

# CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITUIUTABA - MG

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula  
59.709

ficha  
01

Ituiutaba, 02 de junho

de 2020

**IMÓVEL: PRÉDIO RESIDENCIAL Nº. 238, com frente para a Rua Francisco Paulo Nogueira (UNIDADE 01) do CONDOMÍNIO "PIMENTA", situado NESTA CIDADE, no BAIRRO SANTA EDWIGES, cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob o número SE-22.06.06.05.01, com área privativa coberta de 60,33m<sup>2</sup>, sendo 56,43m<sup>2</sup> de área fechada e 3,90m<sup>2</sup> de área aberta, área privativa descoberta de 89,67m<sup>2</sup>, no terreno, totalizando a área privativa de 150,00m<sup>2</sup>, sem área de uso comum, prédio esse que, quem da Rua Francisco Paulo Nogueira, olha para o mesmo, confronta pela frente com a referida Rua; aos fundos, com o lote de número 30; do lado direito, com o lote de terreno de número 04 e, do lado esquerdo, com o prédio de nº 242 (unidade 02) do condomínio, correspondendo-lhe a fração ideal de 50,00% ou seja, 150,00m<sup>2</sup>, no lote de terreno definitivo, de número 05, em que é erigido, situado com frente para a Rua Francisco Paulo Nogueira, lado par, distante 40,00 metros da esquina com a Avenida Augusto Vilela de Moraes, pertencente à quadra de número 13, formada pelas Ruas Mario Marquez de Andrade, Francisco Paulo Nogueira e Isaura Franco Junqueira e Avenida Augusto Vilela de Moraes, com a área de 300,00m<sup>2</sup>, cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº SE-22-06-06-05, medindo: 10,00 metros de frente para a Rua Francisco Paulo Nogueira; 10,00 metros aos fundos, confrontando com o lote de número 30; 30,00 metros do lado direito, confrontando com o lote de número 06 e, finalmente, 30,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote de número 04. PROPRIETÁRIA: R B CONSTRUTORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o número 32.214.410/0001-21, com sede e foro nesta cidade de Ituiutaba-MG, na Rua RD 44, nº 253, ANEXO "A", Bairro Residencial Drummond, CEP 38302-264, endereço eletrônico: eticacontabeis@eticacontabeis.com.br. REGISTRO ANTERIOR: R-09, da matrícula de número 24.151 de hoje (02/06/2020), deste livro e SRI. Aberta a presente matrícula a requerimento da proprietária, firmado em 12/05/2020, nesta cidade de Ituiutaba-MG, instruído com documentos hábeis. (Quant.: 1, Cód. Tabela: 4401-6, Emolumentos: R\$41,98, Recomepe: R\$2,52; TUF: R\$14,00 ISSQN: R\$1,68; Total: R\$60,18 - Selo Eletrônico: DQW18738 Código de Segurança: 2276.2529.7601.2224 - Protocolo 229.662 de 12/05/2020).**

A OFICIAL, *Renise Garcia de Paula*

**AV-01-59.709 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Data: 02/Junho/2020.** Procedo a presente averbação a requerimento da proprietária, caracterizado na matrícula retro, para ficar constando que, nos termos do instrumento particular datado de 12/05/2020, objeto do R-09 e AV-10 da matrícula de número 24.151, de hoje, deste livro e SRI, ao CONDOMÍNIO "PIMENTA", em razão de sua simplicidade e, por se tratar de condomínio de pequeno porte, como faculta o inciso III do Artigo 974, do Provimento nº. 260/CGJ/2013 (Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro deste Estado de Minas Gerais), ficou dispensada a elaboração da **Convenção de Condomínio** e da **indicação de um síndico**, cabendo aos proprietários das respectivas unidades autônomas, resolverem os casos em comum, tudo conforme previsto na citada AV-10 da matrícula de número 24.151, de hoje, deste livro e SRI. (Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emolumentos: R\$16,69, Recomepe: R\$1; TUF: R\$5,56 ISSQN: R\$0,67; Total: R\$23,92 - Selo Eletrônico: DQW18738 - Código de Segurança: 2276.2529.7601.2224 - Protocolo 229.662 de 12/05/2020).

(Segue no verso)

M - 59.709  
Ficha nº 01

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

R-02-59.709 - **COMPRA E VENDA** - 09 de Julho de 2020 - Pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública, firmado em 04 vias, nesta cidade, aos 25/06/2020, apresentada juntamente com requerimento da interessada, firmado nesta cidade, aos 26/06/2020, **empresa R B CONSTRUTORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 32.214.410/0001-21, com sede e foro nesta cidade de Ituiutaba-MG, na Rua RD 44, nº 253, Anexo A, Bairro Residencial Drummond, CEP: 38.302-264, endereço eletrônico: eticacontabeis@eticacontabeis.com.br, vendeu o imóvel da presente **CARLOS CESAR CAMARGOS DE FREITAS DUTRA**, trabalhador na preparação de alimentos, nascido em 05/08/1991, portador da CI. RG. nº. MG-16.872.298-PC/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº. 091.154.816-54, filho de Sebastião Divino Dutra Filho e Fernanda Camargos de Freitas, e sua mulher **LORRANNE APARECIDA DE SOUSA**, trabalhador na preparação de alimentos, portadora da CI. RG. nº. MG-17.390.334-PC/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº. 081.508.296-79, nascida em 27/12/1990, filha de Mara Lúcia de Souza e Antônio Aparecido do Carmo, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Alves Paranaíba, numero 976, bairro Marta Helena, nesta cidade, que declarou não possuir endereço eletrônico; pelo preço de R\$.155.000,00, de que R\$.27.089,96 pagos com recursos próprios; R\$.1.620,04 recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$.2.290,00 recursos concedidos na forma de desconto pelo FGTS/UNIÃO e R\$.124.000,00, com financiamento deferido pela CEF. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4541-9, Emolumentos: R\$.821,60, Recomepe: R\$.49,29; TJF: R\$.404,70, ISSQN: R\$.32,86; Total: R\$.1.308,45 - Selo Eletrônico: DTZ93700 - Código de Segurança: 9728.2833.3226.9569 - Prot. de nº. 230.215, de 26/06/2020 - MCMV.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

R-03-59.709 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Data: 09 de Julho de 2020 - Pelo instrumento particular com caráter de escritura pública e requerimento constantes no R-02-59.709, **CARLOS CESAR CAMARGOS DE FREITAS DUTRA**, e sua mulher **LORRANNE APARECIDA DE SOUSA**, antes qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, avaliado em R\$.155.000,00, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF e CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, em garantia ao mútuo no valor de R\$.124.000,00, destinado a complementar o preço aquisitivo mencionado no último registro suso, a ser pago na forma, condições e obrigações ali estipuladas, principalmente nas que se seguem: sistema de amortização: TP - Tabela Price; Origem dos recursos: FGTS: prazo, de amortização: 360 meses; taxa anual de juros contratada: nominal de 6.5000% e efetiva de 6.6971%; vencimento do 1º encargo: 25/07/2020; reajuste dos encargos de acordo com a clausula contratual 4ª do instrumento particular; encargo inicial total: R\$.807,47, constituindo de prestação a+j R\$.783,76, taxa de administração R\$.0,00 e Seguro: R\$.23,71; composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal: **CARLOS CESAR CAMARGOS DE FREITAS DUTRA**: comprovada: R\$.1.873,15; não comprovada: R\$.0,00; **LORRANNE APARECIDA DE SOUSA**: comprovada: R\$.1.450,02; não comprovada: R\$.0,00; composição de renda para fins de cobertura securitária: **LORRANNE APARECIDA DE SOUSA** = 43,63%, e **CARLOS CESAR CAMARGOS DE**

(Segue na ficha 02)

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

*2*

matrícula  
59.709

ficha  
02

Ituiutaba, 02 de junho de 2020

FREITAS DUTRA = 56,37%; e por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciários possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta e, para efeitos do artigo 24, inciso VI da citada Lei 9.514/97, com todos os demais termos, cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4540-1, Emolumentos: R\$768,32, Recomepe: R\$46,10; TJF: R\$378,42, ISSQN: R\$30,73; Total: R\$1.223,57 - Quant.: 13, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$40,17, Recomepe: R\$2,47; TJF: R\$13,26, ISSQN: R\$1,56; Total: R\$57,46 - Quant.: 2, Cód. Tabela: 4301-8, Emolumentos: R\$5,16, Recomepe: R\$0,32; TJF: R\$1,70, ISSQN: R\$0,20; Total: R\$7,38 - Selo Eletrônico: DTZ93700 Código de Segurança: 9728.2833.3226.9569 - Prot. 230.215 de 26/06/2020-MCMV.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

**AV-04-59.709 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - 12/Dezembro/2022.** Nos termos do Ofício nº. 285569/2022, expedido eletronicamente aos 02/12/2022, em Bauru-SP, instruído com os documentos hábeis, visto que os fiduciários CARLOS CÉSAR CAMARGOS DE FREITAS DUTRA e sua mulher, LORRANNE APARECIDA DE SOUSA, retro qualificados, no prazo legal, intimados, não purgaram a mora e que o ITBI sobre a avaliação de R\$.156.647,08 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\$.156.647,08. 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\$2.111,90, Recomepe: R\$126,71; TJF: R\$1.040,27, ISSQN: R\$84,48; Total: R\$3.363,36 - Quant.: 17, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$134,98, Recomepe: R\$8,16; TJF: R\$44,88, ISSQN: R\$5,44; Total: R\$193,46 - Selo Eletrônico: GFC30723 Código de Segurança: 7880.9317.4927.8871 - Protocolo nº. 242.550, de 05/12/2022).

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., 13 de Dezembro de 2022.**

**Selo: GHP99893**

**Código de Segurança: 0161.9044.6096.0286**

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

**Oficial / substituto,** *Dimar Franco Macedo*



Emolumentos...R\$.23,59  
Rec. Recomepe...R\$. 1,42  
Tx. Fisc. Jud...R\$. 6,63  
ISSQN.....R\$. 0,94  
TOTAL.....R\$.34,78



M - 59.709  
Ficha nº-02