

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

LIVRO N.º 2 - Registro Geral - Ituiutaba, 22 de março de 1991.
MATRÍCULA N.º 26.308. FICHA N.º 01.

IMÓVEL URBANO situado NESTA CIDADE, no BAIRRO "JERÔNIMO MENDONÇA", à RUA FRANCISCO ARAÚJO, consistente no lote nº 06, pertencente à quadra nº 09, compreendida entre ruas 51, Francisco Araújo, Roberto Maciel e avenida Jorge Miguel, cadastrado sob nº SO.21.06.07.-06, com área de 200 m2, medindo 10 m de frente para a rua Francisco Araújo; 10 m aos fundos, confrontando com lote 15; 20 m à direita, com lote 07; e 20 m à esquerda, com lote 05. PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA, inscrita no CGC sob nº 18.457.218/0001-35. REGISTRO ANTERIOR: R-2-26.164, de 22/03/91.
Oficial, *Francisco de Paula*

R-1-26.308 - DOAÇÃO - Data: 22 de março de 1.991 - Prot.: 1-H, - fls. 165, nº 105.193. Por escritura lavrada em 22/3/91, as fls. - 38/46 do livro nº 257, das notas do 1º ofício local, a proprietária doou o imóvel, no valor de Cr\$15.000,00, a PROLAR - PROMINAS CONSTRUTORA LTDA., com sede nesta cidade, à rua 20, nº 1.095, fundos, inscrita no CGC sob nº 17.489.444/0001-35, para ser usado na forma e finalidades previstas na Lei Municipal nº 2.760, de 28/12/90, sob pena de reversão do mesmo ao Patrimônio Municipal, sem qualquer indenização.
Oficial, *Francisco de Paula*

AV-2-26.308 - Data: 22 de março de 1.991 - Prot.: 1-H, fls.165, - nº 105.197. Na doação a que se refere o R-1, feita nos termos da escritura caracterizada no dito R-1, a doadora gravou o imóvel - com as CLAUSULAS DE INALIENABILIDADE E IMPENHORABILIDADE, podendo, entretanto, o mesmo ser vinculado a órgão financiador, em garantia a a financiamento para os fins previstos na Lei Municipal acima - referida.
Oficial, *Francisco de Paula*

AV. 03 - 26.308 - Data: 14/maio/1.991 - Prot.: 1-H, fls. 178, número 105.873 - Nos termos da escritura do dia 10/05/1991, lavrada às fls. 124, 125, do livro 257, em notas do cartório do 1º. ofício local, foram revogadas as cláusulas condicionais do artigo 3º. da Lei Municipal nº. 2.760, de 28/12/90, inclusive as de inalienabilidade e impenhorabilidade, motivo pelo qual fica CANCELADA a AV. 2, acima.
Oficial, *Francisco de Paula*

AV. 04 - 26.308 - Data: 09/agosto/1.991. Prot.: 1-I, fls. 2v., número 107.423. Nos termos da escritura lavrada em 08/08/91, as fls. 08/09 do livro nº. 262, no cartório do 1º ofício local, foram re-ratificadas a escritura de doação e a de revogação de cláusulas, para expressamente declarar que, nos termos da Lei Municipal nº. 2.812, de 07/08/91, ficam liberadas as cláusulas condicionais do art. 3º, da Lei 2.760, de 28/12/90, passando a doação a ser pu
-segue no verso-

ra e simples, livre portanto de cláusulas e condições.
A sub-oficial, *Deise Garcia de Paula*

R. 5 - 26.308 - HIPOTECA de 1º grau - Data: 15/outubro/1.991. - -
Prot.: 1-I, fls. 09v., número 108.233. Nos termos do instrumento
particular, com força de escritura pública, firmado nesta cidade,
aos 23/9/1991, em 04 vias, a proprietária atual hipotecou o imó-
vel avaliado em CR\$.1.719.812,89, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF
com sede em Brasília-DF e CGC-MF nº.00.360.305/0001-04, em garan-
tia do empréstimo de CR\$.144.195.064,08, destinado à produção de
90 unidades habitacionais, que será reajustado mensalmente pelo
mesmo coeficiente de atualização monetária do FGTS e que será pa-
go mediante assunção, pelos adquirentes das ditas unidades, da di-
vida por meio de financiamentos concedidos pela CEF, em parcelas
proporcionais ao saldo devedor daquelas unidades habitacionais, -
com os juros, condições e demais obrigações ali estipulados.

Oficial, *Francisco de Paula*

AV-6-26.308 - Data: 20/maio/1.992 - Prot.: 1-I, fls. 40, nº 111786.
Conforme requerimento firmado pela proprietária, autenticado, ins-
truído com documentação hábil, a requerente construiu no terreno
uma CASA RESIDENCIAL com 27,99 m2, de um pavimento, paredes de al-
venaria, piso cimentado, cobertura de telhas de barro, que recebeu
o nº 226, lhe foi concedido HABITE-SE nº 58/92, hoje, e expedida
pelo INSS a CND nº 070.854, série C, em 19/05/92 (PCND nº 411-075.
02/164/92).

Oficial, *Francisco de Paula*

AV. 07 - 26.308 - Data: 11/agosto/1.992 - Prot.: 1-I, fls. 54v. -
sob nº. 113.448 - Por autorização da credora, nos termos da cláusu-
la 6ª. do instrumento particular, com caráter de escritura pública
firmado nesta cidade, aos 26/06/1992, fica CANCELADO o R. 05-26308.

OFICIAL SUBSTITUTA, *Deise Garcia de Paula*

R. 08 - 26.308 - Data: 11/agosto/1.992 - Prot.: 1-I, fls. 54v. nº.
113.448 - Pelo instrumento particular caracterizado na AV. 7 acima,
a proprietária qualificada no R. 01 retro, com sede nesta cidade, -
a Av. 11, nº. 1.196, sobreloja, vendeu o imóvel da presente, pelo-
preço de Cr\$.10.669.683,78, à ANA ALBERTA LOPES DA SILVA NOVAES, -
brasileira, solteira, nascida em 28/07/72, aux. de escritório, por-
tadora da Carteira de identidade número M-7630780, expedida por
SSP/MG, em 18/02/92, CIC. 932.376.856/15, residente e domiciliada
a "Rua Paulo Afonso, 120, nesta cidade.

OFICIAL SUBSTITUTA, *Deise Garcia de Paula*

R. 09 - 26.308 - Data: 11/agosto/1.992 - HIPOTECA DE 1º. GRAU -
Prot. 1-I, fls. 54vº. nº. 113.448 - Pelo instrumento caracterizado
na AV. 7 acima, a atual proprietária, hipotecou o imóvel da presen-

=segue ficha 02=

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

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

LIVRO N.º 2 - Registro Geral - Ituiutaba, 22de Março de 1991
MATRÍCULA N.º 26.308 FICHA N.º 02

te, avaliado em Cr\$.10.669.683,78, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., qualificada no n.º 05 retro, para garantia da dívida de Cr\$. 10.402.941,68, a ser paga em 300 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas 30 dias após a data de apuração dos custos/saldo devedor, tendo o encargo inicial o valor total de - Cr\$.79.049,91, com juros à taxa anual nominal de 4,20% e efetiva - de 4,2818%, plano reaj./sist. amortização PES-CP/SFA, época de - reaj. prestações conforme cláusulas 8ª a 11ª do instrumento supra citado e coef. eq. sal. CES 1,150; e as demais obrigações e condi- ções do título.

OFICIAL SUBSTITUTA, *Julia Garcia dos Santos*

AV-10-26.308- 21/julho/2008 - Protocolo nº 172.201. Por autorização da CEF, nos termos do instrumento particular, firmado na cidade de Belo Horizonte-MG, aos 24/01/2002, fica o **R-9-26.308 CANCELADO.**

A OFICIAL *Denise Garcia de Paula*

R-11-26.308 - COMPRA E VENDA - 09/Junho/2022. Conforme escritura pública de compra e venda do dia 30/07/2008, lavrada às fls. 195/196, do livro 399, pelo 1º Tabelionato de Notas local, apresentada juntamente com requerimento da interessada, firmado nesta cidade, aos 06/06/2022, ANA ALBERTA LOPES DA SILVA NOVAES, retro qualificada, pelo preço de R\$.7.000,00, **vendeu o imóvel a IOLANDA FREITAS SILVA**, divorciada, do lar, nascida aos 11/07/1970, nesta cidade, filha de José de Freitas Silva e de Ana Maria da Silva, portadora da CI.RG. n.º. MG-6.587.669-PC/MG, inscrita no CPF/MF sob n.º. 893.849.626-00 e, **WELLINGTON AMANCIO DA SILVA**, solteiro, pedreiro, nascido aos 28/05/1971, nesta cidade, filho de Joel Amancio da Silva e de Hercília Parta da Silva, portador da CI.RG. n.º. M-5.941.269-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o n.º. 756.242.906-59, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Francisco de Araújo, n.º. 266, Bairro Jerônimo Mendonça, nesta cidade, não declarou endereço eletrônico. (Quant.: 1, Cód. Tabela: 4515-3, Emolumentos: R\$1.080,26, Recomepe: R\$64,81; TJF: R\$441,20, ISSQN: R\$43,21; Total: R\$1.629,48 - BC.: R\$42.717,57 - s. vlr. da certidão de valor venal do imóvel - 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: FTK68593 Código de Segurança: 1786.0021.0590.4729 - Protocolo n.º. 239.923, de 06/06/2022).

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

- SEGUE NO VERSO -

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

M - 26.308
FICHA N.º 02

AV-12-26.308 - ACRÉSCIMO RESIDENCIAL - 01/Setembro/2022. Procedo a esta averbação, nos termos do requerimento da interessada, firmado nesta cidade, aos 26/08/2022, instruído com certidão expedida aos 23/08/2022, 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 98,01m²**, com paredes de alvenaria, piso de material cerâmico, cobertura de telhas de barro, com um pavimento, no valor venal de R\$.51.826,60, passando dito prédio a possuir a área total de **126,00m²**, tendo sido expedido para o referido acréscimo, pelo Departamento de Regulação Urbana da referida Prefeitura, HABITE-SE número 483/2022, datada de 27/07/2022, e pelo Ministério da Economia/Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Certidão Negativas de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida aos 26/08/2022, Aferição: 90.011.96498/66-001, código de controle da certidão 3D9D.4A86.C7F7.153F. (Quant.: 1, Cód. Tabela: 4150-9, Emolumentos: R\$540,13, Recome: R\$32,41; TUF: R\$220,60, ISSQN: R\$21,61; Total: R\$814,75 - Quant.: 5, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$39,70, Recome: R\$2,40; TUF: R\$13,20, ISSQN: R\$1,60; Total: R\$56,90 - Selo Eletrônico: FZL31692 - Código de Segurança: 1629.7085.5961.0861 - Protocolo n°. 241.081, de 26/08/2022).

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

R-13-26.308 - COMPRA E VENDA - 10/Octubro/2022. Pelo instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças de nº 9115056 com caráter de escritura pública, firmado na cidade de São Paulo-SP, aos 27/09/2022, apresentado com requerimento firmado pelo interessado, nesta cidade aos 04/10/2022, **IOLANDA FREITAS SILVA**, e **WELLINGTON AMANCIO DA SILVA**, retro qualificados, **venderam o imóvel da presente**, pelo preço de R\$.315.000,00 a **WELLINGTON AMANCIO DA SILVA FILHO**, brasileiro, solteiro, professor, filho de Wellington Amancio da Silva e Iolanda Freitas Silva, CI.RG. MG-17.569.388-PC/MG, CPF/MF nº 137.492.206-46, residente e domiciliado na Rua Francisco Araujo, nº 226, Bairro Jeronimo Mendonça, nesta cidade, endereço eletrônico: wellington_apetitus@gmail.com, sendo o preço acima composto mediante integralização das seguintes parcelas: R\$.80.750,00 valor da entrada, e os R\$.234.250,00 restantes, financiamento concedido pelo Banco Bradesco S.A. Foi apresentado comprovante de pagamento de ITBI, o qual fica aqui arquivado. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4544-3, Emolumentos: R\$1.226,23, Recome: R\$73,57; TUF: R\$720,22, ISSQN: R\$49,05; Total: R\$2.069,07 - SFH - Selo Eletrônico: GCS33513 Código de Segurança: 4988.4314.0955.7429. Protocolo 241.591, de 04/10/2022.

O OFICIAL SUBSTITUTO, *Sgt. A. A. Amancio*

R-14-26.308 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - 10/Octubro/2022. Pelo instrumento particular e requerimento caracterizados no R.13 retro, **WELLINGTON AMANCIO DA SILVA FILHO**, qualificado no referido R.13, constituiu propriedade fiduciária sobre o imóvel da presente, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, e transferiu sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 60.746.948/0001-12,

(SEGUE NA FICHA 03)

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITUIUTABA - MG

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
26.308

ficha
03

Ituiutaba, 22 de março de 1991

com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, S/Nº., Vila Yara, Osasco, Estado de São Paulo, com escopo de garantia da dívida no valor de R\$.250.000,00 (Financiamento + Despesas), que será restituído ao credor fiduciário no prazo de reembolso de 360 meses, com taxa de administração de contratos no valor mensal de R\$.25,00; valor da taxa de avaliação, reavaliação e subst. garantia de R\$.1.396,37; valor da primeira prestação na data da assinatura de R\$.2.031,35; taxa de juros nominal e efetiva: 9,1098% a.a e 9,5000% a.a; CET - Custo Efetivo Total: 10,04%; Seguradora: Bradesco Auto Re Cia de Seguros; seguro mensal morte/invalidez permanente: R\$.29,81; seguro mensal danos físicos no imóvel: R\$.18,15; valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$.2.104,31; data prevista para vencimento da primeira prestação: 27/10/2022; sistema de amortização: PRICE; composição de renda: WELLINGTON AMANCIO DA SILVA FILHO: R\$.14.594,16; Participação: 100,00%; valor de avaliação do imóvel: R\$.330.000,00 Ficando o imóvel por força da lei 9.514/97, com a posse desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário possuidor indireto; e com todos os demais termos, cláusulas, condições e obrigações constantes do título de início citado. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4543-5, Emolumentos: R\$1.193,38, Recome: R\$71,60; TJF: R\$700,88, ISSQN: R\$47,74; Total: R\$2.013,60 - Quant.: 2, Cód. Tabela: 4301-8, Emolumentos: R\$6,64, Recome: R\$0,40; TJF: R\$2,20, ISSQN: R\$0,26; Total: R\$9,50 - Quant.: 17, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$67,49, Recome: R\$4,08; TJF: R\$22,44, ISSQN: R\$2,72; Total: R\$96,73 - SFH - Selo Eletrônico: GCS33513 Código de Segurança: 4988.4314.0955.7429. Protocolo 241.591, de 04/10/2022.

O OFICIAL SUBSTITUTO, *[Assinatura]*

AV.15-26.308 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - 03/Outubro/2025. Nos termos do Ofício nº 589257/2025, expedido eletronicamente aos 15/09/2025, em Brasília-DF, instruído com os documentos hábeis, visto que o fiduciante WELLINGTON AMANCIO DA SILVA FILHO, retro qualificado, no prazo legal, intimado, não purgou a mora e que o ITBI sobre a avaliação de R\$.330.000,00 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 do fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, qualificado anteriormente, no valor de R\$.330.000,00. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4244-0, Emolumentos: R\$2.803,15, Recome: R\$210,99; TJF: R\$1.670,13; ISSQN: R\$ 112,13; Total: R\$4.796,40 - Quant.: 29, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$263,32, Recome: R\$19,72; TJF: R\$88,74; ISSQN: R\$ 10,44; Total: R\$382,22 - Selo Eletrônico: JII75989 Código de Segurança: 4795.7682.0642.3369. Protocolo nº. 259.715 de 15/09/2025.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV-16-26.308 - QUITAÇÃO DE DÍVIDA - 07/Janeiro/2026. A requerimento do interessado, firmado em Porto Alegre-RS, aos 03/12/2025,

(Segue no verso)

matrícula

26.308

ficha

03

verso

instruído com documentos hábeis, é averbado que, em face da consolidação da propriedade pela AV-15 retro e de resultarem NEGATIVOS OS PÚBLICOS LEILÕES do imóvel, realizados em 25/11/2025 e 27/11/2025 e, de considerar-se extinta a dívida, o credor fiduciário forneceu ao devedor, a quitação da mesma, concluindo, assim, os procedimentos previstos nos artigos 26 e 27 da Lei nº. 9.514/77, e voltando o imóvel ao regime normal da propriedade, em nome do credor BANCO BRADESCO S/A, qualificado anteriormente. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4136, Emolumentos: R\$25,67, Recompe: R\$1,93; TJJ: R\$8,67; ISSQN: R\$ 1,03; Total: R\$37,30 - Quant.: 78, Cód. Tabela: 8101, Emolumentos: R\$741,00, Recompe: R\$56,16; TJJ: R\$250,38; ISSQN: R\$ 29,64; Total: R\$1.077,18. Selo Eletrônico: JQA47407 Código de Segurança: 1319.2743.1552.7415. Protocolo 261.358, de 10/12/2025. O OFICIAL SUBSTITUTO,

[Assinatura]

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar