

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITUIUTABA - MG

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 058016.2.0035320-86

matrícula
35.320

ficha
01

Ituiutaba, 05 de dezembro de 2.003.

IMÓVEL: O lote número 06, situado NESTA CIDADE, no BAIRRO RESIDENCIAL SANTA EDWIGES, à AVENIDA AUGUSTO VILELA DE MORAES, na quadra nº. 20, compreendida pelas ruas Zumira Alves Machado, Mário Marquez de Andrade e Vereador Joaquim Alves Coelho e avenida Augusto Vilela de Moraes, cadastrado sob nº SE.22.07.04.06, com área de 300,00 m2 e medidas de 10,00 m de frente para a avenida Augusto Vilela de Moraes; 10,00 m aos fundos, na divisa com o lote 09; 30,00 m à direita, com lotes 07 e 08; e 30,00 m à esquerda, com lote 05; sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIOS:** ANTONOR DOMINGUES FILHO, engenheiro civil, CREA/RJ 27.796/D e CPF 263.312.927/72, e sua mulher, dona VIVIAN BARREIROS MONTAGNI DOMINGUES, comerciante, CI. RG. 04.798.249-1-SSP/RJ e CPF 665.151.907/78, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, domiciliados nesta cidade, na av. José João Dib, 1.897. REGISTRO ANTERIOR: R-3-17.535, de 10/8/87.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

R-1-35.320 - 05/dezembro/2.003 - Prot.: 1-L, nº 153.368. Pela escritura lavrada em 21/10/96, as fls. 93 do livro 296, do 1º Serviço de Notas local, os proprietários venderam o imóvel, por R\$100,00,- a LUIS CARLOS RIBEIRO, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CI.-RG. M-4.110.426-SSE/MG e CPF 537.944.436/91, domiciliado na rua Pe. Vitório Zanin, 779, B. Junqueira, nesta cidade.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

R-2-35.320 - VENDA E COMPRA - Data: 02/fevereiro/2007. Protocolo 1-L, sob o número 165.862. Pela escritura do dia 25/01/2007, lavrada às fls. 089/089v., do livro número 122, pelo Cartório de Paz e Notas do distrito de Tapuirama-MG., município e comarca de Uberlândia-MG., Luiz Carlos Ribeiro, qualificado no R-1 acima, vendeu o imóvel da presente, pelo preço de R\$.600,00, a **REAL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na cidade de Uberlândia-MG., na Avenida José Fonseca e Silva, número 432, Bairro Luizote de Freitas, inscrita no CNPJ-MF sob o número 06.270.777/0001-52.-----

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

R-03-35.320 - COMPRA E VENDA - 28/Abril/2022. Conforme escritura pública de compra e venda do dia 22/04/2022, lavrada às fls. 051/052, do livro 314, pelo 3º Tabelionato de Notas local, apresentada juntamente com requerimento da interessada, firmado nesta cidade, aos 25/04/2022, a proprietária retro nomeada e qualificada, pelo preço de R\$.15.276,00, que por exigência fiscal avaliado em R\$.20.000,00, vendeu o imóvel da presente a **ANA LÚCIA BATISTA MODESTO**, professora, nascida aos 14/06/1956, em Prata-MG.

M-35.320.
Ficha nº 01.

(Segue no verso)

matrícula
35.320

ficha
01
verso

CNM: 058016.2.0035320-86

filha de João Batista Filho e de Maria Patrocínia Batista, portadora da CI.RG. n°. MG-6.925.626-PC/MG, inscrita no CPF/MF sob C. n°. 439.396.866-20, casada sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **JOSÉ ROBERTO MODESTO**, caminhoneiro, nascido aos 17/03/1959, nesta cidade, filho de Francisco Maurício Modesto e de Dorica Maria de Jesus, portador da CI.RG. n°. MG-3.693.158-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o n°. 439.396.786-00, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua 43, n°. 429, Setor Sul, nesta cidade, email: analuciamodesto.14@gmail.com. (Quant.: 1, Cód. Tabela: 4513-8, Emolumentos: R\$697,66, Recomepe: R\$41,86; TJF: R\$284,98, ISSQN: R\$27,91; Total: R\$1.052,41 - Selo Eletrônico: FQK25197 Código de Segurança: 5824.7915.6295.2957 - Protocolo n°. 239.333, de 25/04/2022).

O OFICIAL SUBSTITUTO, *Ignor A. Apamburj*

AV-04-35.320 - **PACTO ANTENUPCIAL** - 28/Abril/2022. Procedo a esta averbação, a requerimento da interessada, firmado nesta cidade, aos 25/04/2022, instruído com documentação hábil, para ficar constando que a escritura pública de convenção com pacto antenupcial da proprietária **ANA LÚCIA BATISTA MODESTO e seu marido, JOSÉ ROBERTO MODESTO**, foi registrada em 25/01/1990, sob n°. 8.101, do livro 3-AUX, deste SRI, e nela foi convencionado o regime de comunhão universal de bens, inclusive para os havidos e os que houverem por doação e sucessão. (Quant.: 1, Cód. Tabela: 4160-8, Emolumentos: R\$21,45, Recomepe: R\$1,29; TJF: R\$7,15, ISSQN: R\$0,86; Total: R\$30,75 - Quant.: 4, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$31,76, Recomepe: R\$1,92; TJF: R\$10,56, ISSQN: R\$1,28; Total: R\$45,52 - Selo Eletrônico: FQK25197 Código de Segurança: 5824.7915.6295.2957 - Protocolo n°. 239.333, de 25/04/2022).

O OFICIAL SUBSTITUTO, *Ignor A. Apamburj*

R-05-35.320 - **COMPRA E VENDA** - 23/Agosto/2022. Conforme escritura pública de compra e venda do dia 05/08/2022, lavrada às fls. 100/101, do livro 323, pelo 2º Tabelionato de Notas local, **ANA LÚCIA BATISTA MODESTO e seu marido, JOSÉ ROBERTO MODESTO**, retro qualificados, atualmente com domicílio à Avenida 8, n°. 1.089, Setor Sul, CEP 38.300-031, nesta cidade, pelo preço de R\$25.000,00, venderam o imóvel da presente a **SELMA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, cabeleireira, nascida aos 21/01/1976, nesta cidade, filha de Ademar Alves dos Santos e de Alda Terezinha Miguel Santos, portadora da CI.RG n°. MG-6.860.735-SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob o n°. 057.329.636-77, residente e domiciliada na Av. 23, n°. 1.657, Centro, CEP 38.300-114, nesta cidade, não declarou endereço eletrônico. (Quant.: 1, Cód. Tabela: 4513-8, Emolumentos: R\$697,66, Recomepe: R\$41,86; TJF: R\$284,98, ISSQN: R\$27,91; Total: R\$1.052,41 - Selo Eletrônico: FWN67619 Código de Segurança: 1688.7346.3769.7665 - Protocolo n°. 240.974, de 18/08/2022).

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV-06-35.320 - **CONSTRUÇÃO** - 13/Fevereiro/2023. Procedo a esta averbação, a requerimento da interessada, firmado nesta cidade, aos

(Segue na ficha 02)

22

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 058016.2.0035320-86

matrícula 35.320 ficha 02 Ituiutaba, 05 de dezembro de 2003

07/02/2023, instruído com certidão expedida pela Secretaria de Planejamento da Prefeitura Municipal de Ituiutaba, através da Seção de Cadastro Técnico, aos 27/12/2022, para constar que foi edificado no terreno da presente, **UM PRÉDIO RESIDENCIAL COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE 52,10m²**, com paredes de alvenaria, piso de material cerâmico, cobertura de telhas de barro, com um pavimento, no valor venal de R\$.28.064,41, o qual tomou o **NÚMERO 37**, tendo sido expedido para o referido prédio, pelo Departamento de Regulação Urbana da referida Prefeitura, HABITE-SE número 803/2022, datada de 22/12/2022, e pelo Ministério da Economia - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida em 17/01/2023, CNO: 90.013.54821/67-001, código de controle da certidão: 6781.7E91.BEEB.03E6. (Quant.: 1, Cód. Tabela: 4149-1, Emolumentos: R\$463,30, Recome: R\$27,80; TJF: R\$189,24, ISSQN: R\$18,53; Total: R\$698,87 - Selo Eletrônico: GKG66501 Código de Segurança: 5250.9945.4952.6411 - Protocolo n°. 243.459, de 07/02/2023).

A OFICIAL, *Wenise Garcia de Paula*

AV-07-35.320 - **ACRÉSCIMO RESIDENCIAL** - 13/Fevereiro/2023. Procedo a esta averbação, nos termos do requerimento da interessada, firmado nesta cidade, aos 07/02/2023, instruído com certidão expedida aos 27/12/2022, pela Secretaria de Planejamento da Prefeitura Municipal de Ituiutaba, através da Seção de Cadastro Técnico, para ficar constando que, foi edificado no prédio objeto da presente, **UM ACRÉSCIMO RESIDENCIAL COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE 81,70m²**, com paredes de alvenaria, piso de material cerâmico, cobertura de telhas de barro, com um pavimento, no valor venal de R\$.44.008,88, passando dito prédio a possuir a área total de **133,80m²**, tendo sido expedido para o referido acréscimo, pelo Departamento de Regulação Urbana da referida Prefeitura, HABITE-SE número 809/2022, datada de 26/12/2022, e pelo Ministério da Economia/Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida aos 23/01/2023, Aferição: 90.013.54953/65-001, código de controle da certidão B825.59A2.AECA.E13E. (Quant.: 1, Cód. Tabela: 4150-9, Emolumentos: R\$570,31, Recome: R\$34,22; TJF: R\$232,93, ISSQN: R\$22,81; Total: R\$860,27 - Quant.: 8, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$67,12, Recome: R\$4,00; TJF: R\$22,32, ISSQN: R\$2,72; Total: R\$96,16 - Selo Eletrônico: GKG66501 Código de Segurança: 5250.9945.4952.6411 - Protocolo n°. 243.459, de 07/02/2023).

A OFICIAL, *Wenise Garcia de Paula*

R-08-35.320 - **COMPRA E VENDA** - 03/Outubro/2023. Conforme instrumento particular com força de escritura pública, firmado nesta cidade, aos 31/08/2023, SELMA DOS SANTOS, já qualificada, atualmente com domicílio à Rua Cláudio Manoel da Costa, n°. 1.441, Cs, Bairro Independência, nesta cidade, email: selmasantos7111@gmail.com, **vendeu o imóvel a FELIPE FLAUZINO FERREIRA**, brasileiro, solteiro, gerente geral, nascido aos 27/08/1987, filho de Edna Rosa de Carvalho e de Debrair Antônio

(Segue no verso)

matrícula
35.320

ficha
02
verso

CNM: 058016.2.0035320-86

Ferreira, portador da CI.RG. n°. MG-15.928.506-PC/MG, inscrito no CPF/MF sob o n°. 104.677.596-00, email: contatofelipeflau@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Wellington Simões, n°. 37, Cx, Bairro Residencial Nadime Derze Jorge II, CEP 38.302-663, nesta cidade, pelo preço de **R\$ 400.000,00**, pagos da seguinte forma: R\$100.000,00, recursos próprios do comprador - devedor e, os restantes R\$300.000,00, com recursos do financiamento caracterizado no Registro feito a seguir. Foi apresentado o comprovante de pagamento de ITBI, o qual fica aqui arquivado. (Quant.: 1, Cód. Tabela: 4545-0, Emolumentos: R\$2.659,27, Recomepe: R\$159,54; TUF: R\$1.561,90, ISSQN: R\$106,37; Total: R\$4.487,08 - Selo Eletrônico: HBW75333 Código de Segurança: 8043.2624.9496.2790 - Protocolo n°. 246.684, de 27/09/2023).

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

R-09-35.320 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - 03/Outubro/2023. Conforme instrumento particular caracterizado no R-08 retro, **FELIPE FLAUZINO FERREIRA**, retro qualificado, constitui propriedade fiduciária sobre o imóvel da presente, nos termos da Lei 9.514/97 e transferiu sua propriedade resolúvel, ao **CREDOR FIDUCIÁRIO BANCO INTER S/A.**, instituição financeira, com sede na Avenida Barbacena, n°. 1.219, N Bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte-MG, inscrito no CNPJ/MF sob o n°. 00.416.968/0001-01, com o escopo de garantia da dívida do financiamento no valor de **R\$ 319.400,00**, que será restituído à credora fiduciária no prazo de 360 parcelas mensais e consecutivas, valor total da primeira parcela mensal: R\$3.439,67; valor da parcela (amortização e Juros): R\$3.282,72; data de vencimento da primeira parcela: 25/10/2023; débito em conta corrente; sistema de amortização: SAC; data de vencimento da última parcela: 359 meses após vencimento da primeira parcela; Taxa de Juros: Taxa pós-fixada (efetiva) = 9,38% a.a. - Taxa nominal = 9,00% a.a., CET = 10,44% a.a.; valor de avaliação do imóvel, para fins do disposto no inciso VI do Artigo 24 da Lei 9.514/97: R\$400.000,00; Percentual para fins de indenização: **FELIPE FLAUZINO FERREIRA - participação: 100,00%**; Percentual em relação ao valor total devido: Juros Contratados: 53,41%; tarifa de avaliação dos bens recebidos em garantia: 0,27%; tarifa de cadastro: 0,15%; Registro: 0,74%; ITBI: 1,24%; tarifa de Gestão: 1,11%; prêmios de seguros: 7,14%. Que em virtude da alienação fiduciária, ora constituída, por força da citada Lei 9.514/97, fica o imóvel da presente, 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: 4544-3, Emolumentos: R\$2.589,53, Recomepe: R\$155,36; TUF: R\$1.520,94, ISSQN: R\$103,58; Total: R\$4.369,41 - Quant.: 34, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$285,26, Recomepe: R\$17,00; TUF: R\$94,86, ISSQN: R\$11,56; Total: R\$408,68 - Selo Eletrônico: HBW75333 Código de Segurança: 8043.2624.9496.2790 - Protocolo n°. 246.684, de 27/09/2023).

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

V **AV-10-35.320 - CONSOLIDAÇÃO - 10/Setembro/2024.** Nos termos do Ofício n°. 466990/2024, expedido eletronicamente aos 28/08/2024, tem

(Segue na ficha 03)

3

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 058016.2.0035320-86

matrícula	ficha	Ituiutaba, 05 de dezembro de 2003	
35.320	03		

Nova Lima-MG, instruído com os documentos hábeis, visto que o fiduciante FELIPE FLAUZINO FERREIRA, qualificado anteriormente, no prazo legal, intimado, não purgou a mora e que o ITBI sobre a avaliação de R\$.400.000,00 foi pago, conforme Gusa nº. 36388, 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 INTER S/A., já qualificado, no valor de R\$.400.000,00. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. (Quant.: 1, Cód. Tabela: 4232-5, Emolumentos: R\$323,76, Recome: R\$19,42; Tjf: R\$132,23, ISSQN: R\$12,95; Total: R\$488,36 - Quant.: 11, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$96,69, Recome: R\$5,83; Tjf: R\$32,12, ISSQN: R\$3,85; Total: R\$138,49 - Selo Eletrônico: IAO33386 Código de Segurança: 3969.1789.9242.4610 - Protocolo nº. 252.901, de 28/08/2024).

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.

SELO CONSULTA Nº: IDL37265 CÓDIGO DE SEG. 2948534533800988
Quantidade de atos praticados: 1

Emolumentos:	R\$26,11	Total:	R\$37,46
Recome:	R\$1,57	ISSQN:	R\$1,04
Taxa de Fiscalização:	R\$9,78	Total com ISSQN:	R\$38,50



Dou fé, Ituiutaba, 12 de setembro de 2024
Dimar Franco Macedo

Oficial / Substituto

M - 35.320 - Ficha nº 03



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DLQXV-H8MYM-AJHLB-QNF42

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/DLQXV-H8MYM-AJHLB-QNF42>

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

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