-5, Emolumentos: R\$ 1.320,82, Recome: R\$ 79,24; TUF: R\$ 775,72, ISSQN:

(Segue na ficha 03)

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 058016.2.0057503-79

matrícula 57.503- ficha 03 Ituiutaba, 14 de dezembro de 2017

R\$52,83; Total: R\$2.228,61 - Quant.: 13, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$57,20, Recomepe: R\$3,38; TJF: R\$18,98, ISSQN: R\$2,34; Total: R\$81,90 - Quant.: 3, Cód. Tabela: 4301-8, Emolumentos: R\$11,04, Recomepe: R\$0,66; TJF: R\$3,63, ISSQN: R\$0,45; Total: R\$15,78 - Selo Eletrônico: HXF53735 Código de Segurança: 4462.7387.3005.4743 - MCMV - Protocolo 252.261, de 25/07/2024.

O OFICIAL SUBSTITUTO, *Igor Augusto Azambuja*
AV.08-57.503 - CEP - 13/Agosto/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) **38.304-489**. 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: KJM09972. Código de Segurança: 5029.6087.5126.6875. Protocolo nº. 265.460, de 05/08/2026.

O OFICIAL SUBSTITUTO, *Igor Augusto Azambuja*
AV.09-57.503 - CONSOLIDAÇÃO - 13/Agosto/2026. A requerimento da fiduciária, firmado em Florianópolis-SC, aos 04/08/2026, instruído com os documentos hábeis, visto que o fiduciante nomeado e qualificado no R.06 retro, no prazo legal, intimado, não purgou a mora e que o ITBI sobre a avaliação de R\$.360.820,06 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**, já qualificada, no valor de R\$.360.820,06. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4245, Emolumentos: R\$3.013,39, Recomepe: R\$226,81, TJF: R\$1.795,39, ISSQN: R\$120,54. T: R\$5.156,13. Quant.: 9, Cód. Tabela: 8101, Emolumentos: R\$85,50, Recomepe: R\$6,48, TJF: R\$28,89, ISSQN: R\$3,42. T: R\$124,29. Selo Eletrônico: KJM09972. Código de Segurança: 5029.6087.5126.6875. Protocolo nº. 265.460, de 05/08/2026.

O OFICIAL SUBSTITUTO, *Igor Augusto 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	PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA Oficial: DENISE GARCIA DE PAULA SELO CONSULTA Nº: KJM12560 CÓDIGO DE SEG.: 6748.3145.5885.0240 Quantidade de atos praticados: 1 <table><tr><td>Emolumentos:</td><td>R\$28,23</td><td>Total:</td><td>R\$41,08</td></tr><tr><td>Recomepe:</td><td>R\$2,13</td><td>ISSQN:</td><td>R\$1,13</td></tr><tr><td>Taxa de Fiscalização:</td><td>R\$10,72</td><td>Total com ISSQN:</td><td>R\$42,21</td></tr></table> VERIFIQUE AUTENTICIDADE DO SELO NO SITE TJMG.JUS.BR	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
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										
Of. Subst. Dimar Franco Macedo Of. Subst. Fábio Zacarias Menezes Of. Subst. Francimar Silvestre da Rocha Of. Subst. Igor Augusto Azambuja Certidão Emitida em 13 de agosto 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).													

M - 57.503-
Ficha nº 03



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 99TET-WF9AR-3E9TE-AMSL

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/99TET-WF9AR-3E9TE-AMSL>

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

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