

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2 C

PRIMEIRO OFICIO DA COMARCA DE ITUIUTABA - MINAS GERAIS

FOLHA Nº 274

MATRICULA Nº 1.174

CNPJ: 055301.2.0001174-43

DATA 8/10/76

O lote de terrenos urbanos, definitivos, de número onze (11), da quadra nº.12 (doze), formada pelas ruas Espírito Santo, e Curitiba e Avenidas Geraldo Alves Favarese Daniel de Freitas Barros, com a área de quatrocentos e noventa (490) metros quadrados, situado no Bairro Capão da Lagoa, desta cidade, cada strado na Prefeitura sob nº. ME. 11.16.12.11, medindo, quatorze (14) metros de frente para a rua Espírito Santo; trinta e cinco (35) metros do lado direito, confrontando com o lote nº.12 (doze); e, quatorze (14) metros aos fundos, confrontando com o lote nº.20 (vinte), sem benfeitorias. - PROPRIETARIA - PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA - PROCEDÊNCIA - compra da Fábrica da Igreja Matriz de São José de Ituiutaba, transcrita neste registro, no livro 3-AB sob nº. 17.596, em 9/4/52. Dou fé. Eu, *Luiz Carlos de Souza Martins*, Oficial substituto, o escrevi e subscrevo, *Luiz Carlos de Souza Martins*

666

R.1- 1.174- TRANSMITENTE- PREFEITURA - digo - PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA- adquirente- MARIA NERI DE CARVALHO, brasileira, desquitada, serventaria de justiça, residente e domiciliada nesta cidade, CPF nº. 009.151.306/43, 306/53; Titulo- compra e venda- Valor do título- R\$. 32.150,00 (trinta e dois mil, cento e cinquenta cruzeiros) - Objeto- O imóvel constante da matrícula nº. 1.174, acima descrito; condições- as constantes do título, tudo conforme escritura de 8/10/76, lavrada às fls. 174, do livro digo, 44 do livro 174, pelo escrevente autorizado, Vicente Justino de Souza, do 1º Ofício de Ituiutaba, protocolada neste registro, hoje, no livro 1 - sob nº. 4.291. Dou fé. Ituiutaba, 08 de outubro de 1976. Eu, *Luiz Carlos de Souza Martins*, Oficial substituto, o escrevi e subscrevo, *Luiz Carlos de Souza Martins*

R. 2 - 1.174 - Transmittente:- MARIA NERI DE CARVALHO, brasileira, desquitada, serventaria de justiça, RG. nº. M-1.133.253-SSP/MG, brasileira, CIC.MF. nº. 009.151.306/43, residentes e domiciliada nesta cidade, a - Avenida 11, nº. 868; ADQUIRENTE:- Dr. HIRSHIM CONCEIÇÃO DE OLIVEIRA, brasileiro, casado pelo regime da comunhão de bens com Arlete Carlos Franco de Oliveira, advogado, inscrito na OAB/MG, sob nº. 18.058, residente e domiciliado nesta cidade, à Av. 9, nº. 634, CIC.MF. nº. 037.259.286/49; Título:- COMPRA E VENDA; Valor:- R\$. 566.000,00; OBJETO:- A TOTALIDADE do imóvel constante da matrícula acima, havido por compra a Prefeitura Municipal de Ituiutaba, através do nº. VI, de 08/10/1976; CONDIÇÕES:- não há, tudo conforme escritura do dia 24/05/1984, pelo cartório do 1º. ofício local, as fls. 148, do livro nº. 215, protocolada hoje, no livro 1-C, sob nº. 38.579; Dou fé. Ituiutaba, 28 de maio de 1.984; Eu, *Luiz Carlos de Souza Martins*, Oficial, escrevi e subscrevo, *Luiz Carlos de Souza Martins*

AV. 3 - 1.174:- CERTIFICO que conforme certidão do dia 28/5/1984, protocolada ou melhor, expedida pela Prefeitura Municipal de Ituiutaba, protocolada hoje, no Livro 1-C, sob nº. 38.587, o antigo Bairro Capão da Lagoa, no local onde se acha situado o imóvel da matrícula acima, passou, por força da Lei Municipal nº. 1.909, de 14/11/1978, a ser denominado "BAIRRO UNIVERSITÁRIO; Dou fé. Ituiutaba, 28 de maio de 1.984; Eu,-----

CNPJ: 055301.2.0001174-43

Flávio de Jesus, Oficial, escrevi e subscrevo, *Flávio de Jesus*

AV.04-1.174-Data:10/fevereiro/2004. Protocolo 1-G, fls 98, sob nº 101.115. Procede-se a esta AVERBAÇÃO a requerimento do interessado, firmado nesta cidade, aos 04/02/04, apresentado juntamente com uma certidão expedida pelo Setor de Cadastro Físico da Prefeitura local; para constar que, por força da Lei Municipal nº 2.313, de 07/11/85, a Rua Espírito Santo, PASSOU A DENOMINAR-SE "RUA ALAN MORAIS DE OLIVEIRA".

O OFICIAL *sub Flávio de Jesus*

AV.05-1.174-Data:10/fevereiro/2004. Protocolo 1-G, fls 98, sob nº 101.115. Procede-se a esta AVERBAÇÃO, conforme requerimento e certidão caracterizados na AV.4 retro; para constar que, por força da Lei Municipal nº 2.410, de 20/03/87, a Rua Curitiba, PASSOU A DENOMINAR-SE "RUA CINCINATO LOURENÇO FREIRE".

O OFICIAL *sub Flávio de Jesus*

AV.06-1.174-Data:10/fevereiro/2004. Protocolo 1-G, fls 98, sob nº 101.116. Conforme escritura pública de COMPRA E VENDA do dia 29/12/2003, lavrada às fls 1173 digo 117/118, do livro nº 360-E, do 1º Tabelionato de Notas desta cidade, procede-se a esta AVERBAÇÃO para constar que, o imóvel ESTÁ LOCALIZADO DO LADO PAR, distante 58 metros da esquina da Av.Geraldo Alves Tavares.

O OFICIAL *sub Flávio de Jesus*

R.07-1.174-Data:10/fevereiro/2004. Protocolo 1-G, fls 98, sob nº 101.116. Conforme escritura caracterizada na AV 06 retro, o proprietário HIRAIM 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, VENDEDOR 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 Flávio de Jesus*

R-08-1.174 - Ituiutaba-MG - Data: 31/Outubro/2016. Pela Cédula de Crédito Bancário (GIROCAIXA Fácil - CP734), 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. 8.302, 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

(Seque na ficha 02)

CNPJ 21.293.410/0001-48
Oficial Carlos Alberto de Souza Martins
Of. Subst. Cristiano Marques dos Santos
Of. Subst. Rogério Oliveira Prado
Escrevente Lenilton Adelino de Oliveira
Cipriano

Avenida Nove, Nº 320
Telefone (34) 3261-2296
CEP: 38.300-150 - Centro - ITUIUTABA - MG

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

PRIMEIRO OFÍCIO DA COMARCA DE ITUIUTABA - MINAS GERAIS

FOLHA N.º 02

MATRICULAN.º 1.174

CNM: 055301.2.0001174-43

DATA 08 de outubro de 1976

CNM: 055301.2.0001174-43

de garantia do limite de crédito pré-aprovado à favor da empresa **ELLEN ANDRAUS CHAMOUN - ME**, inscrita no CNPJ/ME 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 operação 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 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 nº. 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 - Recomepe: R\$90,38 - Tx.Fisc.Jud: R\$884,75 - T: R\$2.481,61 - BC.: R\$.237.500,00 - Protocolo nº. 125.811, de 28/10/2016).

O OFICIAL,

AV-09-1.174

CANCELAMENTO ALIENAÇÃO FIDUCIARIA

- 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-08-1.174 retro e consequente resolução da propriedade fiduciária, **FICA CANCELADO o citado R-08-1.174**, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade. Prot: 137.556, de 30/05/2023. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4140-0, Emolumentos: R\$90,92, Recomepe: R\$5,45; TUF: R\$29,99, ISSQN: R\$3,64; T: R\$130,00 - ARQ.Quant.: 6, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$50,34, Recomepe: R\$3,00; TUF: R\$16,74, ISSQN: R\$2,04; T: R\$72,12. Selo Eletrônico: CTC01813 Código de Segurança: 9137.4691.9457.2438.

O OFICIAL SUBSTITUTO

R-10-1.174 - HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU - Ituiutaba-MG - 1º/JUNHO/2023. Para garantia da Cédula de Crédito Bancário - CCB nº. 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 sete centavos), vencível aos

(Segue no verso)

15/05/2026; cujo pagamento será efetuado nesta praça, em uma única parcela, o CNM: 0553012.0001174-43 **EMITENTE: RENE CHAMOUN,** 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 Ituiutaba-MG, na Rua Vinte e Oito, n.º 1.081, Centro, Cs; **ELLEN ANDRAUS CHAMOUN,** brasileira, solteira, diretora geral de empresa e organizações, portadora da CI.RG. n.º MG-2.895.986-PC/MG, inscrita no CPF/MF sob n.º 508.393.226-15, residente e domiciliada nesta cidade de Ituiutaba-MG, na Rua Vinte e Oito, n.º 1.081, Centro e, **TERCON TERRAPLENAGEM E CONSTRUCOES LTDA,** retro qualificada, **DERAM À COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO PONTAL DO TRIÂNGULO LTDA, SICOOB CREDIPONTAL,** inscrita no CNPJ/MF n.º 26.178.533/0001-51, com endereço na Rua 36, n.º 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 n.º 137.558 de 30/05/2023. BC: R\$.255.687,86. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4543-5, Emolumentos: R\$.2.520,17, Recomeço: R\$.151,20; TJF: R\$.1.480,09, ISSQN: R\$.100,81; T: R\$.4.252,27. Selo Eletrônico: GTG01815 Código de Segurança: 8349-2983.6771.3039.

AV-11-1.174 - 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-10, 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.

AV-12-1.174 - Data: 04/JUNHO/2024. Conforme **Termo Aditivo Ao Instrumento de Crédito n.º 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, Recomeço: R\$1,42; TJF: R\$7,90, ISSQN: R\$0,95; T: R\$34,02. Selo Eletrônico: H0X35342. Cédigo de Segurança: 4811.3967.1756.4616.

R-13-1.174 - 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),

(Seque na ficha 03)

CNM: 055301.2.0001174-43

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

PRIMEIRO OFÍCIO DA COMARCA DE ITUIUTABA - MINAS GERAIS

FOLHA N.º 03

MATRICULAN.º 1.174

DATA 08 de outubro de 1976

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: TERCION TERAPIENAGEM E CONSTRUÇÕES LTDA, retro qualificada, tendo como avalistas, RENE CHAMOUN, retro qualificada; VIVIAN ANDRAUS CHAMOUN, retro qualificada; ELLEN ANDRAUS CHAMOUN, retro qualificada, DERAM À COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO PONTAL DO TRIÂNGULO LTDA, SICOOB CREDITOPONTAL, 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 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; TJE: R\$.2.114,05, ISSQN: R\$.120,73; T: R\$.5.433,99 - ARO.Quant.: 25, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$.219,75, Recomepe: R\$.13,25; TJE: R\$.73,00, ISSQN: R\$.8,75; T: R\$.314,75 - IR.Quant.: 6, Cód. Tabela: 4301-8, Emolumentos: R\$.44,16, Recomepe: R\$.2,64; TJE: R\$.14,52, ISSQN: R\$.1,74; T: R\$.63,06. Selo Eletrônico: HZY56857-Código de Segurança: 3436.2861.7087.4410.

O OFICIAL SUBSTITUTO

AV-14-1.174 - 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-10-1.174. Protocolo nº. 141.221 de 25/03/2025. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4140-0, Emolumentos: R\$.99,83, Recomepe: R\$.5,99; TJE: R\$.32,93, ISSQN: R\$.3,99; T: R\$.142,74. Selo Eletrônico: IQL21806-Código de Segurança: 8376.1788.9647.7401.

O OFICIAL SUBSTITUTO

AV-15-1.174 - 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-12-1.174. Protocolo nº. 141.221 de 25/03/2025. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4141-8, Emolumentos: R\$.24,88, Recomepe: R\$.1,49; TJE: R\$.8,28, ISSQN: R\$.1,00; T: R\$.35,65. Selo Eletrônico: IQL21806-Código de Segurança: 8376.1788.9647.7401.

O OFICIAL SUBSTITUTO

(Segue no verso)

CNM: 055301.2.0001174-43

AV-16-1.174 - 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-13-1.174**. Protocolo nº. 141.221 de 25/03/2025. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4140-0, Emolumentos: R\$99,83, Recomepe: R\$5,99; TJF: R\$32,93, ISSQN: R\$3,99; T: R\$142,74. Selo Eletrônico: IQL24806 Código de Segurança: 8376.1788.9647.7401.
O OFICIAL SUBSTITUTO, *[Assinatura]*

R-17-1.174 - Data: 28/MARÇO/2025. Conforme escritura pública de **DAÇÃO EM PAGAMENTO**, do dia 12/03/2025, lavrada às fls. 173/178, do livro nº. 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: IQL24806 Código de Segurança: 8376.1788.9647.7401.
O OFICIAL SUBSTITUTO, *[Assinatura]*

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

SELO CONSULTA Nº: IQL22202 CÓDIGO DE SEG.: 6374.8848.1033.3332

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

[Assinatura]