



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

VRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 058016.2.0062163-67

Valide aqui este documento

matrícula
62.163-

ficha
01

Ituiutaba, 01 de outubro de 2021

IMÓVEL URBANO situado nesta cidade, no **BAIRRO ALVORADA**, do lado impar da RUA JOÃO MARTINS DE ANDRADE, distante 15,00 metros da esquina da Avenida 25 de Dezembro, consistente no lote de terreno definitivo de n.º 01, pertencente a quadra de n.º 02, formada pelas Ruas Canela, João Martins de Andrade, Avenidas 25 de Dezembro e 03 de Maio, cadastrado sob n.º. SO-11.02.02.01, com a área de 360,00m², com as seguintes medidas e confrontações: 15,00 metros de frente para a Rua João Martins de Andrade; 15,00 metros aos fundos, confrontando com o lote n.º. 03; 24,00 metros do lado direito, confrontando com o lote n.º. 02; e finalmente, 24,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote n.º. 25; sem benfeitorias.

PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA, com sede na Praça Cônego Ângelo Tardio Bruno, s/nº, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º. 18.457.218/0001-35. Procedência: Desapropriação a Rosivaldo Moraes Coelho, sua mulher e outros, transcrita neste Serviço de Registro de Imóveis, no livro 3-M, sob n.º. 13.497, em 22/08/1974. Aberta a presente matrícula, nos termos do requerimento firmado nesta cidade, pela proprietária, autenticado, instruído com certidão expedida pela Seção de Cadastro Técnico da Prefeitura Municipal local, aos 28/11/2018. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4401-6, Emolumentos: R\$44,60, Recomepe: R\$2,68; TJF: R\$14,87, ISSQN: R\$1,78; Total: R\$63,93 - Quant.: 2, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$13,14, Recomepe: R\$0,78; TJF: R\$4,36, ISSQN: R\$0,52; Total: R\$18,80 - Selo Eletrônico: FAN24446 Código de Segurança: 3551.8152.3409.6177. Protocolo n.º. 236.392 de 13/09/2021.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

R.01-62.163 - COMPRA E VENDA - 20/Dezembro/2021. Pela escritura do dia 29/10/2021, lavrada às fls. 091/092, do livro 311-N, do 3º Tabelionato de Notas local, PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA, retro qualificada, devidamente autorizada pela Lei n.º. 4.682 de 17/10/2019, e processo administrativo n.º. 14894, de 18/10/2018, pelo preço de R\$.21.098,32; **vendeu o imóvel a AFIF MENDES MUNIZ JUNIOR**, brasileiro, comerciante, solteiro, nascido aos 12/07/1977, filho de Maria Darc da Costa Muniz e Afif Mendes Muniz, portador da CI.RG. M-7.249.231-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob n.º. 054.809.396-29, residente e domiciliado na Rua João Martins de Andrade, n.º. 269, Bairro Alvorada, nesta cidade, endereço eletrônico não declarado. BC-R\$.38.779,43-Cert.V.Venal - Quant.: 1, Cód. Tabela: 4514-6, Emolumentos: R\$725,55, Recomepe: R\$43,53; TJF: R\$296,35, ISSQN: R\$29,02; Total: R\$1.094,45 - Quant.: 1, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$6,57, Recomepe: R\$0,39; TJF: R\$2,18, ISSQN: R\$0,26; Total: R\$9,40 - Selo Eletrônico: FFU95878 Código de Segurança: 4938.0076.3354.1494 - Protocolo 237.464 de 01/12/2021.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV-02-62.163 - CONSTRUÇÃO - 25/Abril/2022. Procedo a esta averbação, a requerimento do interessado, firmado nesta cidade, aos 18/04/2022, instruído com certidão expedida pela Secretaria de Planejamento da Prefeitura Municipal de Ituiutaba, através da Seção de Cadastro Técnico, aos 13/04/2022, para constar que foi edificado no terreno da presente, **UM PRÉDIO COMERCIAL (UNIDADE 01) COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE 49,05m²**, com paredes de alvenaria, piso de material

(Segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GHUT-JAAC3-KAC85-D6VHU>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



M - 62.163 -
Ficha nº 01



cula

ficha

Valide aqui 163

01

CNM: 058016.2.0062163-67

este documento

verso

cerâmico, cobertura de telhas de fibrocimento, com um pavimento, no valor venal de R\$.13.450,39, o qual tomou o **NÚMERO 267**, tendo sido expedido para o referido prédio, pelo Departamento de Regulação Urbana da referida Prefeitura, HABITE-SE número 229/2022, datada de 13/04/2022, e pelo Ministério da Economia - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida em 14/04/2022, CNO: 90.010.36788/69-001, código de controle da certidão: C613.99DE.D90B.746C. (Quant.: 1, Cód. Tabela: 4147-5, Emolumentos: R\$270,02, Recome: R\$16,20; TJF: R\$110,28, ISSQN: R\$10,80; Total: R\$407,30 - Selo Eletrônico: FMT18595 Código de Segurança: 1347.4984.1160.9543 - Protocolo n°. 239.260, de 18/04/2022).

O OFICIAL SUBSTITUTO, *Go. D. Sambuik*

AV-03-62.163 - CONSTRUÇÃO - 25/Abril/2022. Procedo a esta averbação, a requerimento do interessado, firmado nesta cidade, aos 18/04/2022, instruído com certidão expedida pela Secretaria de Planejamento da Prefeitura Municipal de Ituiutaba, através da Seção de Cadastro Técnico, aos 13/04/2022, para constar que foi edificado no terreno da presente, **UM PRÉDIO RESIDENCIAL (UNIDADE 02) COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE 176,64m²**, com paredes de alvenaria, piso de material cerâmico, cobertura de telhas de fibrocimento, com um pavimento, no valor venal de R\$.74.428,19, o qual tomou o **NÚMERO 269-A**, sendo que desses a área de 14,84m², refere-se uma piscina residencial (área complementar descoberta), tendo sido expedido para o referido prédio, pelo Departamento de Regulação Urbana da referida Prefeitura, HABITE-SE número 229/2022, datada de 13/04/2022, e pelo Ministério da Economia - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida em 14/04/2022, CNO: 90.010.36788/69-001, código de controle da certidão: C613.99DE.D90B.746C. (Quant.: 1, Cód. Tabela: 4152-5, Emolumentos: R\$821,44, Recome: R\$49,28; TJF: R\$335,50, ISSQN: R\$32,86; Total: R\$1.239,08 - Selo Eletrônico: FMT18595 Código de Segurança: 1347.4984.1160.9543 - Protocolo n°. 239.260, de 18/04/2022).

O OFICIAL SUBSTITUTO, *Go. D. Sambuik*

AV-04-62.163 - CONSTRUÇÃO - 25/Abril/2022. Procedo a esta averbação, a requerimento do interessado, firmado nesta cidade, aos 18/04/2022, instruído com certidão expedida pela Secretaria de Planejamento da Prefeitura Municipal de Ituiutaba, através da Seção de Cadastro Técnico, aos 13/04/2022, para constar que foi edificado no terreno da presente, **OUTRO PRÉDIO COMERCIAL (UNIDADE 03) COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE 56,06m²**, com paredes de alvenaria, piso de material cerâmico, cobertura de telhas de fibrocimento, com um pavimento, no valor venal de R\$.15.372,66, o qual tomou o **NÚMERO 269**, tendo sido expedido para o referido prédio, pelo Departamento de Regulação Urbana da referida Prefeitura, HABITE-SE número 229/2022, datada de 13/04/2022, e pelo Ministério da Economia - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida em 14/04/2022, CNO: 90.010.36788/69-001, código de controle da

(Segue na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GHUT-JAAC3-KAC85-D6VHU



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



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



/RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 058016.2.0062163-67

matrícula
Valide aqui este documento 62.163

ficha
02

Ituiutaba, 01 de outubro de 2021

certidão: C613.99DE.D90B.746C. (Quant.: 1, Cód. Tabela: 4148-3, Emolumentos: R\$348,83, Recomepe: R\$20,93; TJF: R\$142,49, ISSQN: R\$13,95; Total: R\$526,20 - Quant.: 5, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$39,70, Recomepe: R\$2,40; TJF: R\$13,20, ISSQN: R\$1,60; Total: R\$56,90 - Selo Eletrônico: FMT18595 Código de Segurança: 1347.4984.1160.9543 - Protocolo nº. 239.260, de 18/04/2022).

O OFICIAL SUBSTITUTO, Sr. A. A. A. A.

R-05-62.163 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - 26/Outubro/2022. Pela Cédula de Crédito Bancário nº. 0202260591 emitida em Belo Horizonte-MG, aos 13/10/2022, AFIF MENDES MUNIZ JÚNIOR, retro qualificado, usuário do email: afifmendes@hotmail.com, constituiu propriedade fiduciária sobre o imóvel da presente, nos termos da Lei 9.514/97 e transferiu sua propriedade resolúvel, ao CREDOR FIDUCIÁRIO BANCO INTER S/A., instituição financeira, com sede na Avenida Barbacena, nº. 1.219, 13º ao 24º andares, Bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte-MG, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 00.416.968/0001-01, com o escopo de garantia da dívida do financiamento no valor de R\$.258.576,42, que será restituído à credora fiduciária no prazo de 180 parcelas mensais e consecutivas, com taxa pos fixada efetiva de 12,68% ao ano, equivalente a 1% ao mês, acrescida do indexador IPCA - 02 meses anteriores a data do vencimento da parcela, taxa nominal: 12,00% ao ano, equivalente a 1% ao mês, periodicidade de capitalização dos juros: mensal, CET: 15,51% ao ano, prêmios de seguros (MIP): R\$.131,89 (na primeira prestação, variando em função do saldo devedor e faixa etária do segurado), valor total da primeira parcela mensal: R\$.3.412,82; valor da parcela (amortização e Juros): R\$.3.165,73; data de vencimento da primeira parcela: 30 do mês subsequente à liberação do crédito ao interveniente quitante; forma de pagamento: débito em conta corrente; sistema de amortização: PRICE; data de vencimento da última parcela: 179 meses após vencimento da primeira parcela; valor de avaliação do imóvel, para fins do disposto no inciso VI do Artigo 24 da Lei 9.514/97: R\$.640.000,00; Percentual para fins de indenização: AFIF MENDES MUNIZ JÚNIOR - participação: 100,0%; Percentual em relação ao valor total devido: Juros Contratados: 49,95%; tarifa de avaliação dos bens recebidos em garantia: 0,41%; tarifa de cadastro: 0,24%; IOF: 1,4388%; prêmios de seguros: 7,86%. Que em virtude da alienação fiduciária, ora constituída, por força da citada Lei 9.514/97, fica o imóvel da presente, com a posse desdobrada, tornando-se os devedores fiduciários possuidores diretos, e a credora fiduciária possuidora indireta; e com todos os demais termos, cláusulas, condições e obrigações constantes do título de início citado. (Quant.: 3, Cód. Tabela: 4517-9, Emolumentos: R\$4.928,61, Recomepe: R\$295,71; TJF: R\$2.013,00, ISSQN: R\$197,13; Total: R\$7.434,45 - BC. 3X R\$.86.192,14 - 03 UND - Quant.: 49, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$389,06, Recomepe: R\$23,52; TJF: R\$129,36, ISSQN: R\$15,68; Total: R\$557,62 - Selo Eletrônico: GCS38435 Código de Segurança: 2655.2864.0631.2901 - Protocolo nº. 241.865, de 21/10/2022).

O OFICIAL SUBSTITUTO, Sr. A. A. A. A.

AV-06-62.163 - CONSOLIDAÇÃO - 10/Fevereiro/2025. Nos termos do Ofício nº. 528699/2024, expedido eletronicamente aos 21/01/2025, em

M - 62.163
Ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GHUT-JAAC3-KAC85-D6VHU>

(Segue no verso)

ONR

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



CNM: 058016.2.0062163-67

matrícula

ficha

Valide aqui este documento 02.163

02 verso

Goiania-GO, instruído com os documentos habéis, visto que o fiduciante AFIF MENDES MUNIZ JUNIOR, qualificado anteriormente, no prazo legal, intimado, não purgou a mora e que o ITBI sobre a avaliação de R\$.640.000,00 foi pago, conforme Gusa nº. 37229, 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 INTER S/A., já qualificado, no valor de R\$.640.000,00. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. BC-R\$.111.417,94 - Quant.: 1, Cód. Tabela: 4240-8, Emolumentos: R\$2.289,88, Recome: R\$137,38; TJF: R\$1.127,85, ISSQN: R\$91,60; Total: R\$3.646,71 - BC-R\$.401.240,81 - Quant.: 1, Cód. Tabela: 4245-7, Emolumentos: R\$2.920,12, Recome: R\$175,20; TJF: R\$1.715,12, ISSQN: R\$116,80; Total: R\$4.927,24 - BC-R\$.127.341,25 - Quant.: 1, Cód. Tabela: 4240-8, Emolumentos: R\$2.289,88, Recome: R\$137,38; TJF: R\$1.127,85, ISSQN: R\$91,60; Total: R\$3.646,71 - Quant.: 17, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$156,57, Recome: R\$9,35; TJF: R\$52,02, ISSQN: R\$6,29; Total: R\$224,23 - Selo Eletrônico: INR13389 - Código de Segurança: 0704.6309.3998.5660. Protocolo nº. 255.554, de 21/01/2025.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

**PODER JUDICIARIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITUIUTABA-MG**

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, 12 de fevereiro de 2025.

Selo de consulta: IPG54534 - Código de Segurança: 1251.5946.5320.9182

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

**Ato(s) praticado(s) por Denise Garcia de Paula.
Assinado digitalmente.**



Emolumentos...R\$.27,36
Rec. Recome...R\$. 1,64
Tx. Fisc. Jud...R\$.10,25
ISSQN.....R\$. 1,09
Total.....R\$.40,34

2º Ofício de Registro de Imóveis

CNPJ: 21.293.378/0001-09

**Denise Garcia de Paula
Oficial**

**Dimar Franco Macedo
Oficial substituto**

**Igor Augusto Azambuja
Oficial substituto**

**Rua 20 N° 880, Edif. Executivo - térreo
Centro - Ituiutaba-MG.
(34) - 3261-2742.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GHUT-JAAC3-KAC85-D6VHU>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

