



REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 _____

PRIMEIRO OFÍCIO DA COMARCA DE ITUIUTABA - MINAS GERAIS

FOLHA N.º 01 _____

MATRÍCULA N.º 16.959 _____

DATA 24 de agosto de 2009 _____

IMÓVEL - Imóvel urbano, definitivo, de número 45, situado nesta cidade de Ituiutaba-MG, na Rua RD-17, no **BAIRRO RESIDENCIAL DRUMMOND I**, pertencente à quadra n.º. 13, formada pelas Ruas RD-02, RD-06, e RD-15 e RD-17, contendo a área de **360,00m²**, cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o número **NE-12.14.03.45**, localizado do lado par, distante 22,12 metros da confluência das RD-17 com a Rua RD-02, com as seguintes medidas e confrontações: 12,00 metros de frente para a Rua RD-17; 12,00 metros aos fundos, confrontando com o lote de número 02; 30,00 metros do lado direito, confrontando com os lotes números 46 e 47; e, finalmente, 30,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote número 44; sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIOS: BENEDICTO PERES DRUMMOND**, empresário rural, portador da CI. RG. M-3.113.857-SSP-MG, inscrito no CPF-MF sob o número 037.231.276-49, e sua mulher, **VERA LUCIA ALMEIDA DRUMMOND**, empresária, portadora da CI. RG. número M-8.870.663-SSP-MG, inscrita no CPF-MF sob o número 014.089.076-90, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, desde antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Ituiutaba-MG, na Rua 20, n.º. 1506, Centro - CEP 38.300-074. **N.º. DO REGISTRO ANTERIOR:** matrícula de número 16.412, de 23/02/2007, deste livro e SRI. Aberta a presente matrícula nos termos da escritura pública de compra e venda caracterizada no R.01 feito a seguir, protocolada hoje, sob n.º. 110.835, livro 1, deste SRI.-----

O OFICIAL SUBSTITUTO, *Rodrigo Bezerra*

R.01-16.959 - Data: 24/agosto/2009. Protocolo 110.902, livro 1. Conforme escritura pública de compra e venda do dia 19/08/2009, lavrada às fls. 133F/133V.º., do livro n.º. 239, do 2º Tabelionato de Notas local, **BENEDICTO PERES DRUMMOND**, e sua mulher, **VERA LÚCIA ALMEIDA DRUMMOND**, retro qualificados, pelo preço de R\$.18.961,11, **venderam o imóvel da presente a RODRIGO BEZERRA DA COSTA**, brasileiro, construtor, CI.RG. n.º. MG-10.863.391-SSP/MG, inscrito no CPF/MF n.º. 038.235.406-02, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, com **Estela de Oliveira Ferreira**, brasileira, do lar, CI.RG. n.º. M-9.211.049-SSP/MG, inscrita no CPF/MF n.º. 056.913.146-45, residentes e domiciliados na Rua Oldemar Ribeiro Vieira, n.º. 215, Bairro Ipiranga, nesta cidade de Ituiutaba-MG.-----

O OFICIAL SUBSTITUTO, *Rodrigo Bezerra*

AV.02-16.959 - ITUIUTABA-MG, 28/08/2009 - Protocolo 110.924, Livro 1. **CONSTRUÇÃO**. Procedo a esta averbação, nos termos do requerimento, firmado hoje, nesta cidade, pelo proprietário, autenticado, instruído com certidão expedida pelo Setor de Cadastro Físico da Prefeitura Municipal local, aos 20/08/2009, para constar que foi edificado no terreno da presente, **UM PRÉDIO RESIDENCIAL COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE 99,70m²**, com

(Seque no verso)

CNMF: 055301.2.0016959-24



paredes de alvenaria, piso de material cerâmico, cobertura de telhas de barro, de um só pavimento, com valor venal atual de R\$.15.628,00, o qual tomou o NÚMERO 396, tendo sido expedido para o referido prédio, pelo Departamento de Fiscalização e Licenciamento da referida Prefeitura, HABITE-SE número 369/09 - folha n°. 15, datada de 20/08/2009, e pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 26/08/2009, Certidão Negativas de Débitos relativos as contribuições previdenciárias e as de terceiros-CND do INSS n°. 050992009-11030020 (CEI: 51.203.38543/62),-----

O OFICIAL SUBSTITUTO, *Adilson Bezerra*

R.03-16.959 - ITUIUTABA-MG., 22/10/2009 - Protocolo 111.206, livro 1 - **COMPRA E VENDA** - Pelo instrumento particular de compra e venda e alienação fiduciária, com caráter de escritura pública, firmado nesta cidade, aos 19/10/2009, RODRIGO BEZERRA DA COSTA, e sua mulher ESTELA DE OLIVEIRA FERREIRA, retro qualificados, venderam o imóvel da presente, pelo preço de R\$.80.000,00, a **REGIS FERNANDES SILVA ALVES**, brasileiro, solteiro, nascido em 14/09/1981, engenheiro, C.I R.G M-6.823.567-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob n°. 045.753.606-35, residente e domiciliado na Rua Maria Abadia Souza Marquez, n°. 301, Bairro Lagoa Azul I, nesta cidade; sendo o preço acima composto mediante integralização das seguintes parcelas: R\$.389,00 recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$.7.611,00 recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; e os R\$.72.000,00 restantes, financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF. Foram apresentados comprovantes de pagamento de ITBI e demais quitações.-----

O OFICIAL SUBSTITUTO, *Adilson Bezerra*

R.04-16.959 - ITUIUTABA-MG., 22/10/2009 - Protocolo 111.206, livro 1 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo instrumento particular caracterizado no R.03 retro, REGIS FERNANDES SILVA ALVES, qualificado no referido R-03, constituiu propriedade fiduciária, sobre o imóvel da presente, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, e transferiu 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 n°. 00.360.305/0001-04, com o escopo de garantia da dívida do financiamento no valor de R\$.72.000,00, que será restituído à credora fiduciária no prazo de 300 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, no SAC - Sistema de Amortização constante novo; com taxa anual de juros: nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%; com encargo inicial no valor total de R\$.527,34 (nele incluído prestação (a+j)-R\$.509,99 / seguros-R\$.17,35); vencimento do primeiro encargo mensal 19/11/2009; época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira(11ª); origem dos recursos: FGTS; Desconto: R\$.7.611,00; valor da garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do Art. 24, da citada Lei 9.514/97: R\$.80.000,00. 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 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.-----

O OFICIAL SUBSTITUTO, *Adilson Bezerra*

segue na ficha 02 ...

CNMF: 055301.2.0016959-24

**REGISTRO DE IMÓVEIS****REGISTRO GERAL**

LIVRO N.º 2 _____

PRIMEIRO OFÍCIO DA COMARCA DE ITUIUTABA - MINAS GERAIS

FOLHA N.º 02 _____

16.959

MATRÍCULA N.º _____

DATA 24 de agosto de 2009

AV-05-16.959 - CANCELAMENTO ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Ituiutaba-MG, 21/DEZEMBRO/2021. Por autorização da Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do instrumento particular, firmado nesta cidade de Ituiutaba-MG, aos 13/12/2021, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a constituição da propriedade fiduciária do R-04-16.959 retro e conseqüente resolução da propriedade fiduciária, **FICA CANCELADO o citado R-04-16.959**, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade. Prot: 134.760, de 17/12/2021. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4140-0, Emolumentos: R\$71,19, Recome: R\$4,27; T: R\$23,48, ISSQN: R\$2,85; T: R\$101,79 - ARQ.Quant.: 6, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$39,42, Recome: R\$2,34; T: R\$13,08, ISSQN: R\$1,56; T: R\$56,40. Selo Eletrônico: FFH94607 Código de Segurança: 9285.3670.6725.5423.

OFICIAL SUBSTITUTO, *[Assinatura]*

AV-06-16.959 - ACRÉSCIMO RESIDENCIAL - Data: 25/JANEIRO/2022. Procedo a esta averbação, nos termos do requerimento firmado aos 19/01/2022, nesta cidade, pela interessada, instruído com certidão passada pelo Setor de Cadastro Físico da Prefeitura Municipal Local, aos 05/01/2022, para ficar constando que no prédio residencial de n.º. 396, com a área construída de 99,70m², constante da presente matrícula, foi edificado **UM ACRÉSCIMO RESIDENCIAL, com a área construída de 6,88m².**, com paredes de alvenaria, piso de material cerâmico, cobertura de telhas de barro, de um só pavimento, com valor venal de R\$.3.755,42, **passando, assim, dito prédio a possuir a área total construída de 106,58m², o qual possui o n.º. 396;** tendo sido expedido com referencia ao dito acréscimo, pelo Departamento de Regulação Urbana da Prefeitura Municipal Local, aos 05/01/2022, o HABITE-SE n.º. 007/2022, e pela Secretária da Receita Federal do Brasil, a CND aos 06/01/2022, (CNO: 90.009:27746/68). Protocolo n.º. 134.889, de 19/01/2022. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4145-9, Emolumentos: R\$146,26, Recome: R\$8,78; T: R\$59,74, ISSQN: R\$5,85; T: R\$220,63 - ARQ.Quant.: 5, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$39,70, Recome: R\$2,40; T: R\$13,20, ISSQN: R\$1,60; T: R\$56,90. Selo Eletrônico: FFH97713 Código de Segurança: 0517.6795.1731.0537.

O OFICIAL, *[Assinatura]*

R-07-16.959 - COMPRA E VENDA - Ituiutaba-MG, 16/MARÇO/2022. 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 04/03/2022, REGIS FERNANDES SILVA ALVES, retro qualificado, **vendeu o imóvel da presente, a JOSE JACKSON PAZ JUNIOR**, brasileiro, divorciado, auxiliar de almoxarifado, filho de Jose Jackson Paz e Selma de Fatima da Silva Paz, portador da C.I. RG. MG-12.256.376-SSP/MG, inscrito no CPF-MF sob o n.º. 084.671.336-51, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Aroeira, n.º. 470, Bairro Alvorada, **pelo preço de R\$.400.000,00**, composto da seguinte forma: R\$.100.000,00 recursos próprios; e os

(Seque no verso)

CNM: 055301.2.0016959-24



R\$.300.000,00 restantes, pagos com recursos do financiamento concedido pelo Banco Bradesco S.A. Foram apresentados comprovante de pagamento de ITBI, e demais quitações. Protocolo nº. 135.130, de 11/03/2022. SFH. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4545-0, Emolumentos: R\$1.259,26, Recompe: R\$75,55; TUF: R\$739,62, ISSQN: R\$50,37; T: R\$2.124,80. Selo Eletrônico: FMG10445 Código de Segurança: 5847.3931.9062.0830.
O OFICIAL SUBSTITUTO

R-08-16.959 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -Ituiutaba-MG, 16/MARÇO/2022. Pelo instrumento particular caracterizado no R-07 retro, **JOSE JACKSON PAZ JUNIOR**, retro qualificado, **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\$.320.000,00, 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\$.3.400,00; valor da primeira prestação na data da assinatura de R\$.3.318,18; taxa de juros nominal e efetiva: nominal 9,1098%a.a e 9,5000%a.a; seguro mensal morte/invalidéz permanente: R\$.50,04; seguro mensal danos físicos no imóvel: R\$.22,22; valor no encargo mensal na data da assinatura: R\$.3.415,44; data prevista para vencimento da primeira prestação: 04/04/2022; sistema de amortização: SAC; razão de decréscimo mensal (RDM): R\$.6,75; composição de renda: JOSE JACKSON PAZ JUNIOR: R\$.20.326,00; participação: 100%; valor de avaliação do imóvel: R\$.404.000,00. Ficando o imóvel por força da lei 9.514/97, com a posse desdobrada, tornando-se o devedor fiduciário possuidor direto e o credor fiduciário possuidor indireto; e com todos os demais termos, cláusulas, condições e obrigações constantes do título de início citado. Protocolo 135.130, de 11/03/2022. SFH. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4544-3, Emolumentos: R\$1.226,23, Recompe: R\$73,57; TUF: R\$720,22, ISSQN: R\$49,05; T: R\$2.069,07 - ARQ.Quant.: 20, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$79,40, Recompe: R\$4,80; TUF: R\$26,40, ISSQN: R\$3,20; T: R\$113,80 - IR.Quant.: 2, Cód. Tabela: 4301-8, Emolumentos: R\$6,64, Recompe: R\$0,40; TUF: R\$2,20, ISSQN: R\$0,26; T: R\$9,50. Selo Eletrônico: FMG10445 Código de Segurança: 5847.3931.9062.0830.
O OFICIAL SUBSTITUTO

AV-09-16.959 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Data: 19/SETEMBRO/2024. A requerimento do fiduciário, firmado na cidade de São Paulo-SP., aos 13/09/2024, 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\$.404.000,00 (quatrocentos e quatro mil reais) foi pago, conforme GUSA nº. 36641, 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 MATRICULA, 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\$.404.000,00 (quatrocentos e quatro mil reais) retro citado. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no Artigo 27, da Lei Federal nº.9.514/77. Protocolo número 140.214 de 13/09/2024. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4545-0, Emolumentos: R\$2.787,45, Recompe: R\$167,23; TUF: R\$1.637,18, ISSQN: R\$111,50; T: R\$4.703,36 - ARQ.Quant.: 28, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$246,12, Recompe: R\$14,84; TUF: R\$81,76,

(Seque na ficha 03)

CNM: 055301.2.0016959-24



CNM: 055301.2.0016959-24

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 _____ PRIMEIRO OFÍCIO DA COMARCA DE ITUIUTABA - MINAS GERAIS FOLHA N.º 03 _____

MATRÍCULA N.º 16.959 _____ DATA 24 de agosto de 2009 _____

ISSQN: R\$9,80; T: R\$352,52. Selo Eletrônico: HZY54611 Código de Segurança: 8698.7710.8781.4379.
O OFICIAL SUBSTITUTO

CNM: 055301.2.0016959-24



PRIMEIRO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Nove, n.º 320. CEP: 38300-150, Centro, Ituiutaba, MG.
(34) 3261-2296

Oficial: Carlos Alberto de Souza Martins
Oficiais Substitutos: Adelmo Souza / Cristiano Marques dos Santos.

Certidão do original arquivado neste cartório!
Emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Verifique a validade do selo em: selos.tjmg.jus.br

Certidão emitida por: Carlos Alberto,
em 26 de setembro de 2024

Pelo Oficial: Carlos Alberto

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO CONSULTA N.º:	HZY55812	CÓDIGO DE SEG.:	1010.9671.2356.2151
Quantidade de atos praticados:	1		
Assinado eletronicamente por:	Carlos Alberto		
Emolumentos:	R\$26,11	Total:	R\$37,46
Recomepe:	R\$1,57	ISSQN:	R\$1,04
Taxa de Fiscalização:	R\$9,78	Total com ISSQN:	R\$38,50



Página 5 de 5

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

onr