

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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 058016.2.0028496-91

matricula  
28.496

ficha  
01

Ituiutaba, 21 de maio

de 1992.

IMÓVEL URBANO situado NESTA CIDADE, à AVENIDA 21, na quadra formada pelas Avenidas 21 e 23 e Ruas 12 e 14, consistente no lote de terreno foreiro, com a área de 689,00 metros quadrados, cadastrado sob número SO.11.12.03.02, medindo: 13,00m de frente para a Avenida 21; 13,00m aos fundos, confrontando com o lote número 16; 53,00m do lado direito, confrontando com o lote número 03; e, 53,00m do lado esquerdo, confrontando com os lotes números 01, 25, 24, 22 e 20, com benfeitorias constantes do PRÉDIO RESIDENCIAL, Nº.2.069, com 180,00m² de área construída, de alvenaria, um pavimento. PROPRIETÁRIOS:- PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA, que possui o DOMÍNIO DIRETO do terreno, havido por compra à Fábrica da Igreja Matriz de São José de Ituiutaba, transcrita no 1º CRI local, no livro 3-AB, sob número 17.596, em 09/04/1952 e, o ESPÓLIO DE DEIFRANI MACÊDO SANTOS, que possui o DOMÍNIO ÚTIL do terreno, bem como o DOMÍNIO PLENO das benfeitorias, havidos (o terreno), por compra a Wagner da Silva Ribeiro e sua mulher, transcrita neste cartório, no livro 3-E, sob número 4.130, em 21/08/1968, e as benfeitorias, de construção própria, conforme averbação à margem da transcrição supra citada, datada de 28/02/1969. Aberta a presente matrícula, nos termos do requerimento firmado nesta cidade, hoje, por Deifrani Macedo Santos Júnior, instruído com documento hábil, protocolado neste Registro, no livro 1-I, fls. 40v., número 111.802. Dou fé ITUIUTABA, 21 de maio de 1.992.

Oficial substituta, *puta Garcia dos Santos*

R. 01 - 28.496 - HERANÇA - ITUIUTABA, 21 de maio de 1.992. Prot.: 1-I, fls.40v., número 111.803. Conforme certidão expedida pelo Cartório do 1º ofício local, aos 29/09/1988, pelo escrivão José Fabião no Ribeiro, extraída do processo número 3725/1277, do expediente daquele cartório, na partilha dos bens que ficaram com o falecido de Deifrani Macêdo Santos, julgada por sentença do dia 13/11/1981, proferida pelo Dr. Francisco José Lopes de Albuquerque, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara local, o DOMÍNIO ÚTIL do terreno, bem como o DOMÍNIO PLENO das benfeitorias, no valor de CZ\$.300.000,00- COUBERAM em pagamento aos herdeiros DEIFRANI MACÊDO SANTOS JÚNIOR, CLÁUDIO PRATA SANTOS, ALEXANDRE PRATA SANTOS e BEATRIZ PRATA SANTOS, brasileiros, então menores impuberes, residentes e domiciliados nesta cidade.

Oficial substituta, *puta Garcia dos Santos*

AV. 02 - 28.496 - ITUIUTABA, 02 de junho de 1.992. Prot.: 1-I, fls. 43, número 112.144. Conforme requerimento firmado nesta cidade, aos 01/06/1992, por Eurípedes de Freitas Júnior, instruído com documentação hábil, CLÁUDIO PRATA SANTOS, casou-se aos 25/05/1991, sob o regime da separação de bens (Art. 258, § único, Inc. I combinado com Art. 214 do Código Civil), com Mara Rúbia Venâncio Vieira a qual, após o casamento passou a assinar-se MARA RÚBIA VENÂNCIO - VIEIRA PRATA.

Oficial substituta, *puta Garcia dos Santos*

- SEGUE NO VERSO -

M. 28.496  
Ficha n.º 01

2º Registro de Imóveis de Ituiutaba-MG

CNPJ 21.293.378/0001-09

Oficial Denise Garcia de Paula

Of. Subst. Dimar Franco Macedo

Of. Subst. Fábio Zacarias Menezes

Of. Subst. Francimar Silvestre da Rocha

Of. Subst. Igor Augusto Azambuja

Rua 20, 880 - Edif. Executivo - Térreo - Centro - (34) 3261-2742 - CEP 30300-074

AV. 03 - 28.496 - ITUIUTABA, 02 de junho de 1.992. Prot.: 1-I, -- fls. 43, número 112.145. Conforme requerimento caracterizado na - AV-02 retro, ALEXANDRE PRATA SANTOS, casou-se aos 03/06/1989, sob o regime da comunhão parcial de bens, com Rosa Maria de Souza Torres, a qual, após o casamento passou a assinar-se ROSA MARIA DE SOUZA TORRES SANTOS.

Oficial substituta, *puta Garcia dos Santos*

R. 04 - 28.496 - VENDA E COMPRA - ITUIUTABA, 02 de junho de 1.992 Prot.: 1-I, fls. 43, número 112.146. Pela escritura do dia 21/05/1.992, lavrada às fls. 09/v., do livro número 165A, em notas do - cartório do 3º ofício local, Deifrani Macedo Santos Júnior, brasileiro, solteiro, maior, advogado, CI.1.348.228-SSP-GO e CIC número 336.657.881-53; Claudio Prata Santos, comerciante, CI-1.342.738-SSP-GO 2ª Via, e sua mulher, Mara Rubia Venâncio Vieira Prata, - do lar, CI-3.011.461-SSP-GO., cônjuges, brasileiros, casados sob o regime da separação de bens, inscritos no CIC sob número 283.350.661-91; Beatriz Prata Santos, estudante, brasileira, solteira, - maior, CI-1.835.492-SSP-GO e CIC nº.576.327.661-20; e, Alexandre Prata Santos, comerciante, CI-1.509.494-SSP-GO e CIC nº.361.272.-991-87 e sua mulher, Rosa Maria de Souza Torres Santos, educadora CI-1.786.718-SSP-GO e CIC número 469.584.281-53, cônjuges, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, todos residentes e domiciliados em Goiânia-GO, venderam o DOMINIO ÚTIL do terreno, bem como o DOMÍNIO PLENO das benfeitorias, pelo preço de CR\$.12.200.000,00, a EURIPEDES DE FREITAS JÚNIOR, brasileiro, solteiro, maior, cirurgião dentista, CIC nº.660.973.716-91 e CI-M-3.699.419-SSP-MG, e, MARA AUGUSTO JACOB, brasileira, solteira, maior, cirurgiã dentista, CIC nº.640.483.906-78 e CI. M-3.031.803-SSP-MG., ambos residentes e domiciliados nesta cidade, sendo que Euripedes de Freitas Júnior adquire 30,33%, pelo preço de CR\$.3.700.000,00, e, Mara Augusto Jacob, adquire 69,67%, pelo preço de CR\$.8.500.000,00.

Oficial substituta, *puta Garcia dos Santos*

AV-5-28.496 - Data: 26/outubro/1.994 - Prot.: 1-J, fls. 25, número-121.443. Conforme requerimento firmado pela interessada, nesta cidade, instruído com certidão passada pelo Registro de Pessoas Naturais local, Eurípedes de Freitas Júnior, nesta cidade, aos 03/07/93, casou-se com Mara Augusto Jacob, casou-, digo: que passou a assinar MARA AUGUSTO JACOB FREITAS.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV-6-28.496 - Data: 26/outubro/1.994 - Prot.: 1-J, fls. 25, número - 121.443. A requerimento firmado pela interessada, nesta cidade, av bo a CONVENÇÃO ANTENUPCIAL de EURIPEDES DE FREITAS JÚNIOR e MARA AUGUSTO JACOB FREITAS, para constar que ela foi registrada neste Cartório, no livro 3-Auxiliar, sob nº 8.979, nesta data, e que nela foi -

- Segue na ficha nº dois (2) -

2º Registro de Imóveis de Ituiutaba-MG

CNPJ 21.293.378/0001-09

Oficial Denise Garcia de Paula

Of. Subst. Dimar Franco Macedo

Of. Subst. Fábio Zacarias Menezes

Of. Subst. Francimar Silvestre da Rocha

Of. Subst. Igor Augusto Azambuja

Rua 20, 880 - Edif. Executivo - Térreo - Centro - (34) 3261-2742 - CEP 30000-074

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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 058016.2.0028496-91

matrícula  
28.496

ficha  
02

Itulutaba, 21 de maio de 1992.

estabelecido o REGIME DA COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, que se comunicam e se comunicarão todos, havidos antes ou na constância do casamento, inclusive por doação e sucessão.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

R-7-28.496 - VENDA E COMPRA - Data: 26/outubro/1.994 - Prot.: 1-J, - fls. 25, nº 121.444. Pela escritura lavrada em 11/08/94, às fls. - 126/vº do livro nº 169, no cartório do 3º ofício local, EURÍPEDES = DE FREITAS JUNIOR (RG. M-3.699.419-SSP/MG e CPF 660.973.716/91), cirurgião dentista, e sua mulher, MARA AUGUSTO JACOB FREITAS (RG. nº. M-3.031.803-SSP/MG e CPF 640.483.906/78), cirurgiã dentista, brasileiros, casados sob o regime constante da AV-6 acima, residentes e domiciliados nesta cidade, venderam todo o DOMÍNIO ÚTIL DO TERRENO - E O DOMÍNIO PLENO DAS BENFEITORIAS, pelo preço de R\$14.000,00, a -- SÉRGIO ANDRAUS BORGES (RG. M-3.677.643-SSP/MG e CPF 605.199.596/04), brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado - nesta cidade, à rua 28 c/19 e 21, nº 1.091.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

R-8-28.496.-VENDA E COMPRA.-22/Setembro/2.003.-Prot.1-K, fls.198, - nº 152.421.-Pela escritura lavrada aos 22/09/2.003, às fls. 012 do Livro nº 358-E, do 1º Tabelionato de notas local, Sérgio Andraus Borges qualificado no R-7 retro, VENDEU todo o DOMÍNIO ÚTIL DO TERRENO e o DOMÍNIO PLENO DAS BENFEITORIAS, pelo preço de R\$36.300,00, a -- CARLOS DIVINO DE QUEIROZ, brasileiro, médico, CPF-164.555.176-87 e - CRM/MG-8.164, casado com Livia Nery Tavares de Queiroz, brasileira, professora, CI/RG-M.783.895-SSP/MG e CPF-001.129.426-44, pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residente e do miciliado à Rua 18 nº 129-Centro, nesta cidade.

A Oficial, *Denise Garcia de Paula*

AV.09-28.496 - ÓBITO - 12/Novembro/2021. Procedo a esta averbação, nos termos da escritura de inventário e partilha do dia 02/07/2021, lavrada às fls. 134/141, do livro 229, aditada por outra do dia 02/08/2021, lavrada às fls. 199 do livro 232, ambas do Tabelionato de Notas de Miraporanga, Município de Uberlândia-MG, para ficar constando que aos 22/10/2020, ocorreu na cidade de Belo Horizonte-MG, o óbito de Livia Nery Tavares de Queiroz (certidão de óbito expedida pelo Registro. Civil local, aos 22/10/2020 - matrícula 0359560155 2020 4 00051 167 0030281 34). Quant.: 1, Cód. Tabela: 4160-8, Emolumentos: R\$17,74, Recome: R\$1,06; TJP: R\$5,91, ISSQN: R\$0,71; Total: R\$25,42 - Selo Eletrônico: FDA76296 - Código de Segurança: 0660.0480.6528.2098. Protocolo nº. 236.969 de 22/10/2021.

(Segue no verso)

2º Registro de Imóveis de Ituiutaba-MG  
CNPJ 21.293.378/0001-09  
Oficial Denise Garcia de Paula  
Of. Subst. Dimar Franco Macedo  
Of. Subst. Fábio Zacarias Menezes  
Of. Subst. Francimar Silvestre da Rocha  
Of. Subst. Igor Augusto Azambuja  
Rua 20, 080 - Edif. Executivo - Térreo - Centro - (34) 3261-2742 - CEP 38300-074

M-28.496.  
Ficha n.º 02.

matrícula  
28.496

ficha  
02  
verso

CNM: 058016.2.0028496-91

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

R.10-28.496 - **MEACÃO** - 12/Novembro/2021. Na partilha dos bens que ficaram por falecimento de LIVIA NERY TAVARES DE QUEIROZ, feita nos termos das escrituras caracterizadas na AV.09 retro, o domínio útil do terreno e o domínio pleno das benfeitorias do imóvel da presente, no valor de R\$.483.599,00, coube ao meeiro **CARLOS DIVINO DE QUEIROZ**, brasileiro, viúvo, médico, CNH n°. 02978977231-DETRAN/MG, Cédula de Identidade Profissional n°. 8164-CRM/MG, CPF/MF. 164.555.176-87, nascido em 11/08/1948, filho de Guilherme Muniz de Queiroz e Leopoldina Maria de Queiroz, residente e domiciliado na Avenida 21, n°. 2069, centro, nesta cidade. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4546-8, Emolumentos: R\$2.137,21, Recomepe: R\$128,22; TUF: R\$1.496,87, ISSQN: R\$85,49; Total: R\$3.847,79 - Quant.: 1, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$6,57, Recomepe: R\$0,39; TUF: R\$2,18, ISSQN: R\$0,26; Total: R\$9,40 - Selo Eletrônico: FDA76296 - Código de Segurança: 0660.0480.6523.2098. Protocolo n°. 236.969 de 22/10/2021.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

R.11-28.496 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - 25/Maio/2022. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário, n°. 2022020185, emitida nesta cidade, aos 09/05/2022, nos termos da lei 10.931/2004, e Instrumento de Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária, emitido também nesta cidade, 09/05/2022, o emitente/devedor fiduciante **CARLOS DIVINO DE QUEIROZ**, qualificado no R.10 retro (portador da CI.RG. MG-825.782-PC/MG, endereço eletrônico: rodolfotavaresqueiroz@hotmail.com), constituiu propriedade fiduciária, sobre o domínio útil do terreno e o domínio pleno das benfeitorias do imóvel da presente, nos termos e para os efeitos previstos na Lei 9.514/97, a favor da credora fiduciária, **COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PROFISSIONAIS DA ÁREA DA SAÚDE E DE LIVRE ADMISSÃO LTDA - UNICRED ALIANÇA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/ME sob n°. 70.937.271/0001-53, com sede na cidade de Uberlândia-MG, na Avenida João Pinheiro, n°. 690, centro, com o escopo de garantia da dívida, no valor de R\$.685.000,00 (seiscentos e oitenta e cinco mil reais), com prazo para pagamento de 3693 dias e vencimento final previsto para 18/06/2032, a ser paga em 120 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 18/07/2022 e a última em 18/06/2032, com juros remuneratórios de 0,50% ao mês, 6,17% ao ano, acrescido de 100,00% do CDIPAD - CDI PADRÃO UBR; juros remuneratórios de inadimplência de 0,50% ao mês, 6,17% ao ano, acrescido de 100,00% do CDIPAD - CDI PADRÃO UBR; juros moratórios de 1,00% ao mês, e 12,00% ao ano; multa de 2,00% sobre o total do débito apurado; custo efetivo total - CET: 0,57% ao mês e 7,10% ao ano; modalidade: 0211 - home equity; finalidade da operação: liquidação de despesas diversas com propriedade rural; Método de Amortização: juros pré-fixados com capitalização mensal. Para os efeitos do disposto no Artigo 24, VI, da Lei 9.514/97, o bem dado em garantia foi avaliado em R\$.1.289.145,30 (um milhão, duzentos e oitenta e nove mil, cento e quarenta e cinco reais e trinta centavos), e que em virtude da constituição da propriedade fiduciária, por força da citada lei 9.514/97, a posse do mesmo foi desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora

(Segue na ficha 03)

2º Registro de Imóveis de Ituiutaba-MG

CNPJ 21.293.378/0001-09

Oficial Denise Garcia de Paula

Of. Subst. Dimar Franco Macedo

Of. Subst. Fábio Zacarias Meneses

Of. Subst. Francimar Silvestre da Rocha

Of. Subst. Igor Augusto Azambuja

Rua 20, 880 - Edif. Executivo - Terreo - Centro - (34) 3261-2742 - CEP 36300-074

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 058016.2.0028496-91

matricula  
28.496

ficha  
03

Ituiutaba, 21 de maio

de 1992

indireta; e com todos os demais termos, cláusulas, condições e obrigações constantes da CCB e Instrumento de início citados. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4547-6, Emolumentos: R\$2.726,95; Recompe: R\$163,61; TJF: R\$1.910,09; ISSQN: R\$109,08; Total: R\$4.909,73 - Quant.: 1, Cód. Tabela: 4301-8, Emolumentos: R\$6,64; Recompe: R\$0,40; TJF: R\$2,19; ISSQN: R\$0,27; Total: R\$9,50 - Quant.: 44, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$349,36; Recompe: R\$21,12; TJF: R\$116,16; ISSQN: R\$14,08; Total: R\$500,72 - Selo Eletrônico: FQK30981 - Código de Segurança: 6064.0312.5146.3531. Protocolo nº. 239.662 de 20/05/2022.

O OFICIAL SUBSTITUTO, *Igor Augusto Azambuja*

R.12-28.496 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA SUPERVENIENTE** - 11/Fevereiro/2025. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário, nº. 2025000032, emitida nesta cidade, aos 28/01/2025, nos termos da lei 10.931/2004, o emitente e devedor fiduciante **CARLOS DIVINO DE QUEIROZ**, retro qualificado, constituiu propriedade fiduciária superveniente, sobre o domínio útil do terreno e o domínio pleno das benfeitorias do imóvel da presente, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, à favor da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PROFISSIONAIS DA ÁREA DA SAÚDE E DE LIVRE ADMISSÃO LTDA - UNICRED ALIANÇA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/ME sob nº. 70.937.271/0001-53, com sede em Uberlândia-MG, na Avenida João Pinheiro, nº. 690, centro, com o escopo de garantia do pagamento da dívida confessada e renegociada, no valor de R\$.652.886,22; com valor da entrada/amortização: R\$.10.000,00; valor liberado: R\$.11.050,00; valor total renegociado/financiamento: R\$.659.980,89 prazo: 2185 dias; quantidade de parcelas: 72; vencimento da primeira parcela: 18/02/2025; vencimento da última parcela: 18/01/2031; praça de pagamento: Ituiutaba-MG; ENCARGOS REMUNERATÓRIOS: a) - juros remuneratórios: 0,80% ao mês e 10,03% ao ano, acrescido de 100,00% de CDIPAD - CDI PADRÃO UBR; ENCARGOS DE INADIMPLÊNCIA: A) - juros remuneratórios: 0,80% ao mês e 10,03% ao ano, acrescido de 100,00% de CDIPAD - CDI PADRÃO UBR; b) - Juros moratórios: 1,00% a.m. 12,00% ao ano; c) - Multa: 2,00% sobre o valor do saldo devedor; custo efetivo total - CET: 0,83% ao mês e 10,58% ao ano; modalidade: 0299 - outros empréstimos; finalidade da operação: renegociação; Método de Amortização: sistema de amortização constante; Valor de avaliação do imóvel para os efeitos do disposto no Artigo 24, VI, da Lei 9.514/97: R\$.1.289.145,30. Ficando o imóvel em virtude da constituição da propriedade fiduciária, por força da citada lei 9.514/97, com a posse desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta. A presente Alienação Fiduciária trata-se de Alienação Superveniente e somente se consolidará após o cancelamento da alienação fiduciária anterior, ou seja, do R.11 retro. Em caso de Alienação Superveniente, fica garantido ao credor a suscetibilidade de registro no registro de imóveis desde a data da celebração da CCB de início citada, tornando-se eficaz a partir do cancelamento da propriedade fiduciária anteriormente constituída nos termos do Art. 22 § 3º e seguintes da Lei 9.514/97. No caso de Alienação Superveniente, fica resguardada a prioridade das alienações anteriores em relação a

(Segue no verso)

2º Registro de Imóveis de Ituiutaba-MG

CNPJ 21.293.378/0001-09

Oficial Denise Garcia de Paula

Of. Subst. Dimar Franco Macedo

Of. Subst. Fábio Zacarias Menezes

Of. Subst. Francimar Silvestre da Rocha

Of. Subst. Igor Augusto Azambuja

Rua 20, 880 - Edif. Executivo - Térreo - Centro - (34) 3261-2742 - CEP 38300-074

M - 28.496  
Ficha nº 03

matrícula

28.496

ficha

03

verso

esta na excussão da garantia, observado que, no caso de excussão do imóvel pelo credor fiduciário anterior com a alienação a terceiros, os direitos dos credores fiduciários posteriores subrogam-se no preço obtido, cancelando-se os registros das respectivas alienações fiduciárias, e com todos os demais termos, cláusulas, condições e obrigações constantes da CCB de início citada. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4547-6, Emolumentos: R\$3.161,81, Recompe: R\$189,69; TJF: R\$2.214,68, ISSQN: R\$126,47; Total: R\$5.692,65 - Quant.: 1, Cód. Tabela: 4301-8, Emolumentos: R\$7,71, Recompe: R\$0,46; TJF: R\$2,54, ISSQN: R\$0,31; Total: R\$11,02 - Quant.: 60, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$552,60, Recompe: R\$33,00; TJF: R\$183,60, ISSQN: R\$22,20; Total: R\$791,40 - Selo Eletrônico: IPG53240 - Código de Segurança: 5448.4038.4808.9880. Protocolo n°. 255.890 de 07/02/2025.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV-13-28.496 - **EXISTENCIA DA AÇÃO** - 28/Outubro/2025. Procedo a esta averbação, a requerimento da parte interessada, firmado em Uberlândia-MG, aos 22/10/2025, instruído com certidão de Admissão do Recebimento da Execução datada de 09/10/2025, código de autenticação 2510-0913-2934-0903-4309, para ficar constando a **admissão do recebimento da ação**, distribuída sob o n°. 5009238-88.2025.8.13.0342, aos 01/10/2025, para a 1ª Vara Cível desta Comarca, onde consta como exequente COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PROFISSIONAIS DA ÁREA DA SAÚDE E DE LIVRE ADMISSÃO LTDA - UNICRED ALIANÇA (CNPJ. 70.937.271/0001-53) e como executado, CARLOS DIVINO DE QUEIROZ (CPF. 164.555.176-87), retro qualificado, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$.666.175,08. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emolumentos: R\$24,52, Recompe: R\$1,85; TJF: R\$8,28; ISSQN: R\$ 0,98; Total: R\$35,63 - Quant.: 66, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$599,28, Recompe: R\$44,88; TJF: R\$201,96; ISSQN: R\$ 23,76; Total: R\$869,88 - Selo Eletrônico: JKY03650 Código de Segurança: 4725.7435.6573.4131. Protocolo n°. 260.317 de 15/10/2025.

O OFICIAL SUBSTITUTO, *Fábio Zacarias Menezes*

AV-14-28.496 - **CANCELAMENTO** - 23/Dezembro/2025. Por autorização da credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PROFISSIONAIS DA ÁREA DA SAÚDE E DE LIVRE ADMISSÃO LTDA - UNICRED ALIANÇA, nos termos do requerimento firmado em Uberlândia-MG, aos 22/12/2025, **FICA CANCELADO O R.12-28.496**. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4140-0, Emolumentos: R\$98,41, Recompe: R\$7,41; TJF: R\$32,93; ISSQN: R\$ 3,94; Total: R\$142,69 - Selo Eletrônico: JQA48615 - Código de Segurança: 9664.9642.7267.8811 - Protocolo 261.469, de 15/12/2025.

O OFICIAL SUBSTITUTO, *Fábio Zacarias Menezes*

R-15-28.496 - **DAÇÃO EM PAGAMENTO** - 23/Dezembro/2025. Pelo Instrumento Particular firmado na cidade de Uberlândia-MG, aos 12/12/2025, em pagamento da dívida oriunda da Cédula de Crédito Bancário n° 2022020185, no qual restou reconhecida e confessada a dívida no valor de R\$.636.527,53, o devedor/fiduciante CARLOS DIVINO DE QUEIROZ, retro qualificado, deu em pagamento à credora/fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PROFISSIONAIS DA ÁREA DA SAÚDE E DE LIVRE ADMISSÃO LTDA - UNICRED ALIANÇA, pessoa

2º Registro de Imóveis de Ituiutaba-MG

CNPJ 21.293.378/0001-09

Oficial Denise Garcia de Paula

Of. Subst. Dimar Franco Macedo

Of. Subst. Fábio Zacarias Menezes

Of. Subst. Francimar Silvestre da Rocha

Of. Subst. Igor Augusto Azambuja

Rua 20, 800-Edif. Executivo-Térreo-Centro-(34) 3261-2742 - CEP 32000-074

(Segue na ficha 04)

# 2º Registro de Imóveis da Comarca de Ituiutaba-MG

Oficial Denise Garcia de Paula

CNM: 058016.2.0028496-91

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula  
28.496

ficha  
04

Ituiutaba, 21 de maio de 1992

jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/ME sob nº 70.937.271/0001-53, os direitos eventuais que possui sobre o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do art. 26, § 8º, da Lei nº 9.514/1997. Em razão do presente registro, considera-se integralmente quitada a obrigação garantida, operando-se, por efeito legal, a consolidação da titularidade plena do imóvel em favor da credora. Base de cálculo R\$.811.377,00 - valor de avaliação constante do título - Quant.: 1, Cód. Tabela: 4548-4, Emolumentos: R\$3.279,59, Recome: R\$246,85; TJF: R\$2.330,29; ISSQN: R\$131,18; Total: R\$5.987,91 - Quant.: 47, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$426,76, Recome: R\$31,96; TJF: R\$143,82; ISSQN: R\$16,92; Total: R\$619,46 - Quant.: 2, Cód. Tabela: 4301-8, Emolumentos: R\$15,20, Recome: R\$1,14; TJF: R\$5,08; ISSQN: R\$0,60; Total: R\$22,02 - Selo Eletrônico: JQA48615 - Código de Segurança: 9664.9642.7267.8811 - Protocolo 261.469, de 15/12/2025.

O OFICIAL SUBSTITUTO, *Fábio Zacarias Menezes*

## PODER JUDICIARIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITUIUTABA-MG

**CERTIFICO, na forma do art. 19, § 1º, da Lei 6.015, de 31/12/73, que a presente é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere. Dou fé. Ituiutaba, 23 de dezembro de 2025.**

**Selo de consulta: JQA53044 - Código de Segurança:**

**8807.6273.4727.5597 - Consulte a validade do selo no**

**site: <https://selos.tjmg.jus.br>**

**Ato(s) praticado(s) por Fábio Zacarias Menezes.**



**Oficial Substituto,**

*Fábio Z. Menezes*

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).

Emolumentos...R\$.26,97  
Rec. Recome...R\$. 2,03  
Tx. Fisc. Jud...R\$.10,25  
ISSQN.....R\$. 1,08  
Total.....R\$.40,33

2º Registro de Imóveis de Ituiutaba-MG  
CNPJ 21.293.378/0001-09  
Oficial Denise Garcia de Paula  
Of. Subst. Dimar Franco Macedo  
Of. Subst. Fábio Zacarias Menezes  
Of. Subst. Francimar Silvestre da Rocha  
Of. Subst. Igor Augusto Azambuja  
Rua 20, 880 - Edif. Executivo - Térreo - Centro - CEP 38.300-074

M - 28.496  
Ficha nº 04

