



[Assinatura]

REGISTRO GERAL

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

FICHA Nº UM.

FLS.

LIVRO Nº 2.....

MATRÍCULA Nº -5.306-

DATA, 29/06/1978.

IMÓVEL URBANO constituído de partes dos lotes 03 e 04, da quadra 02, do BAIRRO ELÂNDIA, desta cidade, cadastrado sob nº SE.21.01.18.01A, contendo a área de duzentos e cinquenta metros e cinquenta decímetros quadrados (250,50m²), medindo 31,50 metros de frente para a AVENIDA MINAS GERAIS; 27 metros de frente para a AVENIDA 43; e 17 metros na confrontação com parte do lote 02; com benfeitorias constantes de UMA CASA RESIDENCIAL, com vários cômodos, paredes de tijolos, cobertura de telhas francesas, com dependências, instalações e pertences, edificada antes da vigência do decreto nº 60.501, de 14/03/67. PROPRIETARIOS: JAIR QUIRINO DE FARIA, produtor rural, e sua mulher JERÔNIMA APARECIDA DE FARIA, do lar, brasileiros, cônjuges, CPF nº 170.959.726-72, residentes e domiciliados nesta cidade. PROCEDÊNCIA: COMPRA a João Batista Faria e sua mulher, conforme registro nº três (3), da matrícula nº 2.706, de 29/08/77, deste cartório. ITUIUTABA, 29 de junho de 1978. Eu, *Juiz Garcia dos Santos*, Oficial substituta que a escrevi e subscrevo. *Juiz Garcia dos Santos*

R-1-5.306 - TRANSMITENTES: JAIR QUIRINO DE FARIA e sua mulher JERÔNIMA APARECIDA DE FARIA, qualificados na matrícula. ADQUIRENTE: JOSE SEVERINO DANTAS, brasileiro, casado, comerciante, CPF nº 123.677.456-68, residente e domiciliado nesta cidade. TÍTULO: COMPRA E VENDA, conforme escritura de 27/10/77, lavrada às fls. 102, do livro 111, do cartório do 3º ofício local, protocolada hoje sob nº 20.240, fls. 128, do livro 1-B. VALOR: CR\$45.000,00. OBJETO: A TOTALIDADE do imóvel. ITUIUTABA, 29 de junho de 1978. Eu, *Juiz Garcia dos Santos*, Oficial substituta que o escrevi e subscrevo. *Juiz Garcia dos Santos*

R-2-5.306 - TRANSMITENTES: JOSE SEVERINO DANTAS, do comércio, e sua mulher FRANCISCA MARIA DANTAS, do lar, brasileiros, cônjuges, CPF nº 123.677.456-68, residentes e domiciliados nesta cidade. ADQUIRENTE: SEBASTIÃO CARVALHO LEAL, brasileiro, do comércio, CPF nº 068.310.016-53, casado - sob o regime de comunhão de bens com DINÁ MARTINS DE CARVALHO, residente e domiciliado nesta cidade. TÍTULO: COMPRA E VENDA, conforme escritura de 04/07/1978, lavrada às fls. 111, do livro 164, do cartório do 2º ofício local, protocolada hoje sob nº 20.364, fls. 130, do livro 1-B. VALOR: CR\$58.000,00. OBJETO: A TOTALIDADE do imóvel. ITUIUTABA, 05 de julho de 1978. Eu, *Juiz Garcia dos Santos*, Oficial substituta que o escrevi e subscrevo. *Juiz Garcia dos Santos*

R-3-5.306- TRANSMITENTES:-SEBASTIÃO CARVALHO LEAL, agricultor, e sua mulher dona Diná Martins de Carvalho, do lar, brasileiros, cônjuges, residentes e domiciliados nesta cidade, à Av.25 nº.1.527. ADQUIRENTE|-JOSE SIDNEY, brasileiro, casado, do comércio, portador da C.I.RG nº.M-2.196-238-SSP-MG, residente e domiciliado nesta cidade, inscrito no CPF nº.037.295.916-49. TÍTULO:-ARREMATACÃO, conforme carta extraída em 04/02/1982, pelo escrevente autorizado do cartório do 3º Ofício local, Osmar José de Lima, dos autos nº.5.453/1.568 da Insolvência requerida pelos transmitentes, carta essa protocolada hoje, no livro 1-D sob número 46.029. VALOR:-C\$,105.000,00 (cento e cinco mil cruzeiros). OBJETO:-A TOTALIDADE do imóvel da matrícula. Dou fé. Ituiutaba, 05 de fevereiro de 1.982. Eu, *Juiz Garcia dos Santos*, Oficial substituta do cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis, o escrevi e subscrevo, *Juiz Garcia dos Santos*

R-4-5.306 - TRANSMITENTES: JOSE SIDNEY, produtor rural, RG. número ...
- SEGUE NO VERSO -

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validade/EZVDH-USJLL-SSKXB-D93ZD. M-5.306-001



CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITUIUTABA - MG

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
5.306

ficha
02

Ituiutaba, 29 de junho de 1978

AV.08-5.306 - **CI.RG** - Ituiutaba-MG, 05/Agosto/2014. Procedo a esta averbação, nos termos do requerimento da interessada, firmado nesta cidade, aos 22/07/2014, para ficar constando que DIOMAR LUIZ DA SILVA, atualmente é portador da CI.RG. M-3.926.145-SSP/MG. Emol. R\$.12,57/Tx.Fisc.Jud.R\$.3,95/Total-R\$.16,52 - Arq.Emol.R\$.9,32/Tx. Fisc.Jud.R\$.2,92/Total-R\$.12,24. Protocolo 200.425, de 23/07/2014.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

R.09-5.306 - **COMPRA E VENDA** - Ituiutaba-MG, 05/Agosto/2014. Conforme escritura pública de venda e compra do dia 16/07/2014, lavrada às fls. 73/74, do livro 444-E, pelo 1º Tabelionato de Notas local, DIOMAR LUIZ DA SILVA, retro qualificado, residente e domiciliado na Avenida 21, nº. 1.884, Centro, nesta cidade, **vendeu o imóvel da presente, pelo preço de R\$.56.000,00, a NAYARA MICHELLE MATOS FERREIRA**, brasileira, solteira, do lar, nascida em 02/03/1992, CI.RG. nº. MG-17.177.447-PC/MG, CPF/MF nº. 109.288.456-48, residente e domiciliada na Rua Napoli, nº. 35, Bairro Jardim Europa, nesta cidade. Emol.R\$.633,28/Tx.Fisc.Jud.R\$.244,02/Total-R\$.877,30. Protocolo 200.426, de 23/07/2014.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

R-10-5.306 - COMPRA E VENDA - Ituiutaba-MG - 20/outubro/2014. Pelo instrumento particular de compra e venda, mútuo e alienação fiduciária, com caráter de escritura pública, firmado nesta cidade, aos 13/10/2014, NAYARA MICHELLE MATOS FERREIRA, já qualificada, atualmente com a profissão de cabeleireira, e portadora da CNH nº. 05460129881-DETRAN-MG, **vendeu o imóvel da presente a ABDELCRIM JOSÉ PERES**, nascido em 08/10/1962, servidor público municipal, portador da CI.RG. nº. MG-5.268.293-PC/MG, inscrito no CPF/MF nº. 439.592.706-82, e sua mulher, **GLEIDE APARECIDA GARCIA PERES**, nascida em 29/11/1964, portadora da CNH nº. 01890356363-DETRAN/MG, inscrita no CPF/MF sob nº. 529.073.766-91, cônjuges, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, domiciliados à Rua 43, 416, Cx. 1, Setor Sul, nesta cidade; pelo preço de R\$155.000,00, composto mediante integralização das seguintes parcelas: R\$20.000,00, recursos próprios dos compradores devedores, e os restantes R\$135.000,00, financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF. (R-Emol.R\$578,88/Tx.Fisc.Jud. R\$268,99 - Total: R\$847,87). Protocolo nº. 201.611, de 15/10/2014.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

R-11-5.306 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Ituiutaba-MG - 20/outubro/2014. Pelo instrumento particular caracterizado no R-10 retro, ABDELCRIM JOSÉ PERES e sua mulher, GLEIDE APARECIDA GARCIA PERES, já qualificados, **constituíram propriedade fiduciária, sobre o imóvel da presente**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, e transferiram 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/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, com o escopo de garantia da dívida do financiamento no valor de R\$135.000,00, que será restituído à credora fiduciária no prazo de 341 meses, por meio de

(Segue no verso)

M - 5.306
Ficha nº 02

encargos mensais e sucessivos, no Sistema de Amortização SAC; com taxa anual de juros: nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500%; com encargo inicial no valor de R\$1.384,46 (prestação a+j) - prêmios de seguros: R\$96,86; taxa de administração (TA): R\$25,00 - Totalizando: R\$1.506,32; taxa anual de juros: nominal reduzida de 7.9536% e efetiva reduzida de 8.2500%; com encargo inicial no valor de R\$1.290,67 (prestação a+j) - prêmios de seguros: R\$96,86; taxa de administração (TA): R\$25,00 - Totalizando: R\$1.412,53; vencimento do primeiro encargo mensal: 13/11/2014; reajuste dos encargos: de acordo com o item 4 do instrumento de início referido; origem dos recursos: SBPE; forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em conta corrente; Composição de renda: GLEIDE APARECIDA GARCIA PERES = R\$2.391,74 = participação: 40,61%; e, ABDELCRIM JOSÉ PERES = R\$3.497,85 - participação: 59,39%; valor da garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do Art. 24, da citada Lei 9.514/97: R\$155.000,00. 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 os devedores fiduciários possuidores diretos, e a credora fiduciária possuidora indireta; e com todos os demais termos, cláusulas, condições e obrigações constantes do título de início citado. (R-Emol.R\$578,88/Tx.Fisc.Jud.R\$268,99 - Total: R\$847,87 - Arq-Emol. R\$30,29/Tx.Fisc.Jud.R\$9,49- total:R\$39,78 - IR-Emol.R\$3,90/Tx.Fisc. Jud.R\$1,21 - total: R\$5,11). Protocolo nº. 201.611, de 15/10/2014.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV-12-5.306 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Ituiutaba-MG - 20/outubro/2014. 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 1.4444.0669557-4 - SÉRIE 1014, integral e cartular, na data de 13/10/2014, na qual figura como credora a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, qualificada no R-11 e, como devedores ABDELCRIM JOSÉ PERES e sua mulher, GLEIDE APARECIDA GARCIA PERES, já qualificados, para garantia do valor financiado de R\$135.000,00, garantida pela alienação fiduciária registrada no citado R-11. (AV-Emol.R\$12,57/Tx.Fisc.Jud.R\$3,95 - Total: R\$16,52 - IR-Emol.R\$3,90/Tx.Fisc.Jud.R\$1,21 - Total: R\$5,11 - Arq-Emol.R\$23,30/Tx.Fisc.Jud.R\$7,30 - Total: R\$30,60). Protocolo nº. 201.612, de 15/10/2014.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV-13-5.306 - CANCELAMENTO - 18/Maio/2023. Procedo a esta averbação, nos termos do requerimento da fiduciária, firmado em Florianópolis-SC, aos 19/04/2023, instruído com os documentos hábeis, para ficar constando que, em face da consolidação da propriedade fiduciária constante da AV-14 feita a seguir e tendo em vista que a CCI não foi transferida a terceiros, permanecendo a CEF como credora custodiante e por autorização da mesma, fica CANCELADA A AV-12-5.306. (Quant.: 1, Cód. Tabela: 4141-8, Emolumentos: R\$22,65, Recome: R\$1,36; TJF: R\$7,54, ISSQN: R\$0,91; Total: R\$32,46 - Selo Eletrônico: GQW99011 Código de Segurança: 8881.1484.1451.1379 - Protocolo nº. 244.583, de 08/05/2023).

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

(Segue na ficha 03)

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

3

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
5.306

ficha
03

Ituiutaba, 29 de junho de 1978

AV-14-5.306 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - 18/Maio/2023. Nos termos do Ofício nº. 336014/2023, expedido eletronicamente aos 05/05/2023, em Bauru-SP, instruído com os documentos hábeis, visto que os fiduciários ABDELCRIM JOSÉ PERES e sua mulher, GLEIDE APARECIDA GARCIA PERES, retro qualificados, no prazo legal, intimados, não purgaram a mora e que o ITBI sobre a avaliação de R\$.166.044,11 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\$.166.044,11. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. (Quant.: 1, Cód. Tabela: 4241-6, Emolumentos: R\$2.229,93, Recomepe: R\$133,79; TJF: R\$1.098,41, ISSQN: R\$89,20; Total: R\$3.551,33 - Quant.: 12, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$100,68, Recomepe: R\$6,00; TJF: R\$33,48, ISSQN: R\$4,08; Total: R\$144,24 - Selo Eletrônico: GQW99011 Código de Segurança: 8881.1484.1451.1379 - Protocolo nº. 244.583, de 08/05/2023).

A OFICIAL, Denise Garcia de Paula

SEGUNDO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNPJ: 21.293.378/0001-09

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-MG., 19 de maio de 2023.

Selo: GQX02942

Código de Segurança: 6283.1275.7313.5116

Consulte a validade: <https://selos.tjmg.jus.br>

Oficial / substituto,



Emolumentos...R\$.24,92
Rec. Recomepe...R\$. 1,49
Tx. Fisc. Jud...R\$. 9,33
ISSQN.....R\$. 1,00
TOTAL.....R\$.36,74



V

M - 5.306

Ficha nº 03

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/EZVDH-USJLL-SSKXB-D93ZD>.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EZVDH-USJLL-SSKXB-D93ZD

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

Denise Garcia De Paula (CPF 539.927.846-49)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/EZVDH-USJLL-SSKXB-D93ZD>

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

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