

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

PRIMEIRO OFÍCIO DA COMARCA DE ITUUBATA - MINAS GERAIS

FOLHA N.º 8.302

CNPJ 21.293.410/0001-48
Oficial Carlos Alberto de Souza Martins
Of. Subst. Cristiano Marques dos Santos
Of. Subst. Roberto Oliveira Prado
Escrevente Lenilson Adelino de Oliveira
Cipriano
Avenida Nove, Nº 320
Telefone (34) 3261-2296
CEP: 38.300-150 - Centro - ITUUBATA - MG

MATRÍCULA N.º 8.302

CNM: 055301.2.0008302-96

DATA 19/10/1984

LOTE de terreno urbano, DEFINITIVO, de número 10, da quadra número 12, situado no BAIRRO UNIVERSITÁRIO, desta cidade, a RUA ESPÍRITO SANTO, cadastrado sob n.º ME.11.16.13.10, na quadra formada pelas Ruas Espírito Santo, Curitiba e as Avenidas Dep. Daniel de Freitas Barros e Geraldo Alves Tavares, com a área de quatro centos e noventa metros quadrados - (490,00m²) -, medindo, quatorze (14,00) metros de frente para a Rua Espírito Santo; trinta e cinco (35,00) metros do lado direito, confrontando com o lote n.º 11; trinta e cinco (35,00) metros do lado esquerdo, confrontando com o lote n.º 09; e, finalmente, quatorze (14,00) metros - 305 fundos, confrontando com o lote n.º 21, sembenfiteiros; PENALTIÁRIA: - PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUUBATA, inscrita no CGC-MF. sob n.º 18.487.218/0001/10; PROCEDENCIA: - COMRA E FABRICA DA Igreja Matriz de São José de Ituitaba, transcrita neste Registro, no Livro 3-48, sob n.º 17.596, em 05/04/1952; Dou fe. Eu, *Luís de Paula*, Oficial, subscrevo e assino, *Luís de Paula*

R. 1 - 8.302 - Transmitedor: - Prefeitura Municipal de Ituitaba, CGC-MF. sob número 18.487.218/0001-15. AD-QUENTE: - ISSA KHALIL GEORGES DIB, brasileiro, n.º 1.622.271-SSP/MG, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, a Rua 12, com Av. 23, n.º 519, CIC-MF. n.º 037.309.726/34, casado pelo regime da comunhão de bens com Maria José de Souza Dib, antes da lei 6.515/77; Título: - COMRA E VENDA; Valor: - Cr\$.50.200, a-valorado por exigência fiscal, pelo valor de Cr\$.1.000.000; OBJETO: - A TOTALIDADE do imóvel constante da mat-ricula acima; CONDIÇÕES: - não há, tudo conforme escritura do dia 19/10/1984, pelo cartório do 1.º ofício - local, as fls. 134, do Livro n.º 217, protocolada hoje, no Livro 1-C, sob n.º 39.886; Dou fe. Ituitaba, - 19 de outubro de 1.984; Eu, *Luís de Paula*, Oficial substituto, subscrevo e assino, *Luís de Paula*

R. 2 - 8.302 - Transmitedor: - ISSA KHALIL GEORGES DIB, comerciante, RG. M-1.622.271-SSP/MG, e sua mulher, Maria José de Souza Dib, do 1.º, TE. n.º 30.269, da 1.ª. ZELIA, cônjuges, brasileiros, residentes e domici-liados nesta cidade, a Rua 12 com avenida 23, n.º 519, CIC-MF. sob n.º 037.309.726/34, casados entre si - pelo regime da comunhão de bens antes da lei 6.515/77; ADQUENTE: - DR. HIRRAIM CONCEIÇÃO DE OLIVEIRA, bra-sileiro, advogado, inscrito na OAB/MG. n.º 18.058, CIC-MF. n.º 037.259.286/49, residente e domiciliado nes-ta cidade, a Avenida 9, n.º 654, casado pelo regime da comunhão universal de bens antes da lei n.º 6.515/77- com dona Arlete Carlos Franco de Oliveira; Título: - COMRA E VENDA; Valor: - Cr\$.1.000.000; OBJETO: - A TOTA-LIDADE do imóvel constante da matrícula acima, havido por compra a Prefeitura Municipal de Ituitaba, atra-ves do R. 01, de 19/10/1984; CONDIÇÕES: - não há, tudo conforme escritura do dia 19/10/1984, pelo cartório - do 1.º ofício local, as fls. 137, do Livro n.º 217, protocolada hoje, no Livro 1-C, sob n.º 39.890; Dou fe. Ituitaba, 23 de outubro de 1.984; Eu, *Luís de Paula*, Oficial, subscrevo e assino, *Luís de Paula*

AV.03-8.302-Datado 10/fevereiro/2004. Protocolo 1-G, fls 98, sob nº 101.113. Procede-se a esta AVERBAÇÃO a requê-rimento do interessado, firmado nesta cidade, aos 04/02/04, apresentado juntamente com uma certi-dão expedida pelo Setor de Cadastro Físico da Prefeitura local, para constar que, por força da Lei Municipal-

...continua...

nº 2.313, de 07/11/85, a Rua Espírito Santo, PASSOU A DENOMINAR-SE "RUA ALAN MORAIS DE OLIVEIRA".

O OFICIAL *sub Eduney*

AV.04-8.302-Data:10/fevereiro/2004. Protocolo 1-G, fls 98, sob nº 101.113. Procede-se a esta AVERBAÇÃO a requerimento do interessado, firmado nesta cidade, aos 04/02/2004, apresentado juntamente com uma certidão expedida pelo Setor de Cadastro Físico da Prefeitura local; para constar que, por força da Lei Municipal nº 2.410, de 20/03/87, a Rua Curitiba, PASSOU A DENOMINAR-SE "RUA CINGINATO LOURENÇO FREIRE".

O OFICIAL *sub Eduney*

AV.05-8.302-Data:10/fevereiro/2004. Protocolo 1-G, fls 98, sob nº 101.114. Conforme escritura pública de COMPRA E VENDA do dia 29/12/2003, lavrada às fls 117/118, do livro nº 360-E, do 1º Tabelionato de Notas desta cidade, procede-se a esta AVERBAÇÃO, para constar que, o imóvel desta matrícula ESTÁ LOCALIZADO do lado PAR, distante 72,00 metros da esquina da Av. Geraldo Alves Tavares.

O OFICIAL *sub Eduney*

R.06-8.302-Data:10/fevereiro/2004. Protocolo 1-G, fls 98, sob nº 101.114. Conforme escritura caracterizada na Av. 05 retro, o proprietário Hibrain Conceição de Oliveira, já qualificado e s/m., Arlete Carlos Franco de Oliveira, brasileira, do lar, CI.RG.nº MG-10.714.427-SSP-MG., CPF-MF nº 915 501 906 44, VENDE-RAU O IMÓVEL, pelo preço de R\$.7.000,00, à TERCON TERRAPLANAGEM E CONSTRUÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-MF sob nº 23.095.706 /0001-80, com sede na Rua 28, nº 1.103-centro, nesta cidade.

O OFICIAL *sub Eduney*

R-07-8.302 - Ituitaba-MG - Data: 31/Outubro/2016. Pela Cédula de Crédito Bancário (GIROCAIXA Fácil - OP734), nº. 734-0125.003. 00001598-3, emitida nesta cidade, aos 20/10/2016, apresentada juntamente com Termo de Constituição de Garantia, pela Empresa TERCON TERRAPLANAGEM E CONSTRUÇÕES LTDA, retro qualificada, constitui propriedade fiduciária, sobre o imóvel da presente, bem como sobre o imóvel objeto da matrícula nº. 1.174, deste livro e SRI, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, com as alterações da Lei 10.931/04, e transferiu sua propriedade resolúvel, a CREDORA FIDUCIÁRIA 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 nº. 00.360.305/0001-04, com o escopo de garantia do limite de crédito pré-aprovado à favor da empresa ELLEN ANDRAUS CHAMOUN - ME, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 11.314.508/0001-80, com sede à Rua 28, nº. 1.112, sala 01, Centro, nesta cidade, no valor R\$475.000,00 (quatrocentos e setenta e cinco mil reais), vencível em 10/06/2036, cujo limite poderá ser utilizado por meio de contratação junto à(s) conta(s) corrente(s) aberta(s) na agência desta cidade nº 0125; mediante uma ou mais operações de empréstimo, através de solicitação da emitente; sendo que em cada operação incidirão os encargos de juros praticados pela CAIXA, que nesta data é de 1,49% ao mês, além de

(Seque na ficha 02)

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

PRIMEIRO OFÍCIO DA COMARCA DE ITUIUTABA - MINAS GERAIS

FOLHA N.º 02

8.302

CNM: 055301.2.0008302-96

DATA 19 de outubro de 1984

MATRICULAN.º

IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, cuja taxas, alíquotas e valores são divulgados nos pontos de venda da CAIXA e informados à emitente previamente à finalização da solicitação de crédito; sendo que o pagamento do valor do(s) empréstimo(s), acrescido dos encargos financeiros, será efetuado por meio de débito na conta n.º 003.00001598-3 (agência 0125); valor de avaliação de cada imóvel, para fins do disposto no inciso VI do Artigo 24, da Lei citada Lei 9.514/97: R\$245.000,00. Ficando o imóvel da presente, 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 credora fiduciária possuidora indireta; e com todos os demais termos, cláusulas, condições e obrigações constantes do título de início citado. (R-Emol: R\$1.506,48 - Recompe: R\$90,38 - Tx.Fisc.Jud: R\$884,75 - T: R\$2.481,61 - BC: R\$237.500,00 - IR-Emol: R\$8,40 - Recompe: R\$0,50 - Tx.Fisc.Jud: R\$2,76 - T: R\$11,66 - Arg-Emol: R\$170,34 - Recompe: R\$10,20 - Tx.Fisc.Jud: R\$56,78 - T: R\$237,32 - Protocolo n.º 125.811, de 28/10/2016).

O OFICIAL,

[Assinatura]

AV-08-8.302 - CANCELAMENTO 'ALIEÇÃO FIDUCIÁRIA - Ituiutaba-MG, 1º/JUNHO/2023. Por autorização da Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do instrumento particular, firmado nesta cidade, aos 26/05/2023, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a constituição da propriedade fiduciária do R-07-8.302 retro e consequente resolução da propriedade fiduciária, **FICA CANCELADO o citado R-07-8.302**, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade. Prot: 137.557, de 30/05/2023. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4140-0, Emolumentos: R\$90,92, Recompe: R\$5,45; TUF: R\$29,99, ISSQN: R\$3,64; T: R\$130,00 - ARG.Quant.: 6, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$50,34, Recompe: R\$3,00; TUF: R\$16,74, ISSQN: R\$2,04; T: R\$72,12. Selo Eletrônico: STG01814 Código de Segurança: 8205.5377.8136.1153.

O OFICIAL SUBSTITUTO *[Assinatura]*

R-09-8.302 - HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU - Ituiutaba-MG - 1º/JUNHO/2023. Para garantia da Cédula de Crédito Bancário - CCB n.º 895718, emitida nesta cidade de Ituiutaba-MG, aos 11/05/2023, no valor de R\$.1.022.751,47 (hum milhão, vinte e dois mil e setecentos e cinquenta e um reais e quarenta e sete centavos), vencível aos 15/05/2026, cujo pagamento será efetuado nesta praça, em uma única parcela, **O EMITENTE: RENE CHAMOUN**, brasileiro, solteiro, diretor geral de empresa e organizações, portador da CNH. n.º 01860190540-DETRAN/MG, inscrito no CPF/MF sob n.º 323.253.126-15, residente e domiciliado nesta cidade de Ituiutaba-MG, na Rua Vinte e Oito, n.º 1.081, Centro, Cs, tendo como **avalistas/garantidor hipotecante, VIVIAN ANDRAUS CHAMOUN**, brasileira, solteira, diretora geral de empresa e organizações, portadora da CNH. n.º 02643816455-DETRAN/MG, inscrita no CPF/MF sob n.º 431.529.376-87, residente e domiciliada nesta cidade de

(Seque no verso)

CNM: 055301.2.0008302-96

Ituiutaba-MG, na Rua Vinte e Oito, nº. 1.081, Centro, Cs; **ELLEN ANDRAUS CHAMOUN**, brasileira, solteira, diretora geral de empresa e organizações, portadora da CI.RG. nº. MG-2.895.986-PC/MG, inscrita no CPF/MF sob nº. 508.393.226-15, residente e domiciliada nesta cidade de Ituiutaba-MG, na Rua Vinte e Oito, nº. 1.081, Centro e; **TERCON TERRAPLENAGEM E CONSTRUÇÕES LTDA**, retro qualificada, **DERAM À COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO PONTAL DO TRIÂNGULO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº. 26.178.533/0001-51, com endereço na Rua 36, nº. 800 - Bairro Progresso, nesta cidade de Ituiutaba-MG., **EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU, SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS**, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$.300.000,00, com todos os demais termos, cláusulas e condições constantes da cédula. Protocolo nº. 137.558 de 30/05/2023. BC: R\$.255.687,86. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4543-5, Emolumentos: R\$.2.520,17, Recomepe: R\$.151,20; TJF: R\$.1.480,09, ISSQN: R\$.100,81; T: R\$.4.252,27. Selo Eletrônico: GTG01815 Código de Segurança: 8340.2983.6771.3039.
O OFICIAL SUBSTITUTO *[Assinatura]*

AV-10-8.302 - Data: 04/JUNHO/2024. Por se tratar de erro cometido na transposição de elemento do título e, conforme preceitua o art. 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos), alterada pela Lei 10.931/2004, faço a presente para ficar constando que o pagamento referente a hipoteca do ato anterior a este, ou seja R-09, será efetuado em 03 (três) parcelas, vencendo-se a primeira em 15/05/2024, e a última em 15/05/2026, e não como foi consignado no referido registro.
O OFICIAL, *[Assinatura]*

AV-11-8.302 - Data: 04/JUNHO/2024. Conforme **Termo Aditivo Ao Instrumento de Crédito nº. 895718**, expedido aos 20/05/2024, firmado nesta cidade, faço a presente para ficar constando, que o agente financeiro e o devedor têm justos e acordados alterar o vencimento da primeira parcela da cédula retro referida, que passa a vigorar da seguinte forma: O vencimento da primeira parcela da cédula caracterizada previsto respectivamente para o dia 15/05/2024, **fica alterado para o dia 20/11/2024**; ficando a cédula RATIFICADA em todos os seus demais termos, cláusulas e condições. Protocolo número 139.540, de 29/05/2024. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4134-3, Emolumentos: R\$.23,75, Recomepe: R\$.1,42; TJF: R\$.7,90, ISSQN: R\$.0,95; T: R\$.34,02. Selo Eletrônico: HQX35342 Código de Segurança: 4811.3967.1756.4616.
O OFICIAL, *[Assinatura]*

R-12-8.302 - HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU - Ituiutaba-MG - 10/OUTUBRO/2024. Para garantia da Cédula de Crédito Bancário - CCB nº.1061474, emitida nesta cidade de Ituiutaba-MG, aos 05/07/2024, no valor de R\$.4.081.593,80 (quatro milhões oitenta e um mil quinhentos e noventa e três reais e oitenta centavos), vencível aos 26/06/2034, cujo pagamento será efetuado nesta praça, em 120 (cento e vinte) parcelas, vencendo-se a primeira em 25/07/2024 e a última em 26/06/2034, **O EMITENTE: TERCON TERRAPLENAGEM E CONSTRUÇÕES LTDA**, retro qualificada, tendo como avalistas, **RENE CHAMOUN**, retro qualificado; **VIVIAN ANDRAUS CHAMOUN**, retro qualificada; **ELLEN ANDRAUS CHAMOUN**, retro qualificada, **DERAM À COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO PONTAL DO TRIÂNGULO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 26.178.533/0001-51, com endereço na Rua 36, nº. 800 - Bairro Progresso, nesta cidade de Ituiutaba-MG., **EM HIPOTECA CEDULAR DE**

(Seque na ficha 03)

CNM: 055301.2.0008302-96

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2 _____ PRIMEIRO OFÍCIO DA COMARCA DE ITUIUTABA - MINAS GERAIS FOLHA Nº. 03

MATRÍCULA Nº. 8.302 DATA 19 de outubro de 1984

SEGUNDO. GRAU, SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$.300.000,00, com todos os demais termos, cláusulas e condições constantes da cédula. Protocolo nº. 140.343 de 08/10/2024. BC: R\$.680.265,64. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4547-6, Emolumentos: R\$.3.018,13, Recomepe: R\$.181,08; TUF: R\$.2.114,05, ISSQN: R\$.120,73; T: R\$.5.433,99. Selo Eletrônico: HZY56857 Código de Segurança: 3436.2861.7087.4410.
O OFICIAL SUBSTITUTO, *[Assinatura]*

AV-13-8.302 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Data: 28/MARÇO/2025 - Por autorização do credor, nos termos da escritura pública de dação em pagamento, lavrada aos 12/03/2025, às fls. 173/178 e v., do livro nº.544-E, pelo 1º tabelionato de notas local, faço a presente para que fique CANCELADO E CONSIDERADO INEXISTENTE para todos os fins e efeitos de direito, O R-09-8.302. Protocolo nº. 141.221 de 25/03/2025. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4140-0, Emolumentos: R\$.99,83, Recomepe: R\$.5,99; TUF: R\$.32,93, ISSQN: R\$.3,99; T: R\$.142,74. Selo Eletrônico: IQL21806-Código de Segurança: 8376.1788.9647.7401.
O OFICIAL SUBSTITUTO, *[Assinatura]*

AV-14-8.302 - CANCELAMENTO - Data: 28/MARÇO/2025 - Por autorização do credor, nos termos da escritura pública de dação em pagamento, lavrada aos 12/03/2025, às fls. 173/178 e v., do livro nº.544-E, pelo 1º tabelionato de notas local, faço a presente para que fique CANCELADA E CONSIDERADA INEXISTENTE para todos os fins e efeitos de direito, A AV-11-8.302. Protocolo nº. 141.221 de 25/03/2025. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4141-8, Emolumentos: R\$.24,88, Recomepe: R\$.1,49; TUF: R\$.8,28, ISSQN: R\$.1,00; T: R\$.35,65. Selo Eletrônico: IQL21806 Código de Segurança: 8376.1788.9647.7401.
O OFICIAL SUBSTITUTO, *[Assinatura]*

AV-15-8.302 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Data: 28/MARÇO/2025 - Por autorização do credor, nos termos da escritura pública de dação em pagamento, lavrada aos 12/03/2025, às fls. 173/178 e v., do livro nº.544-E, pelo 1º tabelionato de notas local, faço a presente para que fique CANCELADO E CONSIDERADO INEXISTENTE para todos os fins e efeitos de direito, O R-12-8.302. Protocolo nº. 141.221 de 25/03/2025. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4140-0, Emolumentos: R\$.99,83, Recomepe: R\$.5,99; TUF: R\$.32,93, ISSQN: R\$.3,99; T: R\$.142,74. Selo Eletrônico: IQL21806 Código de Segurança: 8376.1788.9647.7401.
O OFICIAL SUBSTITUTO, *[Assinatura]*

R-16-8.302 - Data: 28/MARÇO/2025. Conforme escritura pública de DAÇÃO EM PAGAMENTO, do dia 12/03/2025, (Seque no verso)

CNM: 055301.2.0008302-96

lavrada às fls. 173/178, do livro n.º. 544-E, do 1º Tabelionato de Notas local, RENÉ CHAMOUN, retro qualificado; VIVIAN ANDRAUS CHAMOUN, retro qualificada e, TERCON TERRAPLENAGEM E CONSTRUÇÕES LTDA, retro qualificada, DÁ A OUTORGADA **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO PONTAL DO TRIÂNGULO LTDA - SICOOB CREDIPONTAL**, cooperativa inscrita no CNPJ sob número 26.178.533/0001-51, com sede na Rua 36, número 800, Bairro Progresso, nesta cidade de Ituiutaba-MG, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$.275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais), transferindo a outorgada toda a posse, domínio, direitos e ação sobre o imóvel retro descrito. Protocolo número 141.221 de 25/03/2025. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4543-5, Emolumentos: R\$2.767,39, Recomepe: R\$166,03; TJF: R\$1.625,28, ISSQN: R\$110,70; T: R\$4.669,40. Selo Eletrônico: IQL21806-Código de Segurança: 8376.1788.9647.7401.

O OFICIAL SUBSTITUTO

CNM: 055301.2.0008302-96

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITUIUTABA-MG

SELO CONSULTA Nº: IQL22203 CÓDIGO DE SEG.: 9351.2431.5040.5813

Quantidade de atos praticados: 1

Ato Praticado por: Carlos Alberto de Souza Martins - Oficial

Emolumentos:

R\$27,36

Total:

R\$39,25

Recomepe:

R\$1,64

ISSQN:

R\$1,09

Taxa de Fiscalização:

R\$10,25

Total com ISSQN:

R\$40,34

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



Certidão Emitida em 28 de março de 2.025

INTEIRO TEOR

CERTIFICO, na forma do art. 19, S 1º, da Lei 6.015, de 31/12/73, que a presente é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere.

O referido é verdade. O Oficial

Carla Martins