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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 058016.2.0037105-66

matrícula	ficha	
37.105	01	Ituiutaba, 28 de março de 2007

IMÓVEL: Lote de terreno definitivo de número 22, situado **NESTA CIDADE**, no **BAIRRO JARDIM EUROPA**, **do lado PAR da RUA BERLIM**, distante 70,00m da RUA BARCELONA, na quadra de número 03, formada pelas Ruas Colônia, Barcelona, Berlim e a avenida Europa, cadastrado sob o nº. **SO-12-07-08-22**, contendo a área de **200,00m2.**, medindo: 10,00m de frente para a Rua Berlim; 10,00m aos fundos, confrontando com o lote 07; 20,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 21; e finalmente, 20,00m do lado direito confrontando com o lote 23; sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIO: MAURO VILLELA**, agropecuarista, CI.RG. nº. M-3.392.290-SSP/MG, e CPF-MF nº. 009.152.206-44, e sua mulher, **MARIA ELZA MARTINS VILLELA**, do lar, CI.RG. nº. 4.885.356-SSP-SP, e CPF-MF nº. 000.516.446-06, casados sob o regime da comunhão universal de bens, desde antes da Lei 6.515/77, ambos, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade de Ituiutaba-MG, na Rua 20, nº. 730-Centro. **Nº. DO REGISTRO ANTERIOR:** R-07 da mat. 32.712, de 28/03/2007, deste livro e SRI.---

A OFICIAL Denise Garcia de Paula

R-1-37.105 - Ituiutaba-MG, 02/12/2009 - Prot: 178.366, livro 1. **COMPRA E VENDA.** Pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública, firmado nesta cidade, aos 01/10/2009, os proprietários nomeados e qualificados acima, **venderam o imóvel a KELSON RENNYS DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, nascido em 18/01/1978, motorista, portador da CI. RG. nº. 10.239.793-SSP/MG, inscrito no CPF/MF nº. 033.537.906-08, residente e domiciliado na Rua Décima Primeira, nº. 44, Setor Norte, nesta cidade, pelo preço de R$.2.500,00, pagos pela CEF mediante crédito em conta titulada pelos vendedores. Foram apresentados os comprovantes de isenção de recolhimento do ITBI e demais taxas que ficam aqui arquivados.
A OFICIAL, Denise Garcia de Paula

R-2-37.105 - Ituiutaba-MG, 02/12/2009 - Prot: 178.366, livro 1. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo instrumento particular referido no R-1 acima, **O imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária**, para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº. 9.514/97, pelo PROPRIETÁRIO DEVEDOR FIDUCIANTE: KELSON RENNYS DE SOUZA, qualificado no dito R-01, e TRANSFERIDA A SUA PROPRIEDADE RESOLÚVEL Á 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, CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, com escopo de garantia de pagamento da importância de R$.35.870,00, que somada a importância de R$.9.127,00, oriunda do desconto concedido pelo FGTS, mais R$.3,00 recursos próprios do devedor, perfazem o total de R$.45.000,00, destinados: R$.2.500,00 para pagamento do terreno adquirido conforme R.01 retro, e o restante a construção de uma unidade habitacional, cujos prazos e etapas serão aqueles previstos no cronograma físico-financeiro, e não poderão ultrapassar o estipulado nos atos normativos do Conselho Curador do FGTS, do SFH e da CEF, sendo que o resgate da dívida, prestação, demais valores e condições são: origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; Norma regulamentadora: HH.21.108 - 15/09/2009 - SUHAB/GECRI; valor da

(Segue no verso)

M - 37.105 Ficha nº 01

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PRDDC-PVX5R-268UH-RGQG5.

operação: R$.44.997,00; valor do desconto: R$.9.127,00; valor da dívida: R$.35.870,00; valor da garantia: R$.45.000,00; sistema de amortização: SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO; prazo de construção: 9 meses; prazo de amortização: 240 meses; prazo de renegociação: 0; taxa anual de juros: nominal: 5,0000%, efetiva: 5,1163%; vencimento do primeiro encargo mensal: de acordo com o disposto na cláusula décima terceira, do instrumento de início referido; época de reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula décima quarta; encargo inicial: prestação (a+j):R$.298,91; taxa de administração: R$.0,00; TOTAL: R$.298,91; composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal: KELSON RENNYS DE SOUZA: comprovada: R$.1.716,65; não comprovada: R$.0,00; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - FGHAB no âmbito do Programa Minha casa, minha vida: KELSON RENNYS DE SOUZA = 100,0%. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta; e com os demais termos, cláusulas e condições constantes do título.
A OFICIAL, Denise Garcia de Paula

AV.03-37.105 - CONSTRUÇÃO - Ituiutaba-MG - 10/janeiro/2011. A requerimento do interessado, firmado nesta cidade, aos 28/12/2010, na conformidade da certidão datada de 02/12/2010, expedida pelo Setor de Cadastro Físico da Prefeitura Municipal de Ituiutaba, apresentada juntamente com CARTA DE HABITE-SE nº. 347/10, folha nº. 29, concedida em 20/08/2010, pelo Departamento de Fiscalização e Licenciamento da referida Prefeitura, e CND do INSS nº. 229712010-11029050, emitida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 26/11/2010, faço a presente para ficar constando a construção **do prédio residencial com a área de 44,97m2**, construído de alvenaria, piso de material cerâmico, cobertura de telhas de barro, com um pavimento, no valor venal de R$.7.721,00, NÚMERO **82**. Prot: 183.306, de 10/01/2011. (Emol. R$.26,18/Tx.Fisc.Jud.R$.10,08 - Base de Cálculo R$.42.500,00 - PMCMV).
A OFICIAL, Denise Garcia de Paula

AV-04-37.105 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - 18/Junho/2025. Nos termos do Ofício nº. 555560/2025, expedido eletronicamente aos 05/06/2025, em Bauru-SP, instruido com os documentos hábeis, visto que o fiduciante KELSON RENNYS DE SOUZA, retro qualificado, no prazo legal, intimado, não purgou a mora e que o ITBI sobre a avaliação de R$.50.874,56 foi pago, obedecidas todas as formalidades previstas no parágrafo 7º do artigo 26, da Lei nº. 9.514, de 20-11-1997, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA,** na pessoa da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, qualificada anteriormente, no valor de R$.50.874,56. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. (Quant.: 1, Cód. Tabela: 4237-4, Emolumentos: R$1.234,72, Recompe: R$92,94; TJF: R$511,55; ISSQN: R$49,39; FDMP: R$0,00; Total: R$1.888,60 - Quant.: 17, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R$154,36, Recompe: R$11,56; TJF: R$52,02; ISSQN: R$6,12; FDMP: R$0,00; Total: R$224,06

(Segue na ficha 02)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PRDDC-PVX5R-268UH-RGQG5.

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 058016.2.0037105-66

matrícula	ficha	
37.105	02	Ituiutaba, 28 de março de 2007

- Selo Eletrônico: IZB43211 Código de Segurança: 3113.9027.2932.6832 - Protocolo nº. 257.926, de 06/06/2025).

O OFICIAL SUBSTITUTO,

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, 24 de junho de 2025.
Selo de consulta: JBG58588 - Código de Segurança: 9695.7637.0134.9180
Consulte a validade do selo no site: https://selos.tjmg.jus.br
Ato(s) praticado(s) por Dimar Franco Macedo.
Oficial Substituto,

2º Registro de Imóveis de Ituiutaba-MG
CNPJ: 21.293.378/0001-09
Oficial Denise Garcia de Paula
Oficial Subst. Dimar Franco Macedo
Oficial Subst. Fábio Zacarias Menezes
Oficial Subst. Francimar Silvestre da Rocha
Oficial Subst. Igor Augusto Azambuja
Rua 20, Nº 880, Edif. Executivo – térreo – Centro
CEP: 38.300-074 - (34) 3261-2742

Emolumentos...R$.26,97
Rec. Recompe..R$. 2,03
Tx.Fisc.Jud...R$.10,25
ISSQN.....R$. 1,08
Total.....R$.40,33

As escrituras lavradas a partir de 31/3/2025 referentes ao imóvel desta matricula, devem constar, além do recolhimento das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais e Recompe, 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).

M - 37.105 Ficha nº 02

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PRDDC-PVX5R-268UH-RGQG5.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PRDDC-PVX5R-268UH-RGQG5.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: PRDDC-PVX5R-268UH-RGQG5

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

Dimar Franco Macedo (CPF 196.666.676-49)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PRDDC-PVX5R-268UH-RGQG5

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PRDDC-PVX5R-268UH-RGQG5.