

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITUIUTABA - MG

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 058016.2.0058085-79

matricula
58.085

ficha
01

Ituiutaba, 22 de agosto de 2018

Lote de terreno urbano definitivo n.º 12, situado nesta cidade na Rua das Zínias, lado ímpar, distante 37,00 metros da esquina com a Rua Lírios do Campo, pertencente a quadra 16 do bairro Cidade Jardim, formada pelas Ruas Gardênia, das Zínias, Lírios do Campo e Hibisco, com a área de 200,00m², cadastrado sob n.º SO-12-15-13-12, com as seguintes medidas e confrontações: 8,00 metros de frente para a Rua das Zínias; 8,00 metros aos fundos, confrontando com o lote n.º 05; 25,00 metros do lado direito, confrontando com o lote n.º 13; e finalmente, 25,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote n.º 11; sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIA: DALET**

EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, à Rua 20, n.º 440, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 16.904.691/0001-98. **NÚMEROS DO**

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 58.084, de hoje (22/08/2018), deste livro e SRI. Aberta a presente matrícula em virtude de desdobramento do imóvel objeto da matrícula acima referida, por força do processo administrativo n.º 5.469, de 09/04/2018, nos termos do requerimento firmado nesta cidade, aos 08/08/2018, pela proprietária, instruído com documentos hábeis, e certidão expedida pelo Setor de Cadastro Técnico da Prefeitura Municipal local, aos 11/06/2018. BC-R\$.23.572,77 - Certidão de valor venal/2018 - Quant.: 1, Cód. Tabela: 4123-6, Emolumentos: R\$237,76, Recomepe: R\$14,26; TJP: R\$97,12; Total: R\$349,14 - Quant.: 1, Cód. Tabela: 4401-6, Emolumentos: R\$36,77, Recomepe: R\$2,21; TJP: R\$12,26; Total: R\$51,24 - Selo Eletrônico: CFY53656 - Código de Segurança: 7022.0720.2234.7483, Protocolo 220.710, de 10/08/2018.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

Dimitriano de Faria

R-01-58.085 - COMPRA E VENDA - Ituiutaba-MG, 24/Octubro/2018. Pelo instrumento particular de compra e venda e alienação fiduciária, com caráter de escritura pública, firmado nesta cidade, aos 05/10/2018, apresentada juntamente com requerimento do interessado, firmado nesta cidade, aos 15/10/2018, DALET EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, retro qualificada, **vendeu o imóvel da presente**, pelo preço de R\$.55.000,00, a **MAURICIO DA SILVA NETO**, filho de Mauricio da Silva Junior e Patricia Arantes de Paula Silva, brasileiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, solteiro, não possui união estável, nascido em 13/08/1993, portador da CI. RG. n.º MG-18.023.139-PC/MG, inscrito no CPF/MF n.º 118.107.406-14, residente e domiciliado na avenida 31, n.º 1188, centro, nesta cidade de Ituiutaba-MG., e-mail: não possui; e **PATRICIA ARANTES DE PAULA SILVA**, filha de Jorge Arantes de Carvalho e Luzia Maria de Paula Carvalho, brasileira, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebida, solteira, não possui união estável, nascida em 12/06/1972, portadora da CI. RG. n.º MG-6.860.772-PC/MG, inscrita no CPF/MF n.º 063.759.006-62, residente e domiciliada na avenida 31, n.º 1188, setor Sul, nesta cidade de Ituiutaba-MG - e-mail: não possui. sendo o preço acima, satisfeito através do financiamento concedido pela CEF, objeto do R.02 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\$368,15, Recomepe: R\$22,09; TJP: R\$150,36; Total: R\$540,60. Selo Eletrônico: CJV99655 Código de Segurança: 7606.5932.7663.0219. Protocolo 221.857 de 15/10/2018-MCMV.

(Segue no verso)

matrícula
58.085

ficha
01
verso

CNM: 058016.2.0058085-79

A OFICIAL, Denise Garcia de Paula

R-02-58.085 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Ituiutaba-MG, 24/Outubro/2018. Pelo instrumento particular com caráter de escritura pública constante do R.01 retro, o imóvel da presente, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e seguintes, da Lei 9.514/97, e transferiram 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 aos DEVEDORES FIDUCIANTES, MAURICIO DA SILVA NETO e PATRICIA ARANTES DE PAULA SILVA, retro qualificados, no valor de R\$.124.000,00, que somados com R\$.22.673,07, de recursos próprios, R\$.2.738,00, valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento), e R\$.5.588,93, recursos da conta vinculada do FGTS, perfazem um total de R\$.155.000,00, dos quais, R\$.55.000,00, destinam ao pagamento da compra do terreno, conforme R.01 acima 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: TP - Tabela Price; taxa de juros contratada: nominal de 5.0000% e efetiva de 5.1161%; encargo inicial: prestação (a+j): R\$.665,65; Taxa de Administração: R\$.0,00, Seguros: R\$.38,17 e Total: R\$.703,82; vencimento do primeiro encargo mensal: 05/11/2018; reajuste dos encargos: de acordo com item 7; origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em conta corrente; composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal: MAURICIO DA SILVA NETO: comprovada: R\$.1.444,09; não comprovada: R\$.0,00; composição de renda para fins de cobertura securitária: MAURICIO DA SILVA NETO = 57,91%, e, : comprovada: R\$.997,00; não comprovada: R\$.0,00; PATRICIA ARANTES DE PAULA SILVA: comprovada: R\$.1.049,39; não comprovada: R\$.0,00; composição de renda para fins de cobertura securitária: PATRICIA ARANTES DE PAULA SILVA = 42,09%; e por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciários possuidores diretos 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\$.160.000,00; com todos os demais termos, cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4540-1, Emolumentos: R\$.673,06, Recomepe: R\$.40,38; TUF: R\$.331,50; Total: R\$.1.044,94. Quant.: 14, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$.37,94, Recomepe: R\$.2,24; TUF: R\$.12,60; Total: R\$.52,78. Quant.: 2, Cód. Tabela: 4301-8, Emolumentos: R\$.4,52, Recomepe: R\$.0,28; TUF: R\$.1,48; Total: R\$.6,28. Selo Eletrônico: CJV99655 Código de Segurança: 7606.5932.7663.0219. Protocolo 221.857 de 15/10/2018-MCMV.

A OFICIAL, Denise Garcia de Paula

AV.03-58.085 - CONSTRUÇÃO - Ituiutaba-MG, 08 de Abril 2.019. Procedo a esta averbação, nos termos do requerimento firmado nesta cidade, aos 25/03/2019, pelos proprietários, instruído com certidão

(Segue na ficha 02)

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 058016.2.0058085-79

matrícula
58.085

ficha
02

Ituiutaba, 22 de agosto de 2018

expedida pela Seção de Cadastro Técnico Municipal da Prefeitura Municipal Local, aos 22/03/2019, para ficar constando que foi edificado no terreno da presente, **UM PRÉDIO RESIDENCIAL com 70,00 m2.**, de área construída, com paredes de alvenaria, piso de material cerâmico, cobertura de telhas de barro, um só pavimento, no valor venal de R\$.36.868,39, o qual tomou o n°. 71, tendo sido concedido para o referido prédio, pelo Departamento de regulação urbana da referida Prefeitura, HABITE-SE número 143/19 - folha 53, datada de 22/03/2019; prédio esse do tipo econômico, unifamiliar, edificado no regime de mutirão, sem mão-de-obra assalariada, enquadrando-se portanto, nas condições estabelecidas no artigo 278 do Decreto n°. 3.048, de 06/05/1999, isento assim, da apresentação da CND para com o INSS. - MCMV. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4149-1, Emolumentos: R\$165,26, Recome: R\$9,91; TJJ: R\$67,50; Total: R\$242,67. Quant.: 4, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$11,96, Recome: R\$0,72; TJJ: R\$4,00; Total: R\$16,68. Selo Eletrônico: QON59135 Código de Segurança: 9959.0871.3554.6816. Prot. n°. 223.991, de 27/03/2019).
A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV-04-58.085 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - 26/Junho/2024. Nos termos do Ofício n°. 460789/2024, expedido eletronicamente aos 14/06/2024, em Bauru-SP, instruído com os documentos hábeis, visto que os fiduciários MAURÍCIO DA SILVA NETO e, PATRÍCIA ARANTES DE PAULA SILVA, retro qualificados, no prazo legal, intimados, não purgaram a mora e que o ITBI sobre a avaliação de R\$.183.783,59 foi pago, obedecidas todas as formalidades previstas no parágrafo 7º do artigo 26, da Lei n°. 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\$.183.783,59. 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\$2.337,42, Recome: R\$140,23; TJJ: R\$1.151,35, ISSQN: R\$93,50; Total: R\$3.722,50 - Quant.: 15, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$131,85, Recome: R\$7,95; TJJ: R\$43,80, ISSQN: R\$5,25; Total: R\$188,85 - Selo Eletrônico: HVQ58917 Código de Segurança: 3330.3574.1821.7633 - Protocolo n°. 251.431, de 17/06/2024).
A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

SEGUNDO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua 20, 880, Térreo, Edifício Executivo, Centro, Ituiutaba, MG - CEP: 38300-074. Telefone: (34) 3261-2742

Oficial: Denise Garcia de Paula | Substituto: Dimar Franco Macedo | Escrevente: Igor Augusto Azambuja.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

CERTIFICO, na forma do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, que a presente é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere.

Ituiutaba, 27 de junho de 2024.

Dimar F. Macedo
Oficial / Substituto

SELO CONSULTA Nº	HXF44627	CÓDIGO DE SEG.	4203809776553673
Quantidade de atos praticados:	1		
Emolumentos:	RS26,11	Total:	RS37,46
Recome:	RS1,57	ISSQN:	RS1,04
Taxa de Fiscalização:	RS9,78	Total com ISSQN:	RS38,50



M -

58.085

Ficha nº 02



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BN4WV-ZVBL9-7GHVP-AACLC

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/BN4WV-ZVBL9-7GHVP-AACLC>

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

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