



REGISTRO GERAL
CARTÓRIO DO 2.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
ITUJUTABA - MG

LIVRO NÚMERO DOIS

FICHA N.º 01

MATRÍCULA N.º 23.336

DATA: 31/08/1989

IMÓVEL URBANO situado nesta cidade, à RUA 22, nº. 1.256, na quadra compreendida entre Ruas 20 e 22 e Avenidas 21 e 23, consistente no APARTAMENTO Nº. 302, localizado no 3º. andar do EDIFÍCIO CA RAJÁS, cadastradosob número SE.11.05.08.12.05, composto de Estar, Jantar, Hall, 03 dormitórios, 02 BWC. sociais, BWC de empregada, área de serviço, cozinha, sacada e uma vaga de garagem, com a área total de 144,35m2, sendo área privativa real de 103,81m2; área comum real de 40,55m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 31,25m2 no lote de terrenos onde se erigiu dito prédio, de número 12, cadastrado sob nº. SE.11.05.08.12, com a área total de 750,00 metros quadrados, confrontando e dividindo, por 15,00 metros de frente para a RUA 22; 15,00 metros aos fundos, com o lote nº. 16; 50,00 metros ao lado direito, com os lotes nºs. 13, 13A e 15; e, 50,00 metros ao lado esquerdo, com os lotes nºs. 11 e 14-A. PROPRIETÁRIA:- CONPREL - CONSTRUTORA PREBIAL LTDA., com sede nesta cidade, à Av. 14, nº. 1.292, centro, inscrita no CC.C.MF. sob número 18.149.120/0001-10. REGISTRO ANTERIOR: R. 05 da Matrícula nº. 17.656, de 02/06/1989. A CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CARAJÁS FOI registrada neste cartório, no Livro 3-Auxiliar, sob nº. 7.869, em 02/06/1989. OFICIAL SUBSTITUTA, *Luiza Gama de Santos*

R. 01 - 23.336 - VENDA E COMPRA, - Ituiutaba, 31 de agosto de 1989 Conforme contrato por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial, firmado nesta cidade, aos 31/07/1989, protocolado hoje, neste registro, no Livro 1-H, fls. 06, sob nº. 95.949, a proprietária CONPREL - CONSTRUTORA PREBIAL LTDA., constante na matrícula acima, VENDEU TODO O IMÓVEL, pelo PREÇO DE NCZ\$.79.240,00, dos quais Ncz\$.15.850,00 recebidos diretamente dos compradores e Ncz\$.63.390,00 através de financiamento, a ANÍBAL LOURENÇO MARUXO, industrial, C.I. 1063446-RNE-W 114637-Y Class. Permanente, emitida por MJ/DF, éle Português, ela Brasileira, casado em 02/09/1965, sob o regime de comunhão de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, com NELI ALVAREZ MARUXO, do lar, C.I. nº. 477.321-SSP/DF, inscritos no CPF. sob nº. 149.775.671-53, residentes e domiciliados nesta cidade. Dou fé. OFICIAL SUBSTITUTA, *Luiza Gama de Santos*

R. 02 - 23.336 - HIPOTECA DE 1º. GRAU - Ituiutaba, 31 de agosto de 1989 - Conforme contrato mencionado no R. 01 acima, protocolado hoje, no Livro 1-H, fls. 06, sob nº. 95.950, o IMÓVEL FOI DADO por ANÍBAL LOURENÇO MARUXO, e sua mulher Neli Alvarez Maruxo, qualificados no citado R. 01, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., Instituição Federal, financeira com sede em Brasília-DF., Filial deste Estado e agência nesta cidade, em GARANTIA DA DÍVIDA DE NCZ\$.63.390,00, que serão restituídos por meio de 240 prestações mensais, com prorrogação em 108 meses, à taxa nominal de juros de 10,5000% a.a., e à taxa efetiva de 11,0203% a.a. tendo como Plano - Continua no verso -

de reajuste/Sistema de amortização PES/PRICE, perfazendo o total do encargo inicial NCZ\$.855,66, com vencimento a 30 dias após a assinatura do contrato, e que a época de reajuste das prestações é no 2º. mês subsequente ao aumento salarial da categoria profissional, e com as demais condições do título. Dou fé. OFICIAL SUBSTITUTA, *Julia Garcia dos Santos*

R-3-23.336 - 13/abril/1.999 - Prot.: 1-K, fls. 49vº, nº 135.504.- Conforme carta passada em Belo Horizonte-MG, aos 29/06/1998, pelo agente fiduciário Mutual Apetrim - Crédito Imobiliário S.A., nos autos da execução extrajudicial do contrato de compra e venda do R-2 retro, movida contra Aníbal Lourenço Maruço e sua mulher, dona Neli Alvarez Maruço, O IMÓVEL NO VALOR DE R\$94.941,96 FOI ADJUDICADO à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, suso qualificada.

A OFICIAL SUBSTITUTA, *Julia Garcia dos Santos*

AV-4-23.336 - 13/abril/1.999 - Prot.: 1-K, fls. 49vº, nº 135.504. Extinta a hipoteca por adjudicação à credora, nos termos da carta referida no R-3 acima, fica CANCELADO o R-2-23.336.

A OFICIAL SUBSTITUTA, *Julia Garcia dos Santos*

AV-5-23.336 - 19/agosto/1.999 - Prot.: 1-K, fls. 59vº, nº 136606. Conforme requerimento firmado pelo interessado, nesta data e cidade, instruído com certidão passada pela Prefeitura Municipal local, - O IMÓVEL NA VERDADE SE ACHA CADASTRADO SOB Nº SE.11.05.- 08.12.06, e não sob o nº referido na matrícula.

A OFICIAL SUBSTITUTA, *Julia Garcia dos Santos*

R-6-23.336 - 19/agosto/1.999 - Prot.: 1-K, fls. 59vº, nº 136.607. Pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública, - firmado em 04 vias, nesta cidade, aos 18/08/1.999, - a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, suso qualificada, vendeu o imóvel a HENRIQUE GOUVEIA VASCONCELOS, técnico em agropecuária, CI. RG. número M-1.769.871-SSP/MG e CPF 554.376.726/91, e sua mulher, dona MARIILDA FRANCO DE MOURA VASCONCELOS, professora, CI. RG. 1.983.808 -SSP/GO e CPF 495.075.166/20, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados à rua - 16, nº 883, nesta cidade, pelo preço de R\$33.188,50, de que uma parte de R\$2.500,00 foi paga com recursos do FGTS dos compradores.

A OFICIAL SUBSTITUTA, *Julia Garcia dos Santos*

- Continua na ficha nº dois (2) -



REGISTRO GERAL
CARTÓRIO DO 2.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
ITUIUTABA - MG

LIVRO NÚMERO DOIS

FICHA Nº DOIS (2).

MATRÍCULA N.º 23.336.

DATA: 31/08/1.989.

R-7-23.336 - HIPOTECA de 1º grau - Data: 19/agosto/1.999 - Prot.: 1-K, fls. 59vº, nº 136.607. Nos termos do instrumento particular referido no R-6 retro, - HENRIQUE GOUVEIA VASCONCELOS e sua mulher, dona MARILDA FRANCO DE MOURA VASCONCELOS, suso qualificados, constituíram hipoteca de primeiro grau sobre o imóvel, avaliado em R\$33.188,50, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, anteriormente qualificada, - em garantia ao mútuo no valor de R\$30.688,50, destinado a complementar o preço aquisitivo constante do R-6, a ser restituído no sistema de amortização SACRE, em 240 parcelas mensais e sucessivas, acrescido de juros à taxa anual nominal de 8,0000% e efetiva de 8,2999%, com o valor total do encargo inicial de R\$355,63, composto de prestação (a+j) e seguros, vencível em 18/09/1.999; com época do recálculo dos encargos de acordo com a cláusula 11ª; e com as demais cláusulas, condições e obrigações ali estipuladas.

A OFICIAL SUBSTITUTA, *puta GARCIA dos Santos*

AV-8-23.336 - 19/agosto/1.999 - Prot.: 1-K, fls. 59vº, nº. 136.608.- Conforme requerimento firmado pelo interessado, nesta data e cidade, instruído com documento hábil, - a CONVENÇÃO ANTENUPCIAL de HENRIQUE GOUVEIA VASCONCELOS e sua mulher, dona MARILDA FRANCO DE MOURA VASCONCELOS, anteriormente qualificados, foi registrada no 1º SRI. local, no livro 3-Auxiliar, sob nº 6.905, em 26/01/1.990, e nela foi adotado o REGIME DA COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS.

A OFICIAL SUBSTITUTA, *puta GARCIA dos Santos*

AV.09-23.336 - ITUIUTABA-MG - Data: 04/agosto/2008. Prot.: 172.439, livro 1. Tendo em vista a liquidação do financiamento, por autorização da credora, nos termos do Instrumento Particular firmado nesta cidade de Ituiutaba-MG, aos 04/08/2008, faço a presente para que fique **CANCELADO E CONSIDERADO INEXISTENTE** para todos os fins e efeitos de direito, O R.07-23.336, da hipoteca.----

A OFICIAL SUBSTITUTA, *puta GARCIA dos Santos*

R-10-23.336 - 06/abril/2011 - Pela escritura lavrada em 22/08/2008, às fls. 168 do livro nº 229, do 3º Serviço de Notas local, HENRIQUE GOUVEIA VASCONCELOS e sua mulher, senhora MARILDA FRANCO DE MOURA VASCONCELOS, suso qualificados, pelo preço de R\$80.000,00, venderam o imóvel a MARISE DE SOUZA GOMES (CI RG. 0157948-7-SSPMT e CPF 503.917.201-04), do lar, casada sob regime da comunhão parcial de bens com sr MANFREDO GOMES (CI. RG. 157.612-SSPMT e CPF 039.161.461-49), - SEQUE NO VERSO -

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

M-23.336.

Imóvel registrado no 2º Ofício do Registro de Imóveis
FICHA N.º 02.

comerciante, brasileiros, domiciliados à rua 22, nº 1256, aptº 302, centro desta cidade. - (Prot. 184.329 - emol. R\$796,31 e tx. fisc. jud. R\$706,83) -

A OFICIAL

Denise Garcia de Paula

R.11-23.336 - VENDA E COMPRA - Ituiutaba-MG - 06/julho/2011. Conforme escritura pública de venda e compra do dia 19/04/2011, lavrada às fls. 28/29, do livro 248, pelo 3º Tabelionato de Notas local, MARISE DE SOUZA GOMES, e seu marido, MANFREDO GOMES, retro qualificados, atualmente com domicílio na Av. 21, 984, apto 602, Centro, nesta cidade, pelo preço de R\$.105.000,00, **venderam o imóvel da presente a FERNANDO PEREIRA CLEMENTE**, engenheiro mecânico, portador da CI.RG. nº. MG-1.107.160-SSP/MG, inscrito no CPF/MF nº. 366.534.116-72, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com DIANA MEDEIROS DA SILVA CLEMENTE, do lar, portadora da CI.RG. nº. M-3.303.961-SSP/MG, inscrita no CPF/MF nº. 010.327.446-42, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Av. Getúlio Vargas, 275, Centro, na cidade de Uberlândia-MG. Prot: 185.179, de 07/06/2011 (Emol. R\$.796,31/Tx.Fisc.Jud.R\$.306,83).

A OFICIAL

Denise Garcia de Paula

R.12-23.336 - VENDA E COMPRA - Ituiutaba-MG - 21/junho/2012. Conforme escritura pública de venda e compra do dia 21/05/2012, lavrada às fls. 177/178, do livro 256, pelo 3º Tabelionato de Notas local, FERNANDO PEREIRA CLEMENTE, e sua mulher, DIANA MEDEIROS DA SILVA CLEMENTE, já qualificados, pelo preço de R\$.120.000,00, **venderam o imóvel da presente a MARCOS PAULO DE MEDEIROS CLEMENTE**, portador da CI.RG. nº. MG-11.830.238-SSP/MG, inscrito no CPF/MF nº. 092.161.826-36, e, **ANA LAURA DE MEDEIROS CLEMENTE**, portadora da CI.RG. nº. 5376267-SSP/MG, inscrita no CPF/MF nº. 036.257.361-10, ambos brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na Av. Getúlio Vargas, 275, Centro, na cidade de Uberlândia-MG. Prot: 189.316, de 22/05/2012. (Emol.R\$.1.022,12/Tx.Fisc.Jud.R\$.474,94).

A OFICIAL

Denise Garcia de Paula

R-13-23.336 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - 12/Junho/2024. Conforme Cédula de Crédito Bancário nº. 0010441379, emitida na cidade de São Paulo-MG aos 07/06/2024, **MARCOS PAULO DE MEDEIROS CLEMENTE**, atualmente residente e domiciliado na Avenida Cesario Alvim, nº 478, apto 202, bloco A, Centro, Uberlândia-MG e **ANA LAURA DE MEDEIROS CLEMENTE**, atualmente residente e domiciliada na Rua Alfavaca, nº 1, Sitio Pinheiro, São Paulo-SP, ambos retro qualificados e filhos Diana Medeiros da Silva Clemente e Fernando Pereira Clemente, constituíram propriedade fiduciária, sobre o imóvel da presente, 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 transferiram sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, Instituição financeira, inscrita no CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo-SP, com escopo de garantia de pagamento do crédito concedido ao emitente Marcos Paulo de Medeiros Clemente, no valor de R\$.229.000,00, que

(SEGUE NA FICHA 03)

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

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 058016.2.0023336-51

matrícula
23.336

ficha
03

Ituiutaba, 31 de agosto de 1989

somado com valor do IOF e tarifa de avaliação de garantia, perfaz o valor total de empréstimo em **R\$ 238.823,77**, cujo pagamento será efetuado na praça de São Paulo-SP, em 240 parcelas mensais, por meio de débito em conta, com valor estimado da parcela em R\$ 3.672,10, sendo a data de vencimento da primeira parcela dia 07/08/2024 e, o vencimento da ultima parcela dia 07/06/2044. A taxa de juros remuneratórios efetivos é de 1,4499% ao mês, 18,8561% ao ano, custo efetivo total - CET 19,10% ao ano; encargos moratórios: juros 1%, multa 2%; Valor da avaliação do imóvel para venda em público leilão: R\$ 450.000,00. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciários possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta; e com todos os demais termos, cláusulas, condições e obrigações constantes da cédula inicialmente caracterizada. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4543-5, Emolumentos: R\$ 2.641,64, Recome: R\$ 158,49; TJF: R\$ 1.551,43, ISSQN: R\$ 105,67; Total: R\$ 4.457,23 - Quant.: 1, Cód. Tabela: 4301-8, Emolumentos: R\$ 7,36, Recome: R\$ 0,44; TJF: R\$ 2,42, ISSQN: R\$ 0,29; Total: R\$ 10,51 - Quant.: 19, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$ 167,01, Recome: R\$ 10,07; TJF: R\$ 55,48, ISSQN: R\$ 6,65; Total: R\$ 239,21 - Selo Eletrônico: HVQ55674 - Código de Segurança: 0770.0412.0597.3379 - Protocolo 251.322, de 11/06/2024.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV-14-23.336 - INDISPONIBILIDADE - 10/Junho/2025. Nos termos do Relatório de Consulta a CNIB, emitido pelo site www.indisponibilidade.org.br, número do protocolo 202506.0314.04048856-IA-576, consta o cadastro de indisponibilidade de bens e direitos pertencentes a **MARCOS PAULO DE MEDEIROS CLEMENTE**, retro qualificado e outro, por ordem expedida pela 1ª Vara de Fazenda Pública e Autarquias de Uberlândia-MG, do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, no processo 50296474320238130702. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0 - Quant.: 1, Cód. Tabela: 8101-8 - Isenta - Selo Eletrônico: IZB42281 Código de Segurança: 8552.3431.9477.6548. Protocolo nº. 257.846 de 04/06/2025.

O OFICIAL SUBSTITUTO, *Sp. A. A. A. A.*

AV-15-23.336 - CONSOLIDAÇÃO - 15/Setembro/2025. A requerimento do fiduciário, firmado em São Paulo-SP, aos 28/08/2025, instruído com os documentos hábeis, visto que os fiduciários **MARCOS PAULO DE MEDEIROS CLEMENTE** e **ANA LAURA DE MEDEIROS CLEMENTE**, retro qualificado, no prazo legal, intimados, não purgaram a mora e que o ITBI sobre a avaliação de R\$ 450.000,00 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 do fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, já qualificado, no valor de R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. (Quant.: 1, Cód. Tabela: 4246-5, Emolumentos: R\$ 2.954,59, Recome: R\$ 222,39; TJF: R\$ 2.099,17; ISSQN: R\$ 118,18; Total: R\$ 5.394,33 - Quant.: 27, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$ 245,16, Recome: R\$ 18,36; TJF: R\$ 82,62; ISSQN: R\$ 9,72; Total: R\$ 355,86 - Selo Eletrônico: JFX82139 Código de

(Segue no verso)

matrícula	ficha
23.336-	03 verso

Segurança: 0012.7526.5940.5279 - Protocolo número 259.423, de 28/08/2025).

O OFICIAL SUBSTITUTO, *Sgn A. Azambuja*

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO