



REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 _____

PRIMEIRO OFÍCIO DA COMARCA DE ITUIUTABA - MINAS GERAIS

FOLHA N.º 01

20.904

MATRÍCULA N.º _____

DATA 21 de janeiro de 2019

IMÓVEL - Lote de terreno urbano definitivo n.º. 21, **situado nesta cidade, na Rua RD-04**, lado ímpar, distante 3,00 metros da confluência da Rua RD-04 com a Rua RD-11, cadastrado sob o n.º. **NE-12-13-08-21**, com a área de **202,72m²**, pertencente a quadra n.º. 10 do Bairro Residencial Drummond I, formada pelas Ruas RD-02, RD-04, RD-09 e RD-11, com medidas e confrontações compreendidas dentro do seguinte perímetro: começa no alinhamento da Rua RD-04, divisa com o lote n.º. 20, e segue confrontando com este por 18,60 metros; daí segue à esquerda, confrontando com o lote n.º. 22, por 6,67 metros; daí segue à esquerda, confrontando com o lote n.º. 21A, por 4,35; daí segue à direita, ainda confrontando com o lote n.º. 21A, por 5,52 metros; daí segue à esquerda, também confrontando com o lote n.º. 21A, por 14,25 metros, até alcançar a Rua RD-04, pela qual segue finalmente à esquerda, por 12,19 metros, indo ter o ponto de começo, sem benfeitorias;

PROPRIETÁRIOS: **MARIA MADALENA JUNQUEIRA SILVA**, brasileira, costureira, viúva, portadora da CNH n.º 02511103404-DETRAN/MG, onde consta o doc de Identidade n.º. MG-4545334-SSP/MG, inscrita no CPF-MF sob n.º. 629.989.516-00, residente e domiciliada na Rua José Carlos de Assis, n.º. 113, Bairro Junqueira, nesta cidade de Ituiutaba-MG. N.º. DO REGISTRO ANTERIOR: R-03-18.338 de 28/06/2018, deste SRI e livro 02 de Registro Geral. Aberta a presente matrícula em virtude do desdobramento do imóvel da matrícula retro referida, por força do processo administrativo de n.º. 16.492 de 27/11/2018, a requerimento do proprietário firmado aos 14/01/2019, nesta cidade, apresentado juntamente com certidão expedida aos 11/01/2019, pelo Setor de Cadastro Físico da Prefeitura Municipal Local. Protocolo número 129.678 de 16/01/2019. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4401-6, Emolumentos: R\$40,64, Recompe: R\$2,44; TUF: R\$13,55; T: R\$56,63. Selo Eletrônico: CLP88680 Código de Segurança: 9073.7453.2707.0500.

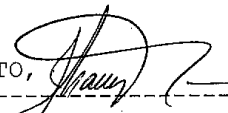
OFICIAL SUBSTITUTO *[Assinatura]*

R-01-20.904 - COMPRA E VENDA - Data: 24/MAIO/2021 - Pela escritura pública de compra e venda, lavrada aos 23/01/2019, às fls. 127/128 e v., do livro n.º. 296, pelo 2º tabelionato de notas local, MARIA MADALENA JUNQUEIRA SILVA, retro qualificada, **vendeu o imóvel da presente**, pelo preço de R\$.135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais) a **DONIZETI AGOSTINHO FERREIRA**, brasileiro, motorista, filho de Irani de Jesus Ferreira, portador da CI. RG n.º. M-3.286.372-SSP/MG, inscrito no CPF-MF sob n.º. 463.968.026-00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 com **LINDALVA MARIA DE JESUS FERREIRA**, brasileira, do lar, filha de Maria Santana de Jesus, portadora da CI. RG n.º. M-7.876.672-SSP/MG, inscrita no CPF-MF sob n.º. 037.477.726-84, residentes e domiciliados nesta cidade de Ituiutaba-MG, na Rua RD 04, n.º. 151, Bairro Residencial Drummond I. Protocolo n.º. 133.415, de 12/05/2021. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4540-1, Emolumentos: R\$1.632,86, Recompe: R\$97,96; TJF: R\$804,24, ISSQN: R\$65,31; T: R\$3.600,37. Selo Eletrônico: EPL02024 Código de Segurança: 3731.7976.4643.0031.

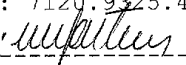
(Seque no verso)

CNM: 055301.2.0020904-23

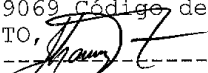


OFICIAL SUBSTITUTO, 

AV-02-20.904 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Data: 1º/JULHO/2021. Procedo a esta averbação, nos termos do requerimento firmado 21/06/2021, nesta cidade, pelo interessado, instruído com certidão passada pela Seção de Cadastro Técnico Municipal da Prefeitura Municipal Local, aos 15/06/2021, HABITE-SE nº. 276/2021, de 14/06/2021, expedido pelo Departamento de Fiscalização e Licenciamento da referida Prefeitura, e a CND expedida aos 18/06/2021, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN número 1.751, de 02/10/2014, e na instrução normativa RFB nº. 2.021, de 16/04/2021, (CNO: 90.006.96423/69), para ficar constando que no lote da presente, foi edificado **UM PRÉDIO RESIDENCIAL, com a área construída de 116,77m2., o qual tomou o número 153**, com paredes de alvenaria, piso de material cerâmico, cobertura de telhas de barro, de um só pavimento, com valor venal atual de R\$.48.703,66. Protocolo número 133.647, de 21/06/2021. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4150-9, Emolumentos: R\$446,57, Recomepe: R\$26,79; TUF: R\$182,39, ISSQN: R\$17,86; T: R\$673,61 - ARQ.Quant.: 5, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$32,85, Recomepe: R\$1,95; TUF: R\$10,90, ISSQN: R\$1,30; T: R\$47,00. Selo Eletrônico: EPL05717 Código de Segurança: 7120.9325.4659.8744.

O OFICIAL, 

R-03-20.904 - COMPRA E VENDA - Data: 12/AGOSTO/2021. Pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública, firmado nesta cidade de Ituiutaba-MG., aos 23/07/2021, em três (3) vias, DONIZETI AGOSTINHO FERREIRA; e sua mulher LINDALVA MARIA DE JESUS FERREIRA, retro qualificados, **venderam o imóvel da presente**, pelo preço de R\$.200.000,00, a **PEDRO VICTOR BUCK**, brasileiro, solteiro, nascido em 02/04/1988, servidor público estadual, filho de José Roberto Buck e Isabel Cibele de Favari Buck, portador da C.I. RG. 43.741.662-8, expedida pela SSP-SP., em 26/04/2017, inscrito no CPF-MF sob o nº. 385.460.188-39, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Lavino Jose Faria, nº. 82, Bairro Universitário; sendo o preço acima, satisfeito da seguinte forma: R\$.110.000,00, com recursos próprios e, os R\$.90.000,00 restantes, através do financiamento concedido pela CEF, objeto do R-04 abaixo. Foram apresentados os comprovantes do recolhimento do ITBI e demais taxas, bem como as certidões negativas de débitos para com a Fazenda Pública Municipal, cujas cópias ficam aqui arquivadas. Protocolo número 133.902, de 30/07/2021. SFH. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4542-7, Emolumentos: R\$929,78, Recomepe: R\$55,78; TUF: R\$457,98, ISSQN: R\$37,19; T: R\$1.480,73. Selo Eletrônico: EPL09069 Código de Segurança: 6120.8141.7510.4698.

OFICIAL SUBSTITUTO, 

R-04-20.904 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Data: 12/AGOSTO/2021. Pelo instrumento particular com caráter de escritura pública constante do R-03 retro, **o imóvel da presente, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 23, 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, PEDRO VICTOR BUCK**, retro qualificado, no valor de R\$.90.000,00 (noventa mil reais), que será restituído à credora fiduciária no

(Seque na ficha 02)

CNM: 055301.2.0020904-23



REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

PRIMEIRO OFÍCIO DA COMARCA DE ITUIUTABA - MINAS GERAIS

FOLHA N.º 02

20.904

DATA 21 de janeiro de 2019

MATRÍCULA N.º

prazo de 360 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, no Sistema de Amortização: SAC/Sistema de Amortização Constante Novo; com taxa anual de juros balcão: nominal de 7,7208% e efetiva de 8,0000% e nominal reduzida de 7,3474% e efetiva reduzida de 7,5999%; com encargo inicial no valor total de R\$.897,51 (nele incluído prestação (a+j)-R\$.829,05/prêmios de seguros R\$.43,46/taxa de administração R\$.25,00) e encargo inicial reduzido no valor total de R\$.869,51 (nele incluído prestação (a+j)-R\$.801,05/prêmios de seguros R\$.43,46/taxa de administração R\$.25,00); vencimento do primeiro encargo mensal: 23/08/2021; época de reajuste dos encargos: de acordo com item 4 do instrumento de início referido; composição de renda para fins de indenização securitária: PEDRO VICTOR BUCK = 100,00% e, por força da Lei, a posse do 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\$.207.000,00; com todos os demais termos, cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Protocolo número 133.902, de 30/07/2021. SFH. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4517-9, Emolumentos: R\$679,15, Recome: R\$40,75; TJF: R\$277,38, ISSQN: R\$27,17; T: R\$1.024,45 - ARQ.Quant.: 15, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$49,20, Recome: R\$3,00; TJF: R\$16,35, ISSQN: R\$1,95; T: R\$70,50 - IR.Quant.: 3, Cód. Tabela: 4301-8, Emolumentos: R\$8,25, Recome: R\$0,48; TJF: R\$2,70, ISSQN: R\$0,33; T: R\$11,76. Selo Eletrônico: EPL09069 Código de Segurança: 6120.8141.7510.4698.

OFICIAL SUBSTITUTO,

AV-05-20.904 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Ituiutaba/MG, 12/AGOSTO/2021. Procedo a presente averbação para ficar constando que, nos termos da Lei n.º. 10.931 de 02/08/2004, foi emitida a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - NÚMERO 1.4444.1572181-7 - SÉRIE 0721, integral e cartular, na data de 23/07/2021, na qual figura como credora a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, qualificada no R.04 e, como devedor PEDRO VICTOR BUCK, retro qualificado, para garantia do valor financiado de R\$.90.000,00, garantida pela alienação fiduciária registrada no citado R-04. Protocolo 133.902, de 30/07/2021. (Isenta). Selo Eletrônico: EPL09069 Código de Segurança: 6120.8141.7510.4698.

OFICIAL SUBSTITUTO,

AV-06-20.904 - CANCELAMENTO ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Ituiutaba-MG, 22/DEZEMBRO/2021. Por autorização da Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do instrumento particular, firmado na cidade, aos 29/11/2021, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a constituição da propriedade fiduciária do R-04-20.904 retro e conseqüente resolução da propriedade fiduciária, FICA CANCELADO o citado R-04-20.904, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade. Prot: 134.695, de 08/12/2021. Quant.: 1, Cód.

(Seque no verso)

CNM: 055301.2.0020904-23



Tabela: 4140-0, Emolumentos: R\$35,59, Recompe: R\$2,14; TJF: R\$11,74, ISSQN: R\$1,42; T: R\$50,89. Selo Eletrônico: FFH93364 Código de Segurança: 1241.2116.4097.0852.

O OFICIAL, *Priscila Alves da Costa*

AV-07-20.904 - CANCELAMENTO - Data: 22/DEZEMBRO/2021 - Por autorização do credor, nos termos do instrumento particular, firmado na cidade de São Paulo-SP, aos 29/11/2021, autenticado, faço a presente para que fique **CANCELADA E CONSIDERADA INEXISTENTE** para todos os fins e efeitos de direito, **A AV-05-20.904**. Protocolo nº. 134.695 de 08/12/2021. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emolumentos: R\$8,87, Recompe: R\$0,53; TJF: R\$2,96, ISSQN: R\$0,35; T: R\$12,71. Selo Eletrônico: FFH93364 Código de Segurança: 1241.2116.4097.0852.

O OFICIAL, *Priscila Alves da Costa*

R-08-20.904 - COMPRA E VENDA - Ituiutaba-MG, 22/DEZEMBRO/2021. Pelo instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária em garantia, firmado na cidade de São Paulo-SP, aos 29/11/2021, PEDRO VICTOR BUCK, retro qualificado, vendeu o imóvel da presente, a **PRISCILA ALVES DA COSTA**, brasileira, solteira, maior, vendedora autônoma, filha de Sueli Aparecida Alves Costa, portadora da C.I. RG. nº. MG-17.912.675-PC/MG, inscrita no CPF-MF sob o nº. 113.548.116-40, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua João Martins de Andrade, nº. 110, Bairro Platina, pelo preço de R\$.275.000,00, composto da seguinte forma: R\$.70.000,00 recursos próprios; e os R\$.205.000,00 restantes, pagos com recursos do financiamento concedido pelo Banco Bradesco S.A. Foram apresentados comprovante de pagamento de ITBI, e demais quitações. Protocolo nº. 134.695, de 08/12/2021. SFH. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4543-5, Emolumentos: R\$986,67, Recompe: R\$59,20; TJF: R\$579,47, ISSQN: R\$39,47; T: R\$1.664,81. Selo Eletrônico: FFH93364 Código de Segurança: 1241.2116.4097.0852.

O OFICIAL, *Priscila Alves da Costa*

R-09-20.904 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Ituiutaba-MG, 22/DEZEMBRO/2021. Pelo instrumento particular caracterizado no R-08 retro, **PRISCILA ALVES DA COSTA**, retro qualificada, 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, 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\$.218.750,00, que será restituído ao credor fiduciário no prazo de reembolso de 360 meses, com taxa de administração no valor mensal de R\$.25,00; valor da tarifa avaliação, reavaliação e subst. garantia de R\$.3.100,00; valor da primeira prestação na data da assinatura de R\$.2.899,84; taxa de juros nominal e efetiva: nominal 8,1858%a.a e 8,5000%a.a; seguro mensal morte/invalidade permanente: R\$.28,45; seguro mensal danos fisicos no imóvel: R\$.16,39; valor no encargo mensal na data da assinatura: R\$.2.969,68; data prevista para vencimento da primeira prestação: 15/01/2022; sistema de amortização: SAC; razão de decréscimo mensal (RDM): R\$.4,15; composição de renda: **PRISCILA ALVES DA COSTA**: R\$.9.776,00; participação: 100%; valor de avaliação do imóvel: R\$.298.000,00. Ficando o imóvel por força da lei 9.514/97, com a posse desdobrada, tornando-se a devedora fiduciária possuidora direta e o credor fiduciário possuidor indireto; e com todos os demais termos, cláusulas, condições e obrigações constantes do título de início citado. Protocolo 134.695, de 08/12/2021. SFH. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4543-5, Emolumentos: R\$986,67, Recompe:

(Seque na ficha 03)

CNM: 055301.2.0020904-23

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZUT4Y-8JQ77-E9ZN6-B72LQ>



REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

PRIMEIRO OFÍCIO DA COMARCA DE ITUIUTABA - MINAS GERAIS

FOLHA N.º 03

20.904

MATRÍCULA N.º

DATA

21 de janeiro de 2019

R\$59,20; TJF: R\$579,47, ISSQN: R\$39,47; T: R\$1.664,81 - ARQ.Quant.: 21, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$68,88, Recome: R\$4,20; TJF: R\$22,89, ISSQN: R\$2,73; T: R\$98,70 - IR.Quant.: 4, Cód. Tabela: 4301-8, Emolumentos: R\$11,00, Recome: R\$0,64; TJF: R\$3,60, ISSQN: R\$0,44; T: R\$15,68. Selo Eletrônico: FFH93364
Código de Segurança: 1241.2116.4097.0852.

O OFICIAL,

unfaturar

AV-10-20.904 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Data: 23/01/2026. A requerimento da fiduciária, firmado na cidade de Brasília-DF., aos 14/01/2026, instruído com os documentos hábeis, visto que o fiduciante no prazo legal, intimado, não purgou a mora e, que o ITBI de 2% sobre a avaliação de R\$.298.000,00 (duzentos e noventa e oito mil reais) foi pago, obedecidas todas as formalidades previstas no parágrafo 7º do artigo 26, da Lei nº. 9.514 de 20/11/1997, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA, EM NOME DO BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, S/Nº., Vila Yara, Osasco, Estado de São Paulo, no valor de R\$.298.000,00 (duzentos e noventa e oito mil reais) retro citado. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no Artigo 27, da Lei Federal nº.9.514/77. Protocolo número 142.843 de 15/01/2025. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4544, Emolumentos: R\$2.934,35, Recome: R\$220,87, TJF: R\$1.748,31, ISSQN: R\$117,37. T: R\$5.020,90 - ARQ.Quant.: 14, Cód. Tabela: 8101, Emolumentos: R\$133,00, Recome: R\$10,08, TJF: R\$44,94, ISSQN: R\$0,38. T: R\$193,34. Selo Eletrônico: JQP49881 Código de Segurança: 9308.0609.6102.8021.
O OFICIAL SUBSTITUTO,

unfaturar

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITUIUTABA-MG

SELO CONSULTA Nº: JQP50738 CÓDIGO DE SEG.: 7459.1903.7715.6837

Quantidade de atos praticados: 1

Ato Praticado por: Carlos Alberto de Souza Martins - Oficial

Emolumentos: R\$28,23 Total: R\$41,08

Recome: R\$2,13 ISSQN: R\$1,13

Taxa de Fiscalização: R\$10,72 Total com ISSQN: R\$42,21

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



INTEIRO TEOR

CERTIFICO, na forma do art. 19, S 1º, da Lei 6.015, de 31/12/73, que a presente é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere.

O referido é verdade. O Oficial *unfaturar*

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 Recome, 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).

Certidão Emitida em 27 de janeiro de 2026