

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITUIUTABA - MG

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 058016.2.0051373-39

matrícula

ficha

51.373

01

Ituiutaba, 28 de fevereiro de 2014

IMÓVEL situado NESTA CIDADE, no BAIRRO RESIDENCIAL "JARDIM ESTADOS UNIDOS", pertencente à quadra número 03, formada pelas Ary Arantes Cintra, Mário Cezário Bezerra da Silva e Califórnia e Avenida Europa, consistente no lote de número LOTE Nº 32, cadastrado sob o nº SO-12-07-17-32, situado na Rua Califórnia, lado ímpar, distante 90,00 metros da Rua Mário Cezário Bezerra da Silva, medindo 10,00 metros de frente para a Rua Califórnia; 10,00 metros aos fundos, confrontando com o lote nº 13; 20,00 metros do lado direito, confrontando com o lote nº 33; e finalmente, 20,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 31, totalizando um perímetro de 60,00 metros, com área total de 200,00 m2; sem benfeitorias. - **PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA RCG LTDA, com sede à Av Leopoldino de Oliveira, 3.980, Sala 01, centro, Uberaba-MG, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.632.880/0001-07. - Registro anterior: R-13-11.169, desta data. - Aberta a presente matrícula a requerimento da interessada, firmado nesta cidade, no dia 06/02/2014, instruído com documentos hábeis, arquivado no processo do registro do loteamento do referido Bairro, neste SRI. - (Prot 198.273, de 06/02/2014 - emol. R\$15,81, tx. fisc. jud. R\$4,97 e total R\$20,78) -

A OFICIAL *Denise Garcia de Paula*

R.01-51.373 - COMPRA E VENDA - Ituiutaba-MG, 26/Março/2015. Pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública, compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - programa minha casa, minha vida - PMCMV - recursos do FGTS, firmado nesta cidade de Ituiutaba-MG., aos 25/11/2014, em quatro (4) vias, CONSTRUTORA RCG LTDA, qualificada na matrícula retro, **vendeu o imóvel da presente, a FLAVIO DIAS DA SILVA AKEGAWA**, brasileiro, divorciado, nascido em 01/07/1985, auxiliar geral, portador da CNH nº. 03122793269, expedida pelo DETRAN/MG., em 27/03/2012, inscrito no CPF-MF sob o nº. 068.305.976-92, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Dr. Ademar de Barros, 370, São Jose, pelo preço de R\$.10.778,00, pagos pela CEF na forma prevista no título de início referido. Foram apresentados os comprovantes de isenção de recolhimento do ITBI e demais taxas, cujas cópias ficam aqui arquivadas. Emol.R\$.154,13/Rec.R\$.9,25/Tx.Fisc.Jud.R\$.62,95/Total-R\$.226,33. Protocolo 203.751, de 10/03/2015. -----

A OFICIAL *Denise Garcia de Paula*

R.02-51.373 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - Ituiutaba-MG, 26/Março/2015. Pelo instrumento particular referido no R.01 retro, **o terreno da presente, bem como a unidade habitacional a ser construída com o financiamento a que se refere o presente, foram constituídos em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e seguintes, da Lei 9.514/97 e, transferida a sua propriedade resolúvel, à CREDORA 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, inscrita no CNPJ-MF sob o número 00.360.305/0001-04, **com o escopo de garantia do financiamento concedido ao DEVEDOR FIDUCIANTE, FLAVIO DIAS DA SILVA AKEGAWA**, qualificado no R.01 retro, no valor de R\$.78.242,00, que somados à importância de R\$.10.758,00, oriunda do desconto

(Segue no verso)

M - 51.373
Ficha nº 01

matrícula
51.373

ficha
01
verso

CNM: 058016.2.0051373-39

concedido pelo FGTS, perfazem o total de R\$.89.000,00, destinados: R\$.10.778,00 para pagamento da compra do terreno adquirido conforme R.01 retro e, o restante à construção de uma unidade habitacional, sendo que o resgate da dívida, prestação, demais valores e condições são: origem dos recursos: FGTS; valor da operação: R\$.89.000,00; valor do desconto: R\$.10.758,00; valor da dívida: R\$.78.242,00; valor da garantia: R\$.97.000,00; sistema de amortização: SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO; prazo de construção/legalização: 19 meses; prazo de amortização: 360 meses; prazo de renegociação: 0; taxa anual de juros: nominal: 4,5000%, efetiva: 4,5941%; vencimento do encargo mensal: de acordo com o item 3; época de reajuste dos encargos: de acordo com o item 3; encargo inicial: prestação (a+j): R\$.510,74; taxa de administração: R\$.0,00; FGAB: R\$.10,41 e total: R\$.521,15; composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal: FLAVIO DIAS DA SILVA AKEGAWA: comprovada: R\$.1.929,51; não comprovada: R\$.0,00; composição de renda para fins de cobertura do FGAB: FLAVIO DIAS DA SILVA AKEGAWA = 100,00%. 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. Emol.R\$.468,88/Rec.R\$.28,13/Tx.Fisc.Jud.R\$.191,51/Total-R\$.688,52 - Arq.Emol.R\$.31,71/Rec.R\$.1,89/Tx.Fisc.Jud.R\$.10,57/Total-R\$.44,17 - Ir.Emol.R\$.3,79/Rec.R\$.0,23/Tx.Fisc.Jud.R\$.1,25/Total-R\$.5,27. Protocolo 203.751, de 10/03/2015. -----

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV.03-51.373 - CONSTRUÇÃO - Ituiutaba-MG, 13/Junho/2016. Procedo a esta averbação, nos termos do requerimento, firmado nesta cidade, aos 20/05/2016, pelo interessado, instruído com certidão expedida pelo Setor de Cadastro Físico da Prefeitura Municipal local, aos 25/04/2016, para constar que foi edificado no terreno da presente, **UM PRÉDIO RESIDENCIAL COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE 64,53m2**, com paredes de alvenaria, piso de material cerâmico, cobertura de telhas de barro, de um só pavimento, no valor venal de R\$32.111,15, o qual tomou o **NÚMERO 100**, tendo sido expedido para o referido prédio, pelo Departamento de Fiscalização e Licenciamento da referida Prefeitura, HABITE-SE número 230/16 - folha nº. 06, datada de 15/04/2016, e pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal do Brasil, Certidões Negativas de Débitos relativos as contribuições previdenciárias e as de terceiros, nºs. 001232016-88888208 e 000912016-88888208, emitidas aos 12/05/2016 e 04/04/2016 respectivamente (CEI: 51.225.95208/79). Av-R\$138,47 - Recomepe: R\$8,31 - Tx.Fisc.Jud: R\$56,56 - T: R\$203,34 (PMCMV). Protocolo nº. 209.015, de 01/06/2016.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV.04-51.373 - CEP - 16/Julho/2026. Nos termos do art. 440-AQ, S1º, alínea "a", e do art. 440-AV, parágrafo único, do Provimento CNJ nº 195/2025, averbo para constar, que o imóvel objeto desta matrícula está abrangido pelo Código de Endereçamento Postal (CEP) **38.307-196**. Ato praticado com isenção de emolumentos e Taxa de Fiscalização Judiciária, nos

(Segue na ficha 02)

2º Registro de Imóveis da Comarca de Ituiutaba-MG

Oficial Denise Garcia de Paula

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 058016.2.0051373-39

matrícula 51.373 ficha 2F Ituiutaba, 28 de fevereiro de 2014

termos do art. 440-AV, parágrafo único, do Provimento CNJ nº 149/2023. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4159. Quant.: 1, Cód. Tabela: 8101. Selo Eletrônico: KER39212. Código de Segurança: 2957.7761.2442.3434. Protocolo nº. 264.777, de 25/06/2026.

O OFICIAL SUBSTITUTO, *for A. Gambiye*

AV.05-51.373 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - 16/Julho/2026. Nos termos do Ofício nº. 666834/2026, expedido eletronicamente aos 25/06/2026, em Bauru-SP, instruído com os documentos hábeis, visto que o fiduciante FLÁVIO DIAS DA SILVA AKEGAWA, retro qualificado, no prazo legal, intimado, não purgou a mora e que o ITBI sobre a avaliação de R\$.108.268,08 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\$.108.268,08. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4240, Emolumentos: R\$2.363,01, Recomepe: R\$177,86, TJF: R\$1.180,65, ISSQN: R\$94,52. T: R\$3.816,04. Quant.: 11, Cód. Tabela: 8101, Emolumentos: R\$104,50, Recomepe: R\$7,92, TJF: R\$35,31, ISSQN: R\$4,18. T: R\$151,91. Selo Eletrônico: KER39212. Código de Segurança: 2957.7761.2442.3434. Protocolo nº. 264.777, de 25/06/2026.

O OFICIAL SUBSTITUTO, *for A. Gambiye*

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

Dou fé.

Assinado digitalmente por Dimar Franco Macedo.

Ato(s) praticado(s) por Gustavo Gomes Silva.

 2º Registro de Imóveis da Comarca de Ituiutaba-MG CNPJ 21.293.378/0001-09 Rua 20, 880 - Ed. Executivo-Térreo-Centro-(34) 3261-2742 - CEP 38300-074	PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA Oficial: DENISE GARCIA DE PAULA SELO CONSULTA Nº: KGN66447 CÓDIGO DE SEG.: 3904.1497.8586.6224 Quantidade de atos praticados: 1 <table><tr><td>Emolumentos:</td><td>R\$28,23</td><td>Total:</td><td>R\$41,08</td></tr><tr><td>Recomepe:</td><td>R\$2,13</td><td>ISSQN:</td><td>R\$1,13</td></tr><tr><td>Taxa de Fiscalização:</td><td>R\$10,72</td><td>Total com ISSQN:</td><td>R\$42,21</td></tr></table> VERIFIQUE AUTENTICIDADE DO SELO NO SITE TJMG.JUS.BR	Emolumentos:	R\$28,23	Total:	R\$41,08	Recomepe:	R\$2,13	ISSQN:	R\$1,13	Taxa de Fiscalização:	R\$10,72	Total com ISSQN:	R\$42,21
Emolumentos:	R\$28,23	Total:	R\$41,08										
Recomepe:	R\$2,13	ISSQN:	R\$1,13										
Taxa de Fiscalização:	R\$10,72	Total com ISSQN:	R\$42,21										
Of. Subst. Dimar Franco Macedo Of. Subst. Fábio Zacarias Menezes Of. Subst. Francimar Silvestre da Rocha Of. Subst. Igor Augusto Azambuja Certidão Emitida em 17 de julho de 2026 As escrituras lavradas a partir de 31/3/2025 referentes ao imóvel desta matrícula, devem constar, além do recolhimento das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais e Recomepe, 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 - 51.373

Ficha nº 02

Rua 20, Nº 880, Edif. Executivo - Térreo - Centro - CEP 38.300-074 - Telefone (34) 3261-2742



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KWM7V-CEFPE-F3HH7-PLX64

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/KWM7V-CEFPE-F3HH7-PLX64>

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

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