

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITUIUTABA - MG

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 058016.2.0057604-67

matrícula 57.604 ficha 01 Ituiutaba, 17 de janeiro de 2018

IMÓVEL:- SALA PARA CONSULTÓRIO NÚMERO 21, localizada no quarto pavimento do CONDOMÍNIO "EDIFÍCIO SÃO JOAQUIM", situado NESTA CIDADE, na AVENIDA 09, Nº. 641, esquina com a RUA 20, CENTRO, cadastrada na Prefeitura Municipal local, sob o número SE-11.01.13.01A.25, com as seguintes confrontações: levando-se em conta quem está dentro da unidade de frente para a área de circulação: pela frente com a área de circulação; aos fundos com a área externa do prédio; do lado direito com a sala para consultório número 22 e, do lado esquerdo com a área externa do prédio, com área privativa de 27,62m², área de uso comum de 21,30m², área total construída de 48,92m², coeficiente de proporcionalidade 0,0106 e, fração ideal de 7,25m², no lote de terreno urbano, definitivo, onde se acha erigido dito edifício, situado na esquina da Rua 20 com a Avenida 9, na quadra de número 27 do centro, formada pelas ruas 18 e 20 e Avenidas 9 e 11, com a área de 684,1450m², cadastrado sob número SE-11-01-13-01A, com as seguintes medidas e confrontações: 38,50 metros de frente para a Rua 20; 38,50 metros na face oposta a esta rua, confrontando com o lote número 01; 17,77 metros de frente para a Avenida 9; e 17,77 metros na face oposta a esta avenida, confrontando com o lote número 02. **PROPRIETÁRIO: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SÃO JOAQUIM, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob número 19.141.224/0001-41, com sede nesta cidade, na Avenida 9, número 641, Centro, CEP 38300-150. **REGISTRO ANTERIOR: R-06** da matrícula de número 49.743 de hoje (17/01/2018), deste livro e SRI. Aberta a presente matrícula a requerimento do proprietário, firmado aos 13/12/2017, nesta cidade de Ituiutaba-MG, instruído com documentos hábeis. Emol.: R\$.18,39 - Recomepe: R\$.1,10 - Tx. Fisc. Jud.: R\$.6,13 - Total: R\$.25,62. Protocolo nº. 217.665, de 27/12/2017.**

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV-01-57.604 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Data: 17/janeiro/2018. Procedo à presente averbação a requerimento do proprietário, firmado nesta cidade, aos 13/12/2017, constante da matrícula retro, para ficar constando que a **CONVENÇÃO DO "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SÃO JOAQUIM"**, foi devidamente registrada neste SRI, no livro 3-Auxiliar, sob o número 17.587, hoje, e obriga à todos os titulares de direitos sobre as unidades. Emol. R\$.14,62 - Recomepe: R\$.0,88 - Tx. fisc. Jud.: R\$.4,87 - Total: R\$.20,37. Protocolo nº. 217.665, de 27/12/2017.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV-02-57.604 - RETIFICAÇÃO - Data: 02/outubro/2019. Conforme Instrumento Particular de rerratificação de Instituição, Especificação, Discriminação e Convenção do Condomínio "Edifício São Joaquim", firmado nesta cidade aos 09/03/2019, entre os interessados, apresentado juntamente com requerimento firmado nesta cidade aos 03/09/2019, pelo Condomínio Edifício São Joaquim, procedo a presente averbação para retificação dos termos da matrícula retro, no que se refere à numeração da **SALA PARA CONSULTÓRIO** aqui matriculada, e conseqüentemente parte de suas confrontações, uma vez que, quando da elaboração do instrumento objeto do R-06-49.743, de 17/01/2018, retro citado, levou-se em

(Segue no verso)

M - 57.604

Ficha nº 01

matrícula
57.604

ficha
01

CNM: 058016.2.0057604-67

verso

consideração quem se posiciona pela Avenida 09, de frente para o prédio no sentido anti-horário, ou seja, da direita para a esquerda, quando o correto seria no sentido horário, ou seja, da esquerda para a direita, conforme croqui apresentado quando da negociação das referidas unidades autônomas, em virtude do que, a Sala para Consultório anteriormente identificada como número 21 passou a ser identificada como número 22 e, sua confrontação pelo lado direito, passou a ser com a sala para consultório de número 21, permanecendo inalterados os demais característicos da mesma, bem como os demais termos da matrícula. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emolumentos: R\$16,16, Recome: R\$0,97; TJF: R\$5,38; Total: R\$22,51 - Selo Eletrônico: CZM21447 Código de Segurança: 6222.8266.5540.9834 - Protocolo número 226.232 de 04/09/2019.

O OFICIAL SUBSTITUTO, *Luiz Francisco de Saavedra*
R-03-57.604 - COMPRA E VENDA - 07/Junho/2023. Conforme escritura pública de compra e venda do dia 30/05/2023, lavrada às fls. 054/055, do livro 330, pelo 2º Tabelionato de Notas local, o proprietário retro nomeado e qualificado, pelo preço de R\$.215.000,00, vendeu o imóvel da presente a **ANDREIA FRANCISCA DE MEDEIROS**, brasileira, viúva, pensionista, nascida aos 09/05/1974, nesta cidade, filha de Francisco Joaquim de Medeiros e de Vera Lúcia de Medeiros, portadora da CI.RG. nº. MG-8.123.648-PC/MG, inscrita no CPF/MF sob nº 035.500.536-06, residente e domiciliada na Rua 14, nº. 713, Centro, CEP 38.300-066, nesta cidade, não declarou endereço eletrônico. (Quant.: 1, Cód. Tabela: 4543-5, Emolumentos: R\$2.520,17, Recome: R\$151,20; TJF: R\$1.480,09, ISSQN: R\$100,81; Total: R\$4.252,27 - Selo Eletrônico: GTA46338 Código de Segurança: 3022.1025.7281.5656 - Protocolo nº. 245.003, de 02/06/2023).

O OFICIAL SUBSTITUTO, *João A. Ambrosio*

R-04-57.604 - COMPRA E VENDA - 13/Julho/2023. Pelo instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária e outras avenças de nº 10183685701, com caráter de escritura pública, firmado na cidade de São Paulo-SP, aos 30/06/2023, **ANDREIA FRANCISCA DE MEDEIROS**, retro qualificada, vendeu o imóvel da presente, pelo preço de R\$.260.000,00 a **PRISCILA MEDEIROS PIZARRO CARVALHO**, brasileira, solteira, médica, nascida aos 21/04/1992, filha de Atila Jose Pizarro Carvalho e Andreia Francisca de Medeiros, portadora da CNH nº. 05140323300-DETRAN/MG, CI.RG. MG-14.629.273-PC/MG, inscrita no CPF sob nº. 016.082.786-89, endereço eletrônico não declarado, residente e domiciliada nesta cidade de Ituiutaba-MG, na Rua 14, nº. 713, centro; sendo o preço acima composto mediante integralização das seguintes parcelas: R\$.78.000,00 recursos próprios e os R\$.182.000,00 restantes, financiamento concedido pelo Itau Unibanco S.A. a frente qualificado. Foi apresentado comprovante de recolhimento do ITBI o qual fica arquivado nesta serventia. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4543-5, Emolumentos: R\$2.520,17, Recome: R\$151,20; TJF: R\$1.480,09, ISSQN: R\$100,81; Total: R\$4.252,27 - Selo Eletrônico: GWS94316 Código de Segurança: 5903.5841.8187.0827 - Protocolo 245.476, de 07/07/2023.

O OFICIAL SUBSTITUTO, *João A. Ambrosio*

(Segue na ficha 02)

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 058016.2.0057604-67

matrícula
57.604

ficha
02

Ituiutaba, 17 de janeiro de 2018

R-05-57.604 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - 13/Julho/2023. Pelo instrumento particular caracterizado no R-04 retro, PRISCILA MEDEIROS PIZARRO CARVALHO, qualificada no referido R-04, constituiu propriedade fiduciária, sobre o imóvel da presente, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, e transferiu sua propriedade resolúvel, ao credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob o nº. 60.701.190/0001-04, com o escopo de garantia da dívida no valor de R\$.182.000,00 (Saldo devedor), que será restituído ao credor fiduciário no prazo de 240 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, no Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; IOF (Imposto sobre Operações Financeiras) - Imóvel Comercial - R\$.6.014,36; taxa efetiva anual de juros de 11,7% - taxa nominal anual de juros de 11,1158%; taxa efetiva anual de juros com benefício de 11,7000%; taxa nominal anual de juros com benefício de 11,1158%; taxa efetiva mensal de juros de 0,9263% - taxa nominal mensal de juros de 0,9263%; taxa efetiva mensal de juros com benefício de 0,9263%; taxa nominal mensal de juros com benefício de 0,9263%; encargo mensal inicial no valor total de R\$.2.488,39 (nele incluído valor da amortização do saldo devedor: R\$.758,33, Valor dos juros: R\$.1.685,89, Valor do prêmio de seguro (morte e invalidez permanente): R\$.28,77, Valor do prêmio de seguro (danos físicos ao imóvel): R\$.15,40 e tarifa de administração do contrato: R\$.0,00; vencimento da primeira prestação: 30/07/2023; Vencimento da última prestação 30/06/2043; Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente; Custo efetivo total (CET) anual - taxa de juros: 14,7100%; Custo efetivo total (CET) anual - taxa de juros com benefício: 12,8500%; Custo efetivo total (CET) mensal - taxa de juros: 1,1500%; Custo efetivo total (CET) mensal - taxa de juros com benefício: 1,0100%; Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R\$.1.950,00; Seguro habitacional - A) Seguradora Itau Seguros S.A. B) PRISCILA MEDEIROS PIZARRO CARVALHO - 100,00%, C) Custo efetivo do seguro habitacional - CESH 2.3576%; Valor da avaliação realizada e atribuída para fins de venda em leilão público: R\$.278.000,00. 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 a devedora fiduciante possuidora direta, e o credor fiduciário possuidor indireto; e com todos os demais termos, cláusulas, condições e obrigações constantes do título de início citado. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4542-7, Emolumentos: R\$.2.374,85, Recompe: R\$.142,48; TJF: R\$.1.169,79, ISSQN: R\$.94,99; Total: R\$.3.782,11 - Quant.: 2, Cód. Tabela: 4301-8, Emolumentos: R\$.14,04, Recompe: R\$.0,84; TJF: R\$.4,62, ISSQN: R\$.0,56; Total: R\$.20,06 - Quant.: 19, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$.159,41, Recompe: R\$.9,50; TJF: R\$.53,01, ISSQN: R\$.6,46; Total: R\$.228,38 - Selo Eletrônico: GWS94316 Código de Segurança: 5903.5841.8187.0827 - Protocolo 245.476, de 07/07/2023.

O OFICIAL SUBSTITUTO, *[Assinatura]*

AV.06-57.604 - CEP - 02/Abril/2026. Nos termos do art. 440-AQ, §1º, alínea "a", e do art. 440-AV, parágrafo único, do Provimento CNJ nº 195/2025, averbo para constar, que o imóvel

(Segue no verso)

matrícula	ficha
57.604	2V verso

CNM: 058016.2.0057604-67

objeto desta matrícula está abrangido pelo Código de Endereçamento Postal (CEP) **38.300-150**. Ato praticado com isenção de emolumentos e Taxa de Fiscalização Judiciária, nos 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: JYA76061. Código de Segurança: 0753.9087.0239.3034. Protocolo nº. 263.011, de 16/03/2026.

O OFICIAL SUBSTITUTO, *Igor A. Azambuja*

AV.07-57.604 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - 02/Abril/2026.
Nos termos do requerimento do interessado, firmado em Curitiba-PR, aos 16/03/2026, instruído com os documentos hábeis, visto que a fiduciante PRISCILA MEDEIROS PIZARRO CARVALHO, retro qualificada, no prazo legal, intimada, não purgou a mora e que o ITBI sobre a avaliação de R\$.278.000,00 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 **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, qualificado anteriormente, no valor de R\$. 278.000,00. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4243, Emolumentos: R\$2.855,77, Recome: R\$214,95, TJF: R\$1.701,35, ISSQN: R\$114,23. T: R\$4.886,30. Quant.: 13, Cód. Tabela: 8101, Emolumentos: R\$123,50, Recome: R\$9,36, TJF: R\$41,73, ISSQN: R\$4,94. T: R\$179,53. Selo Eletrônico: JYA76061. Código de Segurança: 0753.9087.0239.3034. Protocolo nº. 263.011, de 16/03/2026.

O OFICIAL SUBSTITUTO, *Igor A. Azambuja*

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

Dou fé.

Assinado digitalmente por Denise Garcia de Paula.

Ato(s) praticado(s) por Rayson Gabriel Rocha Nascimento Silva.

 Cartório Registro de Imóveis	2º Registro de Imóveis de Ituiutaba-MG CNPJ 21.293.378/0001-09 Rua 20, 880 - Ed. Executivo-Térreo-Centro-(34) 3261-2742 - CEP 38300-074												
Of. Subst. Dimar Franco Macedo Of. Subst. Fábio Zacarias Menezes Of. Subst. Francimar Silvestre da Rocha Of. Subst. Igor Augusto Azambuja Certidão Emitida em 07 de abril 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 Recome, 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).	PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA Oficial: DENISE GARCIA DE PAULA SELO CONSULTA Nº: JYA83367 CÓDIGO DE SEG.: 8770.7801.5756.8288 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>Recome:</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	Recome:	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										
Recome:	R\$2,13	ISSQN:	R\$1,13										
Taxa de Fiscalização:	R\$10,72	Total com ISSQN:	R\$42,21										



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9KTRX-997QE-2R7ND-DLRS7

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Denise Garcia De Paula (CPF 539.927.846-49)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KTRX-997QE-2R7ND-DLRS7>

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

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