



REGISTRO GERAL
CARTÓRIO DO 2.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO DOIS

ITUIUTABA - MG

FICHA N.º UM.

MATRÍCULA N.º -23.732-

DATA:

-30/novembro/1.989-

IMÓVEL URBANO situado NESTA CIDADE, no BAIRRO RESIDENCIAL "ELDO-RADO", à RUA PAULA FREIRE, consistente no lote de nº 19, pertencente à quadra nº 05, compreendida entre as ruas Paula Freire, Joaquim Antônio da Silva, Álvares Maciel e Nossa Senhora das Graças, cadastrado sob nº SE.22.05.11A.19, com a área de 319,00m², medindo 11,00m de frente para a Rua Paula Freire; 11,00m aos fundos, confrontando com os lotes 16 e 22; 29,00m à direita, confrontando com o lote nº 20; e 29,00m à esquerda, confrontando com o lote nº 18; sem benfeitorias. PROPRIETÁRIO: O CONDOMÍNIO CONSTATANTE DA MATRÍCULA Nº. 19.360, de 08/12/87. Registro Anterior: R-1-19.360, de 14/01/88. Oficial Substituta, *Paula Paula de S. Santos*

R-1-23.732 - DIVISÃO - Ituiutaba, 30 de novembro de 1.989. Na divisão dos terrenos matriculados sob nº. 19.360, feita nos termos da escritura lavrada em 30/06/89, as fls. 58/68 do livro nº. 247 no cartório do 1º ofício local, protocolada neste Registro, no livro 1-H, às fls. 34, sob nº. 97.604, O IMÓVEL NO VALOR DE NCZ\$ 150,08, COUBE a ARNO ZADROZNY JUNIOR (RG. 131.069-SSP/SC e CPF. 216.225.669/04), engenheiro agrônomo e fazendeiro, e sua mulher, TÂNIA FRATARI CHAVES ZADROZNY (RG. M-0.191.890-SSP/MG e CPF 266.931.006/00), do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da lei 5.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Av. Dr. Saul Carvalho, 425, Bairro Carvalho. A Oficial Substituta, que ressalvo de rasuras a palavra -- "em" e assino, *Paula Paula de S. Santos*

R-2-23.732 - VENDA E COMPRA - Data: 22/abril/1.991 - Prot.: 1-H, fls. 171, nº 105.578. Por escritura lavrada hoje, às fls. 38/44 do livro nº 256, das notas do 1º ofício local, os proprietários, nomeados e qualificados no R-1, venderam o imóvel, por Cr\$100.000,00, a COMPREL - CONSTRUTORA PREDIAL LTDA., com sede nesta cidade, à rua 14, L.292, inscrita no CGC sob nº 18.149.120/0001-10. Oficial, *Paula Paula de S. Santos*

R-3-23.732 - HIPOTECA DE 1º GRAU - Data: 08/maio/1.991. Protocolo: 1-H, fls. 175, nº 105799 - Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública, firmado nesta cidade, aos 30/4/1991, em 04 vias, COMPREL - CONSTRUTORA PREDIAL LTDA., acima qualificada, hipotecou o imóvel da presente, avaliado em Cr\$... 1.374.604,45, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede no Setor Bancário Sul, quadra 3/4, lote 34, em Brasília-DF, CGC.MF. - nº 00360305/0001-04, em garantia do empréstimo de Cr\$.207.946.060,52 (duzentos e sete milhões, novecentos e quarenta e seis mil, sessenta cruzeiros e cinquenta e dois centavos), destinados à produção de 154 unidades habitacionais, integrantes do conjunto "Residencial Eldorado", nesta cidade de Ituiutaba-MG, que será rea-

- segue no verso -

justado mensalmente, no dia primeiro de cada mês, mediante a utilização de coeficiente de remuneração básica aplicável as contas vinculadas do FGTS e, que será liquidado mediante assunção, pelos beneficiários finais, da dívida, por meio de financiamentos concedidos pela CEF (credora), em parcelas proporcionais ao saldo devedor das unidades habitacionais, com os juros, condições e demais obrigações estipulados no instrumento de início citado, do qual fica arquivada neste cartório, em pasta própria, a segunda via.

O Oficial, *Francisco de Paula*

AV.04-23.732-Data:26/julho/1991-Protocolo 1-H,fls 200,nº 107.193.

Nos termos do instrumento particular de re-ratificação ao contrato hipotecário objeto do R.03 retro, firmado em Uberlândia a 24/06/91, em 04 vias, as partes ajustaram que o saldo do emprestimo original será desembolsado em moeda corrente nacional de acordo com o cronograma financeiro por elas aprovado e rubricado, parte integrante deste instrumento; que serão atualizadas, mensalmente, as respectivas parcelas do cronograma de desembolso pelo índice de remuneração básica aplicável aos depósitos de poupança com vigência no dia 1º de cada mês; e que, em caso dos depósitos de poupança deixarem de ser atualizados mensalmente o reajuste referido operará-se-á na mesma periodicidade em que se der a atualização dos aludidos depósitos, ficando ratificadas as demais cláusulas e obrigações não alteradas.

OFICIAL, *Francisco de Paula*

AV-05-23.732 - Data: 29/outubro/1.991 - Prot. 1-I, fls.11, nº.108.442. Conforme requerimento da proprietária, autenticado, instruído com documentação hábil, a mesma construiu sobre o terreno uma CASA RESIDENCIAL com 30,89m2, paredes de alvenaria, piso cimentado, cobertura de telhas de barro, de um pavimento, à RUA PAULA FREIRE, - Nº.518, lhe foi concedido HABITE-SE nº. 176/91, em 17/10/91, e expedida pelo INSS a CND nº.049.510, serie C, em 28/10/91 (PCND nº.411 075.02/228/91).

OFICIAL, *Francisco de Paula*

AV. 06 - 23.732 - Data: 01/junho/1.992 - Proto.: 1-I, fls. 42, nº. 112.028. Por autorização da credora, nos termos da cláusula 6ª. do instrumento particular, com caráter de escritura pública firmado - nesta cidade, aos 09/12/1.991, ficam CANCELADOS o R. 03 e AV. 04, - 23.732, instrumento este em 04 vias.

OFICIAL, *Francisco de Paula*

R. 07 - 23.732 - VENDA E COMPRA - Data: 01/junho/1.992 - Prot.: 1-I, fls. 42, nº. 112.028. Por instrumento particular caracterizado - na AV.6 acima, a firma Conprel - Construtora Predial Ltda., qualificada no R. 02 retro, vendeu o imóvel da presente, pelo PREÇO DE- CR\$.3.783.461,35, à MARIA APARECIDA FERNANDES, brasileira, casada - sob o regime da comunhão de bens, nascida em 12/08/58, fune. púb. - =segue ficha 2=



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 2.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO DOIS

ITUJUBA - MG

FICHA N.º 02

MATRÍCULA N.º 23.732 =continuação= DATA: 30/Novembro/1.989 . -

estadual, portadora da Carteira de Identidade número M-1281369, expedida por SSP/MG. em 17/03/77, CIC. 450.738.486-91, e seu - cônjuge LÁZARO ELIAS DE SOUZA, brasileiro, nascido em 19/02/65, serralheiro, portador da Carteira de Identidade número M-55755 03, expedida por SSP/MG. em 28/07/88, CIC. 556.052.066-72, residentes e domiciliados a Rua 10, 345, nesta cidade.

OFICIAL, *Francisco de Paula*

R. 08 - 23.732 - HIPOTECA DE 1.º GRAU - Data: 01/junho/1.992 Prot.: 1-I, fls. 42, nº. 112.028. Pelo instrumento particular caracterizado na AV. 06 retro, MARIA APARECIDA FERNANDES e seu marido LÁZARO ELIAS DE SOUZA, qualificados no R. 07 desta data, hipotecaram o imóvel da presente avaliado em CR\$.3.783.461,35, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, no setor bancário Sul, quadras 3/4, lote 34, CEC.MF. nº. 00.360.30 5/0001-04, para garantia da dívida de CR\$.3.673.740,97, a ser paga em 300 prestações mensais e sucessivas, vendendo-se a primeira delas 30 dias após a data de apuração dos custos/saldo de vedor, tendo o encargo inicial o valor total de CR\$.29.150,34, com juros a taxa anual nominal de 4,70% e efetiva de 4,8025%, plano reaj./Sist. amortização PPS-CP/SFA, época de reajuste - prestações conforme cláusulas 8ª a 11ª do instrumento supra citado e coef. eq. sal. CES. 1,150; e as demais obrigações e condições do título de início citado.

OFICIAL, *Francisco de Paula*

AV-09-23.732 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Data: 08/maio/2006. - Protocolo 1-L, fls. 89, nº. 162.935. Por autorização da Caixa Econômica Federal-CEF, nos termos do instrumento particular, firmado em Belo Horizonte-MG., aos 20/05/2002, fica CANCELADO R-08-23.732.

A OFICIAL SUBSTITUTA, *Luiza Garcia dos Santos*

AV-10-23.732 - INDISPONIBILIDADE - 24/Outubro/2024. Nos termos do Relatório de Consulta à CNIB, emitido pelo site www.indisponibilidade.org.br - número do protocolo 202410.1811.03650857-IA-209, consta o cadastro de indisponibilidade dos direitos de MARIA APARECIDA FERNANDES, retro qualificada, da 1ª Vara Cível de Ituiutaba-MG, no processo 50056013720228130342. (Quant. 1, Cod. Tabela: 4135-0 - Quant. 1, Cod. Tabela: 8101-8 - Isenta - Selo Eletrônico: IFH27933 Código de Segurança: 0776.2882.0961.5881 - Protocolo nº. 253.903, de 21/10/2024).

O OFICIAL SUBSTITUTO, *Isa A. Arambur*

- segue no verso -

23.732-

02

R-11-23.732 - PENHORA - 19/Maio/2025. A requerimento do Banco do Brasil S/A, CNPJ 00.00.000/0001-91, com sede na Rua Rio de Janeiro, 750, Centro, Belo Horizonte-MG, CEP 30.160-041, firmado em 05/05/2025, em Belo Horizonte-MG, instruído com Termo de Penhora da Secretaria do Juízo da 1ª Vara Cível desta Comarca, extraída nos autos de número 5005601-37.2022.8.13.0342, da Ação movida por **BANCO DO BRASIL S/A.** (CNPJ 00.000.000/0001-91), em desfavor de **MARIA APARECIDA FERNANDES**, retro qualificada, **faço o registro da PENHORA sobre o imóvel da presente**, para assegurar o pagamento da importância de R\$.62.501,64. Foi nomeada depositária a própria executada, compromissada na forma da Lei. (Quant.: 1, Cód. Tabela: 4527-8, Emolumentos: R\$67,42, Recompe: R\$5,07; TJF: R\$22,55; ISSQN: R\$2,70; Total: R\$97,74 - Quant.: 15, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$136,20, Recompe: R\$10,20; TJF: R\$45,90; ISSQN: R\$5,40; Total: R\$197,70 - Selo Eletrônico: IM154003 Código de Segurança: 7580.5735.6531.0361 - Protocolo nº. 257.339, de 08/05/2025).

O OFICIAL SUBSTITUTO, *João W. Gamba Jr.*

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 9,29**

Visualização disponível em www.registradores.org.br