



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 2.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO DOIS

ITUIUTABA-MG

FICHA N.º 01 (um)

MATRÍCULA N.º 19.836

DATA: 10/02/88

Lote de terreno urbano, definitivo, de número 03, com a área de 250, - 00 metros quadrados, cadastrado sob número 50.12.16.19.03, situado - nesta cidade, a RUA JOSÉ RIBEIRO DE LIMA, pertencente à quadra número - 19, no BAIRRO "SOL NASCENTE", na quadra formada pelas Ruas Antônio Cae - tano de Novaes, José Ribeiro de Lima, Amélia Gomes Horta e Avenida dos - Boiadeiros, medindo, 10,00 metros de frente para a Rua José Ribeiro de - Lima; 10,00 metros aos fundos, confrontando com o lote nº. 25; 25,00 me - tros do lado esquerdo, confrontando com o lote nº. 02; e, finalmente, - 25,00 metros do lado direito, confrontando com o lote nº. 04; sem ben - feitorias; PROPRIETÁRIA:- PROLOCAL - PROMINAS LOCADORA LTDA., com sede - nesta cidade, sAv. 13, nº. 760, inscrita no CGC/MF. sob número 21.544.5 - 15/0001-22; NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:- R. 01 - Mat. 17.029, de 30/5/ - 1986; matrícula aberta em virtude de desmembramento, nos termos do re - querimento do dia 09/02/1988, firmado nesta cidade, pela requerente, - ou melhor, pela proprietária, devidamente autenticado, protocolado ho - je, no Livro 1F, fls.194, sob número 83.539, aqui arquivado; Dou fe. - Ituiutaba, 10 de fevereiro de 1.988; Eu, *Francisco de Paula*, - OFICIAL, escrevi, subscrevo e assino, *Francisco de Paula*

R. 01 - 19.836:- Transmittente:- PROLOCAL-PROMINAS LOCADORA LTDA., já - qualificada na matrícula acima; ADQUIRENTE:- OTACILIO MOZART DE FREI - TAS, brasileiro, solteiro, maior, capaz, industrial, portador do CPF - nº 734.438.246/68 e RG nº M-5.197.603-SSP-MG, residente e domiciliado - nesta cidade; Título:- COMPRA E VENDA; Valor:- Cz\$.178.000,00 dos qua - is Cz\$.77.800,00 recebidos pelo transmittente como sinal de pagamento - e os restantes satisfeitos através de financiamento abaixo, em sua par - te inicial; OBJETO:- A TOTALIDADE do imóvel; CONDIÇÕES:- não há, tudo - conforme contrato por instrumento particular e compra e venda e mutuo - com obrigações e hipoteca, do dia 26/02/88, firmado nesta cidade, pro - tocolado hoje, no Livro 1-G, fls. 14 sob o nº 84.682; Dou fe. ITUIUTABA - 25 de Março de 1.988. Eu, *Julia Garcia dos Santos*, - Oficial substituta, o escrevi e subscrevo. *Julia Garcia dos Santos*

R. 02 - 19.836:- DEVEDOR:- OTACILIO MOZART DE FREITAS, já qualificado - no R.1- acima; CREDORA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., Instituição Fi - nanceira, sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF., Fi - lial deste Estado e agência nesta cidade; Título:- HIPOTECA DE 1º GRAU - Valor do financiamento:- Cz\$.700.200,00 iguais a 1.007.75772 OTNs, dos - quais Cz\$.600.000,00, destinam-se à complementação do preço da constru - ção de um prédio residencial, a ser edificado no imóvel objeto da garan - tia adiante mencionado, sendo que o prazo de conclusão da obra e de - 03 meses a partir da assinatura do contrato, e que o mutuo será resti - tuido por meio de 300 prestações mensais e consecutivas, à taxa nomi - nal de juros de 4.4% a.a., e à taxa efetiva de 4.4898% a.a., e que é - de Cz\$.5.238,43 o valor do encargo inicial, no qual se acham incluídos - o valor da prestação, dos seguros e FCVS.; Plano reajuste/Sist.amorti - zação.- PES/PRICE; Época de reajuste das prestações, conforme catego - ria profissional; OBJETO DA GARANTIA:- O IMÓVEL do devedor, o qual fi - ca avaliado juntamente com a casa residencial a ser no mesmo edifica - da, pelo valor de Cz\$.805.115,00 iguais a 1.157.60603 OTNs, reservan - do-se a credora o direito de pedir nova avaliação, e com as demais - condições constantes do contrato citado no R. 1, desta data, protoco - lado hoje, no Livro 1-G, fls. 14 sob o nº 84.683; Dou fe. ITUIUTABA, - 25 de Março de 1.988; Eu, *Julia Garcia dos Santos*, - Oficial substituta, o escrevi e subscrevo. *Julia Garcia dos Santos*

- CONTINUA NO VERSO -

FICHA N.º 01
M - 19.836

- CONTINUAÇÃO DOS TERMOS DA M-19.836 -

AV.03-19.836:- CERTIFICO que, nos termos do requerimento firmado nesta cidade, aos 25/07/1.988, por OTACILIO MOZART DE FREITAS, instruído com documentação hábil, protocolado hoje, neste Registro, no Livro 1-G, - fls. 64, sob o nº 87.659, o mesmo fez edificar no terreno da presente, UM PREDIO RESIDENCIAL, Nº. 117, com 45,87m2., construído de alvenaria com um pavimento, do valor venal de Cz\$.16.390,00, com relação ao qual foi expedida pela Prefeitura Municipal de Ituiutaba, CARTA HABITE-SE - nº. 357/88, conforme certidão datada de 19/05/1988, prédio esse que se acha quite para com IAPAS nos termos da Certidão Negativa de Débito - CND. nº. 024649, série "B", PCND. Nº. 411-075.02/0685/88, emitida em - 18/07/1988, pela agência desta cidade; Dou fé. ITUIUTABA, 26 de Julho - de 1.988; Eu, *puta Garcia dos Santos*, OFICIAL SUBSTITUTA, o escrevi e subscrevo.

AV-4-19.836 - Em 16/março/1.998 - Prot.: 1-K, fls. 18v2, nº 131.960. À vista de autorização da CEF, nos termos do instrumento particular, firmado em 03 vias, aos 12/03/1.998, nesta cidade, fica CANCELADO o R-2-19.836.

A OFICIAL SUBSTITUTA, *puta Garcia dos Santos*

R-5-19.836 - VENDA E COMPRA - Data: 20/novembro/2.000. Protocolo 1-K, - fls.101, sob o número 141.359. Conforme escritura do dia 13/02/1.998, - lavrada às fls.092 e v., do livro número 217, pelo 2º tabelionato de - notas local, Otacilio Mozart de Freitas, retro qualificado, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Alfredo Machado de Moraes, nº.114, - Bairro Sol Nascente II, vendeu o imóvel da presente, pelo preço de R\$. 3.500,00, a PAULO MARQUES BORGES, brasileiro, motorista, C.I. RG. M - 3.029.709-SSP-MG, inscrito no CPF-MF sob o número 441.442.536/00, casa do com MARIA CAROLINA DE ARAUJO BORGES, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado - nesta cidade, na Rua Jose Ribeiro de Lima, nº.117, Bairro Sol Nascente

A oficial substituta, *puta Garcia dos Santos*

AV-6-19.836 - Data: 20/novembro/2.000. Protocolo 1-K, fls.101, sob o - número 141.360. Conforme requerimento firmado nesta cidade, hoje, por Paulo Marques Borges, instruído com documento hábil, a Convenção com - Pacto Antenupcial dele requerente e sua mulher, Maria Carolina de Araujo Borges, firmada pela escritura do dia 03/06/1.994, lavrada as fls. - 114 e v., do livro número 002, pelo 1º tabelionato de notas local, foi registrada neste SRI, hoje, no livro 3-Auxiliar, sob o número 10.077, - e nela convencionado o regime da comunhão universal de bens, comunican do-se, assim, os bens presentes e futuros que os mesmos possuem ou ve nham a possuir, inclusive os havidos e os que houverem por doação e su cessão.

A oficial substituta, *puta Garcia dos Santos*

AV.07-19.836 - DOCUMENTOS PESSOAIS - Ituiutaba-MG, 22/outubro/2012. Procedo a esta averbação, nos termos do requerimento do interessado, firmado nesta cidade, aos 18/10/2012, instruído com documentos hábeis, para ficar constando que, MARIA CAROLINA DE ARAÚJO BORGES é portadora da CI.RG. nº. MG-6.870.898-PC/MG e está inscrita no CPF/MF sob nº. 911.199.286-72. Protocolo nº. 191.237, de 18/10/2012. (Emol.R\$.11,10-Tx.Fisc.Jud.R\$.3,49).

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

.....segue na ficha 02.....

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITUIUTABA - MG

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha	CNM: 058016.2.0019836-75	
19.836	02	Ituiutaba, 10 de	fevereiro de 1988

R.08-19.836 - HIPOTECA de 1º grau - Ituiutaba-MG - 22/outubro/2012. Para garantia da **Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária número 40/02550-0**, emitida nesta cidade, aos 16/10/2012, no valor de R\$.54.054,00, vencível em 10/10/2021, cujo pagamento será efetuado nesta praça, em oito parcelas anuais, vencendo-se a primeira aos 10/10/2014 e a última aos 10/10/2021, com valores acrescidos de juros a taxa efetiva de 2,00% a.a.; O EMITENTE: **PAULO MARQUES BORGES**, pecuarista, portador da CI.RG. nº. M-3.029.709-SSP/MG, inscrito no CPF/MF nº. 441.442.536-00, juntamente com sua mulher, MARIA CAROLINA DE ARAÚJO BORGES, do lar, portadora da CI.RG. nº. MG-6.870.898-PC/MG, inscrita no CPF/MF sob nº. 911.199.286-72, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua José Ribeiro de Lima, 117, B. Sol Nascente II, nesta cidade, DERM AO **BANCO DO BRASIL S/A. Ag. Ituiutaba-MG**, inscrito no CNPJ/MF nº 00.000.000/0204-60, em hipoteca cedular de primeiro grau sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula. O crédito deferido destina-se a investimento pecuário compreendendo a aquisição de animais bovinos para o imóvel rural denominado Fazenda Monjolinho, situado no município de Gurinhatã-MG, objeto da matrícula 9.558, deste livro e SRI; e, com os demais termos, cláusulas e condições constantes da cédula, registrada sob nº. 14.818, no livro 3-AUX, neste SRI. Protocolo nº. 191.238, de 18/10/2012. (Emol.R\$.17,52/Tx.Fisc.Jud.R\$.0,00).

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

R-9-19.836 - HIPOTECA de 2º grau - Ituiutaba-MG - 10/setembro/2014. Para garantia da **Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária número 40/03714-2**, emitida nesta cidade, aos 02/09/2014, no valor de R\$60.000,00, vencível em 20/08/2022, cujo pagamento será efetuado nesta praça, em sete parcelas anuais, vencendo-se a primeira aos 20/08/2016 e a última aos 20/08/2022, com valores acrescidos de juros a taxa efetiva de 2,00% a.a., O EMITENTE **PAULO MARQUES BORGES**, com anuência de sua mulher, MARIA CAROLINA DE ARAÚJO BORGES, já qualificados, atualmente com domicílio à Fazenda Monjolinho, s/n, zona rural, neste município, DEU AO **BANCO DO BRASIL S/A. Ag. Ituiutaba-MG**, inscrito no CNPJ/MF nº 00.000.000/0204-60, em hipoteca cedular de segundo grau sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula. O crédito deferido destina-se ao investimento pecuário compreendendo a aquisição de animais bovinos para o imóvel rural denominado Fazenda Monjolinho, situado neste município, matrícula 9.558, do livro 2, deste SRI; e com os demais termos, cláusulas e condições constantes da cédula, registrada sob nº. 15.922, no livro 3-AUX, neste SRI. Protocolo nº. 201.029, de 04/09/2014. (Emol.R\$17,52/Tx. Fisc.Jud.R\$0,00 - R\$17,52).

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV.10-19.836 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Ituiutaba-MG, 24/março/2020. Por autorização do credor Banco do Brasil S/A, nos termos do instrumento particular firmado nesta cidade, aos 17/03/2020, apresentado juntamente com requerimento firmado pelo interessado, nesta cidade, aos 17/03/2020, **FICA R.08-19.836**

(Segue no verso)

M - 19.836

Ficha nº 02

matricula	ficha
19.836-	02
	verso

CNM: 058016.2.0019836-75

CANCELADO. BC-R\$.54.054,00 - Quant.: 1, Cód. Tabela: 4140-0, Emolumentos: R\$67,00, Recompe: R\$4,02; TJF: R\$22,10 ISSQN: R\$2,68; Total: R\$95,80 - Selo Eletrônico: DNV60477 Código de Segurança: 4536.2650.8655.4426. Protocolo n°. 229.005 de 17/03/2020.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV.11-19.836 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Ituiutaba-MG, 24/março/2020. Por autorização do credor Banco do Brasil S/A, nos termos do instrumento particular firmado nesta cidade, aos 17/03/2020, apresentado juntamente com requerimento firmado pelo interessado, nesta cidade, aos 17/03/2020, **FICA R.09-19.836**

CANCELADO. BC-R\$.60.000,00 - Quant.: 1, Cód. Tabela: 4140-0, Emolumentos: R\$67,00, Recompe: R\$4,02; TJF: R\$22,10 ISSQN: R\$2,68; Total: R\$95,80 - Quant.: 9, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$55,62, Recompe: R\$3,33; TJF: R\$18,45 ISSQN: R\$2,25; Total: R\$79,65 - Selo Eletrônico: DNV60477 - Código de Segurança: 4536.2650.8655.4426. Protocolo n°. 229.005 de 17/03/2020.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

R.12-19.836 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - 06/Abril/2021 - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário n°. 551918, emitida nesta cidade, aos 30/03/2021, **PAULO MARQUES BORGES**, brasileiro, produtor agropecuario, CNH n°. 02916703286-DETRAN/MG, CPF/MF. 441.442.536-00, nascido aos 28/08/1962, filho de Heitor Pereira Borges e de Colleta Thereza Borges, e sua mulher, que comparece também como avalista, **MARIA CAROLINA DE ARAUJO BORGES**, brasileira, do lar. CNH n°. 0401829364-DETRAN/MG, CPF/MF. 911.199.286-72, filha de Francisco David de Araújo e de Terezinha Teodoro Gonçalves Araújo, com endereço na Rua Jose Ribeiro de Lima, n°. 117, Sol Nascente, nesta cidade, constituíram propriedade fiduciária sobre o imóvel da presente, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n°. 9.514/97; e transferiram sua propriedade resolúvel a credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO COOPACREDI LTDA - SICOOB COOPACREDI**, inscrita no CNPJ/MF. sob n°. 65.229.254/0001-21, com endereço na Av. Rui Barbosa, n°. 163, Centro, Patrocínio-MG, com escopo de garantia do limite de crédito com garantia global concedido ao emitente **PAULO MARQUES BORGES**, no valor de R\$.106.000,00, com forma de disponibilização e pagamento do crédito, descritas no instrumento da operação derivada; periodicidade de pagamento: descrita no instrumento da operação derivada ou no vencimento do limite, o que ocorrer primeiro; prazo de vigência/vencimento do limite: 24/03/2031, praça e local de pagamento: Ituiutaba-MG; com encargos financeiros descritos no instrumento da operação derivada, observado: a)-taxa de juros remuneratórios: mínima de 0,20% e máxima de 20,00%; b)-taxa de juros moratórios: mínima de 1,00% e máxima de 24,00%; c)-multa por inadimplemento: mínima e máxima de 2,00%; d)-índice e percentual de correção: descrito no instrumento da operação derivada; e)-sistema de amortização: descrito no instrumento da operação derivada; f)-custo efetivo total-CET: descrito no instrumento da operação derivada; capitalização: mensal; Valor de avaliação do imóvel, para fins do disposto no inciso VI, do artigo 24 da citada Lei 9.514/97: R\$.160.130,60; ficando o mesmo, em virtude da constituição em propriedade fiduciária, por força da lei 9.514/97, com a posse desdobrada, tornando-se os fiduciários possuidores diretos e a

(Segue na ficha 03)

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 058016.2.0019836-75

matrícula
19.836

ficha
03

Ituiutaba, 10 de fevereiro de 1988

credora fiduciária possuidora indireta; e com todos os demais termos, cláusulas, condições e obrigações constantes do título de início citado. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4540-1, Emolumentos: R\$1.632,86, Recompe: R\$97,96; TJF: R\$804,24, ISSQN: R\$65,31; Total: R\$2.600,37 - Quant.: 9, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$59,13, Recompe: R\$3,51; TJF: R\$19,62, ISSQN: R\$2,34; Total: R\$84,60 - Selo Eletrônico: ELP48258 - Código de Segurança: 3199.0761.8749.3139. Protocolo nº. 234.138 de 01/04/2021.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV.13-19.836 - INDISPONIBILIDADE - 11/Julho/2025. Nos termos do Relatório de Consulta à CNIB, emitido pelo site www.indisponibilidade.org.br - número do protocolo 202507.0315.04108235-IA-199, consta o cadastro de indisponibilidade de bens e direitos pertencentes a **PAULO MARQUES BORGES**, retro qualificado, por ordem expedida pela Vara Única desta comarca, do Tribunal Regional Federal da Sexta Região, no processo 10035357920234063824. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0 - Quant.: 1, Cód. Tabela: 8101-8 - Isenta - Selo Eletrônico: JBG62456 Código de Segurança: 2144.0257.7445.3460. Protocolo nº. 258.368 de 04/07/2025.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV.14-19.836 - CEP - 12/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) **38.307-402**. Ato praticado com isenção de emolumentos e Taxa de Fiscalização Judiciária, nos termos do art. 440-AV, parágrafo único, do Provimento CNJ nº 149/2023. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4159 - Quant.: 1, Cód. Tabela: 8101. Selo Eletrônico: JUL62422. Código de Segurança: 8524.1141.9678.5381. Protocolo nº. 262.328, de 06/02/2026.

O OFICIAL SUBSTITUTO, *San A. Sanchez*

AV.15-19.836 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - 12/Março/2026. Nos termos do Ofício nº. 639420/2025, expedido eletronicamente aos 06/02/2026, em Patrocinio-MG, instruído com os documentos hábeis, visto que os fiduciários nomeados e qualificados no R.12 retro, no prazo legal, intimados, não purgaram a mora e que o ITBI foi devidamente recolhido, obedecidas todas as formalidades previstas no parágrafo 7º do artigo 26, da Lei nº. 9.514, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA**, na pessoa da fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO COOPACREDI LTDA - SICOOB COOPACREDI**, qualificada anteriormente, no valor de R\$. **160.130,60**. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4241, Emolumentos: R\$2.526,88, Recompe: R\$190,20, TJF: R\$1.262,61, ISSQN: R\$101,08. T: R\$4.080,77. Quant.: 35, Cód. Tabela: 8101, Emolumentos: R\$332,50, Recompe: R\$25,20, TJF: R\$112,35, ISSQN: R\$13,30. T: R\$483,35. Selo Eletrônico: JUL62422. Código de Segurança: 8524.1141.9678.5381. Protocolo nº. 262.328, de 06/02/2026.

(Segue no verso)

M - 19.836
Ficha nº 03

matrícula	ficha
19.836	versão

CNM: 058016.2.0019836-75

O OFICIAL SUBSTITUTO, *for A. Gambi*

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 Denise Garcia de Paula.

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



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

Of. Subst. Dimar Franco Macedo
Of. Subst. Fábio Zacarias Menezes
Of. Subst. Francimar Silvestre da Rocha
Of. Subst. Igor Augusto Azambuja

Certidão Emitida em 17 de março de 2026

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).

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

Oficial: DENISE GARCIA DE PAULA

SELO CONSULTA Nº: JYA76309 CÓDIGO DE SEG.: 9175.6936.5052.3592

Quantidade de atos praticados: 1

Ato Praticado por: Denise Garcia de Paula - Oficial

Emolumentos:	R\$28,23	Total:	R\$41,08
Recomepe:	R\$2,13	ISSQN:	R\$1,13
Taxa de Fiscalização:	R\$10,72	Total com ISSQN:	R\$42,21



VERIFIQUE AUTENTICIDADE DO SELO NO SITE TJMG.JUS.BR

v



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HKRTF-NLYHA-MDBLZ-KTLYF

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

Denise Garcia De Paula (CPF 539.927.846-49)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HKRTF-NLYHA-MDBLZ-KTLYF>

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

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