

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITUIUTABA - MG

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



matrícula
46.700

ficha
01

Ituiutaba, 04 de dezembro de 2012

IMÓVEL: Lote de terreno urbano, de número 48, localizado **NESTA CIDADE**, no **BAIRRO NOVA ITUIUTABA II**, na quadra de número 05, formada pelas Ruas Gilberto Inácio de Oliveira, Oliveiros José da Assumpção, Francisco Carvalho e Lázaro José dos Santos, com a área de **200,00m²**, cadastrado sob nº. **SE-31-06-08-48**, situado na **Rua Gilberto Inácio de Oliveira, lado ímpar**, distante 80,72 metros da confluência da Rua Lazaro José dos Santos com a Rua Gilberto Inácio de Oliveira, medindo 8,00 metros de frente para a Rua Gilberto Inácio de Oliveira; 8,00 metros aos fundos, confrontando com o lote nº 30; 25,00 metros do lado direito, confrontando com o lote nº 49; e finalmente, 25,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 47; sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIA: - JARUDORE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 00.385.580/0001-82, com sede na Rua Rio Branco, nº. 405, 1º Andar, Conjunto 03, Sala 01 - Centro, na cidade de Araguari-MG - CEP 38.440-066. **Nº. do Registro anterior:** R-06-43.697, de 04/12/2012, deste livro e SRI. Aberta a presente matrícula a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, aos 05/09/2012, instruído com documentos hábeis. Protocolo número 191.557, de 13/11/2012. Emol.: R\$.13,96 e Tx. Fisc. Jud.: R\$.4,39.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

R.01-46.700 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Ituiutaba-MG, 10/Julho/2014. Para garantia da Cédula de Crédito Bancário - Crédito Especial Empresa nº. 27.2494.606.0000218-30, emitida na cidade de Uberlândia-MG, aos 25/06/2014, por **JARUDORE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificada, a favor da **CREDORES, 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 número 00.360.305/0001-04, ela devedora, que tem como AVALISTAS, J2L COMERCIO E SERVIÇOS LOGISTICOS LTDA - ME, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 10.201.802/0001-13, com endereço na Rua Rio Branco, nº. 405, 1º Andar, Conj. 04, na cidade de Araguari-MG; MARIA LUCIA ATHAIDE NAVES, portadora da CI. nº. MG-2.116.884, inscrita no CPF/MF sob nº. 526.410.076-49, e LUCIO ROBERTO ALAMY, portador da CI. nº. M-55.048, inscrito no CPF/MF sob nº. 112.084.146-15, domiciliados na Rua Alexandrino Dos Santos, nº.250, Bairro Lidice, na cidade de Uberlândia-MG, se obrigou a pagar à credora, **o financiamento que lhe foi concedido no valor de R\$.900.000,00**, mais os seguintes encargos financeiros: juros remuneratórios calculados a taxa efetiva mensal pós-fixada de 1,56% ao mês, correspondente a taxa efetiva anual de 20,41%, na praça de emissão, em múltiplas prestações calculadas pelo Sistema Price de Amortização, tomando-se o saldo devedor acrescido da Taxa Referencial-TR e a taxa de rentabilidade pactuada, cujo prazo da operação é de 36 meses, com vencimento final previsto para 25/06/2017, dando em garantia do pagamento da dívida, conforme termo de constituição de garantia, firmado em Uberlândia-MG, aos 25/06/2014, **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com os imóveis das

(Segue no verso)

M - 46.700
Ficha nº 01

matricula

46.700

ficha

01

verso

matriculas n.ºs. 46.686 a 46.699 e 46.701 a 46.715 inclusive, todas deste livro e SRI, avaliados conjuntamente em R\$.904.500,00; e, com todos os demais termos, cláusulas, condições e obrigações constantes do título de início citado. Emol.:R\$.514,44 Tx. Fisc. Jud.: R\$.198,24 - Total.:R\$.712,68 - Base de Calculo R\$.30.000,00. Protocolo 200.125, de 08/07/2014.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV.02-46.700 - CANCELAMENTO - Ituiutaba-MG, 21/Novembro/2016. Por autorização da Credora Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do instrumento particular, firmado na cidade de Uberlândia-MG, aos 11/10/2016, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a constituição da propriedade fiduciária do R.01-46.700 retro e conseqüente resolução da propriedade fiduciária, **FICA CANCELADO o citado R.01-46.700**, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade. Av-Emol: R\$37,22 - Recompe: R\$2,23 - Tx.Fisc.Jud: R\$12,28 - T: R\$51,73 - Arq-Emol: R\$5,01 - Recompe: R\$0,30 - Tx.Fisc.Jud: R\$1,67 - T: R\$6,98. Protocolo 212.025, de 07/11/2016.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

R-03-46.700 - INTEGRALIZAÇÃO DE PARTE DO CAPITAL SOCIAL - Data: 12/junho/2018. Procedo ao presente registro, a requerimento das interessadas, firmado nesta cidade de Ituiutaba-MG., aos 04/05/2018, conforme disposto no art. 167, Inciso I, item 32, da Lei 6.015/73 e, Art. 85 do Decreto 1.800 de 30/01/1996, para ficar constando que, de conformidade com o Contrato de Constituição da empresa SPE LOTEAMENTO PARQUE GOIABAL LTDA., adiante qualificada, firmado nesta cidade de Ituiutaba-MG., aos 01/02/2018, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG, sob n.º. 31211018592, em 22/02/2018, Nire 31211018592 e protocolo 181080281 de 22/02/2018, autenticação: 396D6AF3643A5ECCAB20138745E77B4F6086C61D, a proprietária **JARUDORE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n.º. 00.385.580/0001-82, com sede na Avenida Nicomedes Alves dos Santos, n.º. 638 - Sala 04 - Bairro Lídice em Uberlândia - MG, CEP 38400-170, na qualidade de sócia, e como integralização de parte do capital social, **transferiu para o patrimônio da empresa SPE LOTEAMENTO PARQUE GOIABAL LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n.º. 29.751.547/0001-00, com sede nesta cidade de Ituiutaba, Estado de Minas Gerais, na Rua Dezoito, N.º. 946, Sala 02 - Bairro Centro, CEP: 38300-072, **o imóvel objeto da presente matrícula**, no valor de R\$.5.500,00. Foram apresentados cópia da guia de informação - ITBI - "inter-vivos", isenta, visada pelo agente fazendário da Prefeitura Municipal de Ituiutaba-MG., Willians H. Macedo Alves - Mat. 2569 e, demais documentos necessários, que ficam aqui arquivados. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4512-0, Emolumentos: R\$368,09, Recompe: R\$22,08; TJF: R\$150,33; Total: R\$540,50 - BC.: R\$.10.600,06 - Certidão Vr. Venal. Selo Eletrônico: CBQ28917 Código de Segurança: 5518.5114.8131.4988. Protocolo número 219.364, de 24/05/2018.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

- SEGUE NA FICHA 02 -

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

2
D

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
46.700-

ficha
02

Ituiutaba, 04 de dezembro de 2012

R-04-46.700 - COMPRA E VENDA - 10/MARÇO/2021. Pelo instrumento particular de compra e venda e alienação fiduciária, com caráter de escritura pública, nº. 8.4444.2487287-1 - CCFGTS - Programa Casa Verde Amarela, firmado nesta cidade, aos 18/02/2021, apresentado juntamente com requerimento do interessado, firmado nesta cidade, aos 25/02/2021, a empresa SPE LOTEAMENTO PARQUE GOIABAL LTDA, retro qualificada, endereço eletrônico não informado, **vendeu o imóvel da presente**, pelo preço de R\$.65.000,00, a **LUIZ FELIX DA COSTA**, brasileiro, solteiro, trabalhador na preparação de alimentos, portador da CI. RG. 9.486.543 expedida pela Secretaria da Defesa Social/PE, em 06/09/2013, inscrito no CPF/MF sob nº. 124.959.154-69, nascido aos 13/12/1996, filho de Clizone Ribeiro da Costa e Laurieta Felix Batista da Costa, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Antonio Carlos, nº. 143, Bairro Marta Helena, que declarou não possuir endereço eletrônico, sendo o preço acima, satisfeito através do financiamento concedido pela CEF, objeto do R.05 lançado a seguir. Foi apresentado o comprovante de isenção do ITBI e demais taxas, cuja cópia fica aqui arquivada. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4516-1, Emolumentos: R\$539,62, Recompe: R\$32,37; TUF: R\$220,40, ISSQN: R\$21,58; Total: R\$813,97 - Selo Eletrônico: EIV66645 - Código de Segurança: 7883.9825.1735.1512 - Protocolo 233.814 de 25/02/2021-PCVA.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

R-05-46.700 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - 10/MARÇO/2021. Pelo instrumento particular com caráter de escritura pública e requerimento constantes do R.04 retro, o imóvel da presente, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e seguintes, da Lei 9.514/97, e transferiu 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, LUIZ FELIX DA COSTA**, qualificado no dito R.04, no valor de R\$.104.366,87, que somados com R\$.35.635,16, de recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; R\$.5.946,00, valor do desconto concedido pelo FGTS/União e, R\$.4.051,97 recursos da CV do FGTS, perfazem um total de R\$.150.000,00, dos quais, R\$.65.000,00, destinam ao pagamento da compra do terreno, conforme R.04 retro e o restante, destina-se a construção de um prédio residencial no terreno da presente, no prazo de 05 meses, dívida esta, que será restituído à credora fiduciária no prazo de 360 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, origem dos recursos: FGTS - modalidade; aquisição de terreno e construção; Enquadramento: SFH; no Sistema de Amortização: PRICE; Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; com taxa anual de juros sem desconto: nominal: 8.1600% e efetiva: 8.4722%; com desconto: nominal: 5.5000% e efetiva: 5.6408%; taxa anual de juros com redutor de 0,5%: nominal: 5.0000% e efetiva: 5.1162%; taxa anual de juros contratada: nominal: 5.0000% e efetiva: 5.1161%; com encargo mensal inicial no valor total de R\$.581,64 (nele incluído prestação(a+j)- R\$.560,26 - Prêmios de Seguros: R\$.21,38 - Taxa de Administração do contrato mensal - TA: R\$.0,00 - vencimento do primeiro encargo mensal: 18/03/2021; reajuste dos encargos: de acordo com item 6; forma de

M - 46.700 -
Ficha nº 02

(Segue no verso)

matrícula

46.700-

ficha

02

verso

pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em conta corrente; composição de renda para fins de cobertura securitária: LUIZ FELIX DA COSTA = 100% 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\$.150.000,00; com todos os demais termos, cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4517-9, Emolumentos: R\$679,15; Recomepe: R\$40,75; TJF: R\$277,38; ISSQN: R\$27,17; Total: R\$1.024,45 - Quant.: 2, Cód. Tabela: 4301-8, Emolumentos: R\$5,50; Recomepe: R\$0,32; TJF: R\$1,80; ISSQN: R\$0,22; Total: R\$7,84 - Quant.: 14, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$45,92; Recomepe: R\$2,80; TJF: R\$15,26; ISSQN: R\$1,82; Total: R\$65,80 - Selo Eletrônico: EIV66645 Código de Segurança: 7883.9825.1735.1512. Protocolo número 233.814 de 25/02/2021-PCVA.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV-06-46.700 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - 01/Fevereiro/2023. Nos termos do Ofício n°. 292295/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, firmado na cidade de Bauru-SP, aos 16/01/2023, apresentado juntamente com o requerimento da credora, firmado em Florianópolis-SC, aos 26/12/2023, complementado através do requerimento firmado em Florianópolis-SC, aos 23/01/2023, instruídos com os documentos hábeis, visto que o fiduciante **LUIZ FELIX DA COSTA**, retro qualificado, no prazo legal, intimado, não purgou a mora e que o ITBI sobre a avaliação de R\$.151.659,05 foi pago, conforme GUSA de número 33201, da Prefeitura Municipal de Ituiutaba, obedecidas todas as formalidades previstas no parágrafo 7º do artigo 26, da Lei n°. 9.514, de 20-11-1997, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA**, na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, qualificada anteriormente, no valor de R\$.151.659,05. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. (Quant.: 1, Cód. Tabela: 4241-6, Emolumentos: R\$2.229,93; Recomepe: R\$133,79; TJF: R\$1.098,41; ISSQN: R\$89,20; Total: R\$3.551,33 - Quant.: 15, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$125,85; Recomepe: R\$7,50; TJF: R\$41,85; ISSQN: R\$5,10; Total: R\$180,30 - Selo Eletrônico: GHQ08402 - Código de Segurança: 0898.4695.3365.0373. Protocolo n°. 243.168, de 16/01/2023).

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

SEGUNDO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNPJ: 21.293.378/0001-09

CERTIFICO, na forma do art. 19, § 1º, da Lei 6.015, de 31/12/73, que a presente é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere. Dou fé. Ituiutaba-MG., 03 de Fevereiro de 2023.

Emolumentos...	R\$.24,92
Rec. Recomepe..	R\$. 1,49
Tx. Fisc. Jud...	R\$. 9,33
ISSQN.....	R\$. 1,00
TOTAL.....	R\$.36,74

> **Selo: GKG65679**

Código de Segurança: 7125.3319.9554.2527

Consulte a validade: <https://selos.tjmg.jus.br>

Oficial / substituto, *Denise Garcia de Paula*

