

# CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITUIUTABA - MG

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 058016.2.0043488-26

matrícula 43.488 ficha 01 Ituiutaba, 15 de setembro de 2011

**IMÓVEL:** - O lote de número 40, situado NESTA CIDADE, no BAIRRO SOL NASCENTE, do lado par da RUA ANTONIO CAETANO DE NOVAIS, a 11,00 m da arua André Mandin Theodoro, na quadra formada pelas ruas Antônio Caetano de Novais, Diva Paranaíba de Andrade e André Mandin Theodoro e avenida dos Boiadeiros, cadastrado sob número SO.12.11.05.40, contendo a área de 310,40 m2 e as medidas e confrontações seguintes: 11,00 m de frente para a rua Antonio Caetano de Novais; 10,00 m aos fundos, com o lote nº 38; 33,32 m do lado direito, com os lotes nºs 01 e 41; e 28,76 m do lado esquerdo, com o lote nº 39; com a CASA RESIDENCIAL Nº 1.736, que possui a área de 43,79 m2. - **PROPRIETÁRIA:** COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS - COHAB-MG, com sede na cidade de Belo Horizonte-MG e CNPJ/MF nº 17.161.837/0001-15. REGISTRO ANTERIOR: matrícula número 7.470, do dia 06/09/1979. - Aberta a presente matrícula a requerimento do interessado, firmado nesta cidade, aos 02/09/2011, instruído com documentos hábeis. - (Prot. 186.235, de 02/09/2011 - emol. R\$13,08 e tx. fisc. jud. R\$4,11) - O OFICIAL SUBSTITUTO *Simão Branco da Saude*

**R-1-43.488** - 15/setembro/2011 - Pelo instrumento particular firmado em 3 (três) vias, aos 29/07/2011, em Belo Horizonte-MG, apresentado juntamente com requerimento mencionado acima, a proprietária, assim designada e nomeada e qualificada supra, pelo preço de R\$25.576,42, **vendeu o imóvel a GERALDO ALVES DOS SANTOS FILHO** (CI. RG. M-2.658.806-SSPMG e CPF 393.224.596-20), autônomo, e sua mulher, dona **MARIA JOSÉ ANDRÉ DE ARAÚJO SANTOS** (CI. RG. M-6.860.915-SSPMG e CPF 556.055.086-87), senhora do lar, brasileiros, casados sob regime da comunhão parcial de bens, domiciliados nesta cidade. - (Protocolo 186.236, de 02/09/2011 - emol. R\$338,16 e tx. fisc. jud. R\$130,31 s/vr municipal de R\$28.000,00) - O OFICIAL SUBSTITUTO *Simão Branco da Saude*

**R.02-43.488 - COMPRA E VENDA** - Ituiutaba-MG, 21/dezembro/2011. Pelo instrumento particular de compra e venda de bem imóvel e alienação fiduciária, com caráter de escritura pública, firmado em Curitiba-PR, aos 28/11/2011, em quatro (4) vias, GERALDO ALVES DOS SANTOS FILHO e sua mulher, MARIA JOSÉ ANDRÉ DE ARAÚJO SANTOS, qualificados no R.01 acima, residentes e domiciliados na Rua Antonio Caetano de Novais, nº. 1.736, Bairro Sol Nascente, nesta cidade de Ituiutaba-MG, **venderam o imóvel da presente**, pelo preço de R\$.120.000,00, a **JÚLIO CÉSAR DA SILVA**, brasileiro, mecânico eletricitista, CI.RG nº. M-6.229.148-SSP/MG, CPF/MF nº. 862.745.706-91, e sua mulher **ADRIANA RINALDI RIBEIRO DE MENEZES SILVA**, brasileira, do lar, CI.RG nº. M-5.797.606-SSP/MG, CPF/MF nº. 847.448.636-04, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Antonio Caetano de Novais, nº. 1.736, Bairro Pirapitinga, nesta cidade de Ituiutaba-MG; sendo o preço acima, satisfeito da seguinte forma: R\$.62.393,06 com recursos próprios em moeda corrente; R\$.7.606,94 com recursos do FGTS e, os R\$.50.000,00 restantes, através do financiamento objeto do R.03 a seguir. Foram apresentados os comprovantes do recolhimento do ITBI e demais quitações. Emol.R\$.  
v

(Segue no verso)

M - 43.488  
Ficha nº 01

matrícula

43.488

ficha

01

verso

CNM: 058016.2.0043488-26

478,63/Tx.Fis.Jud.R\$.222,40. Protocolo 187.398, de 06/12/2011.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

R.03-43.488 -**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**- Ituiutaba-MG, 21/dezembro/2011. Pelo instrumento particular caracterizado no R.02 retro, o imóvel da presente, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e seguintes, da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel, **ao CREDOR FIDUCIÁRIO, HSBC BANK BRASIL S.A. - BANCO MÚLTIPLO**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Curitiba-PR, na Travessa Oliveira Bello, 34, 4º andar, centro, CNPJ/MF n°. 01.701.201/0001-89, com o escopo de garantia do financiamento concedido aos DEVEDORES FIDUCIANTES, JÚLIO CESAR DA SILVA e sua mulher, ADRIANA RINALDI RIBEIRO DE MENEZES SILVA, qualificados no referido R.02, no valor de R\$.50.000,00 (cinquenta mil reais), de acordo com as normas e regulamentações do Banco Central do Brasil, em conformidade com o Plano de Atualização Mensal, que será restituído ao credor fiduciário no prazo de 300 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante "SAC", à taxa de juros nominal de 9,1098% a.a., correspondente a taxa de juros efetiva de 9,5000% a.a., juros estes sujeitos à redução constante dos parágrafos primeiro e segundo da cláusula segunda do título; vencendo-se a primeira prestação aos 10/01/2012; valor da primeira prestação: R\$.698,88; valor base para as demais prestações: R\$.546,24; valor do seguro de danos físicos, no imóvel: R\$.13,67; valor do seguro de morte e invalidez permanente: R\$.12,65; valor da Tarifa de Serviços de Administração (TSA): R\$.25,00; valor da razão de decréscimo: R\$.1,27 e valor do encargo mensal total: R\$.597,56; periodicidade de reajuste da prestação: mensal; composição de renda para fins de indenização de seguro: Julio Cesar da Silva: 100%, valor do imóvel para fins de leilão público: R\$.134.000,00, e, por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciários possuidores diretos e o credor fiduciário possuidor indireto; e, com todos os demais termos, cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Emol.R\$.261,80/Tx.Fis.Jud.R\$.100,87. Protocolo 187.398, de 06/12/2011.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

**AV-04-43.488** - Ituiutaba-MG - Data: 23/Dezembro/2019. Procedo a presente averbação, nos termos do requerimento do interessado, firmado em São Paulo-SP, aos 17/10/2019, apresentado juntamente com Ata Sumária da 156ª AGE realizada aos 07/10/2016, registrada na Junta Comercial do Paraná, sob o n°. 20167762605, aos 29/11/2016, para ficar constando a aprovação da **cisão parcial do patrimônio líquido do HSBC BANK BRASIL S.A. - BANCO MULTIPLO, PARA O BANCO BRADESCO S/A (BRADESCO)**, inscrito no CNPJ sob n°. 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", sem número, Vila Yara, cidade de Osasco, Estado de São Paulo. (Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emolumentos: R\$16,16, Recomepe: R\$0,97; TJF: R\$5,38; Total: R\$22,51 - Quant.: 89, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$532,22, Recomepe: R\$32,04; TJF: R\$177,11; Total: R\$741,37 - Selo Eletrônico: DGL27775 - Código de

(Segue na ficha 02)

# CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITUIUTABA - MG

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 058016.2.0043488-26

matricula 43.488 ficha 02 Ituiutaba,15 de setembro de 2011

Segurança: 8158.6201.1582.1438 - Protocolo nº. 227.759, de 04/12/2019).

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV.05-43.488 - CEP - 04/Março/2026. Nos termos do art. 440-AQ, §1º, alínea "a", e do art. 440-AV, parágrafo único, do Provimento CNJ nº 195/2025, averbo para constar, que o imóvel objeto desta matrícula está abrangido pelo Código de Endereçamento Postal (CEP) **38307-277**. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4159, Emolumentos: R\$0, Recomepe: R\$0, TJF: R\$0, ISSQN: R\$0. T: R\$0. Quant.: 1, Cód. Tabela: 8101, Emolumentos: R\$0, Recomepe: R\$0, TJF: R\$0, ISSQN: R\$0. T: R\$0. Selo Eletrônico: JUL62515. Código de Segurança: 0069.0161.7306.8250. Protocolo número 262.337 de 09/02/2026.

O OFICIAL SUBSTITUTO, *Ignor A. Zambelli*

AV.06-43.488 - CONSOLIDAÇÃO 04/Março/2026. Nos termos do Ofício nº. 643590/2025, expedido eletronicamente aos 06/02/2026, em Brasília-DF, instruído com os documentos hábeis, visto que os fiduciários JÚLIO CÉSAR DA SILVA e sua mulher, ADRIANA RINALDI RIBEIRO DE MENEZES SILVA, retro qualificados, no prazo legal, intimados, não purgaram a mora e que o ITBI sobre a avaliação de R\$.134.000,00, 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.**, já qualificado, no valor de R\$.134.000,00. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4540, Emolumentos: R\$2.363,01, Recomepe: R\$177,86, TJF: R\$1.180,65, ISSQN: R\$94,52. T: R\$3.816,04. Quant.: 31, Cód. Tabela: 8101, Emolumentos: R\$294,50, Recomepe: R\$22,32, TJF: R\$99,51, ISSQN: R\$11,78. T: R\$428,11. Selo Eletrônico: JUL62515. Código de Segurança: 0069.0161.7306.8250. Protocolo nº. 262.337, de 09/02/2026.

O OFICIAL SUBSTITUTO, *Ignor A. Zambelli*

AV.07-43.488 - QUITAÇÃO DE DÍVIDA - 06/Maio/2025. A requerimento do interessado, firmado em Osasco-SP, aos 20/04/2026, instruído com documentos hábeis, é averbado que, em face da consolidação da propriedade pela AV.06-43.488 e de resultarem NEGATIVOS OS PÚBLICOS LEILÕES do imóvel, realizados em 16/04/2026 E 17/04/2026 e, de considerar-se extinta a dívida, o credor fiduciário forneceu aos devedores, 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, Recomepe: R\$1,93, TJF: R\$8,67, ISSQN: R\$1,03. T: R\$37,30. Quant.: 80, Cód. Tabela: 8101, Emolumentos: R\$760,00, Recomepe: R\$57,60, TJF: R\$256,80, ISSQN: R\$30,40. T: R\$1.104,80. Selo Eletrônico: KAD59100. Código de Segurança: 2307.3665.5252.7663. Protocolo nº. 263.672, de 23/04/2026.

M - 43.488  
Ficha nº 02

(Segue no verso)

matrícula	ficha
43.488	2V verso

O OFICIAL SUBSTITUTO, *Igor Augusto Azambuja*

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

**Dou fé.**

**Assinado digitalmente por Francimar Silvestre da Rocha.**

**Ato(s) praticado(s) por Rayson Gabriel Rocha Nascimento Silva.**

Cartório Registro de Imóveis

2º Registro de Imóveis de Ituiutaba-MG  
CNPJ 21.293.378/0001-09  
Rua 20, 880 - Ed. Executivo-Térreo-Centro-(34) 3261-2742 - CEP 38300-074

<p>Of. Subst. Dimar Franco Macedo Of. Subst. Fábio Zacarias Menezes Of. Subst. Francimar Silvestre da Rocha Of. Subst. Igor Augusto Azambuja</p> <p>Certidão Emitida em 08 de maio de 2026</p> <p>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 Recomepe, 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).</p>	<p><b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA</b></p> <p>Oficial: DENISE GARCIA DE PAULA</p> <p>SELO CONSULTA Nº: <b>KAD63580</b>      CÓDIGO DE SEG.: <b>2886.1341.2787.0766</b></p> <p>Quantidade de atos praticados: 1</p> <table border="0"> <tr> <td>Emolumentos:</td> <td><b>R\$28,23</b></td> <td>Total:</td> <td><b>R\$41,08</b></td> </tr> <tr> <td>Recomepe:</td> <td><b>R\$2,13</b></td> <td>ISSQN:</td> <td><b>R\$1,13</b></td> </tr> <tr> <td>Taxa de Fiscalização:</td> <td><b>R\$10,72</b></td> <td>Total com ISSQN:</td> <td><b>R\$42,21</b></td> </tr> </table> <p><b>VERIFIQUE AUTENTICIDADE DO SELO NO SITE <a href="http://TJMG.JUS.BR">TJMG.JUS.BR</a></b></p>	Emolumentos:	<b>R\$28,23</b>	Total:	<b>R\$41,08</b>	Recomepe:	<b>R\$2,13</b>	ISSQN:	<b>R\$1,13</b>	Taxa de Fiscalização:	<b>R\$10,72</b>	Total com ISSQN:	<b>R\$42,21</b>
Emolumentos:	<b>R\$28,23</b>	Total:	<b>R\$41,08</b>										
Recomepe:	<b>R\$2,13</b>	ISSQN:	<b>R\$1,13</b>										
Taxa de Fiscalização:	<b>R\$10,72</b>	Total com ISSQN:	<b>R\$42,21</b>										

V





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GD3BP-KNXFX-ANXLT-TKCL5

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Francimar Silvestre Da Rocha (CPF 610.806.406-49)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GD3BP-KNXFX-ANXLT-TKCL5>

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

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