

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITUIUTABA - MG

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 058016.2.0044610-55

matricula
44.610

ficha
01

Ituiutaba, 24 de setembro de 2012

IMÓVEL: Lote de terreno urbano, definitivo, de número 06, situado **NESTA CIDADE**, no **RESIDENCIAL PORTAL DOS IPÊS**, na **AVENIDA MARCELO REZENDE CALIL**, lado ímpar, distante 45,00 metros da Rua Antonio Geraldo Calil, com a área de 225,00m²., cadastrado sob nº. **SE-12-10-26-06**, pertencente à quadra de número 13, formada pelas Avenidas Marcelo Rezende Calil, Naime Palis e Ruas Antonio Geraldo Calil e Milad Safi, medindo: (9,00m) de frente para a Avenida Marcelo Rezende Calil; (9,00m) aos fundos, confrontando com o lote 39; (25,00m) do lado direito, confrontando com os lotes 07 e, finalmente, (25,00m) do lado esquerdo, confrontando com o lote 05; sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIA: REALIZA CONSTRUTORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-MF sob o nº. 16.991.176/0001-92, com sede na cidade de Uberlândia-MG, na Rua Rio Grande do Sul, número 908 - Bairro Brasil - CEP 38.406-025. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** R-04 da matrícula número 42.117, de 15/09/2010, deste livro e SRI. Aberta a presente matrícula, a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Ituiutaba-MG., aos 19/09/2012. Emol.: R\$.13,96 - Tx. Fisc. Jud.: R\$.4,39. Protocolo nº. 190.939, de 20/09/2012.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

R-01-44.610 - COMPRA E VENDA - Ituiutaba-MG, 11/Outubro/2013. Pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública, compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - programa nacional de habitação urbana - PNHU - imóvel na planta associativo - minha casa minha vida - MCMV - recursos FGTS, firmado nesta cidade de Ituiutaba-MG., aos 01/04/2013, em quatro (4) vias, **REALIZA CONSTRUTORA LTDA**, qualificada na matrícula retro, **vendeu o imóvel da presente, a ELEUSA IAPONIRA DE PAULA RODRIGUES**, nascida em 16/12/1958, agente administrativa, portadora da CI. RG. nº. M.5.520.778, expedida pela SSP/MG., em 09/05/1988, inscrita no CPF-MF sob o nº. 766.115.746-20, e seu marido **SEBASTIAO CELIO RODRIGUES**, nascido em 05/05/1953, mecanico, portador da CNH nº. 03647525075, expedida pelo DETRAN/MG., em 10/08/2010, inscrito no CPF-MF sob o nº. 240.018.216-72, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Agostinho Ferreira, nº. 374, Bairro Alvorada, pelo preço de R\$.12.000,00, pagos pela CEF na forma prevista no título de inicio referido. Foram apresentados os comprovantes de isenção de recolhimento do ITBI e demais taxas, cujas cópias ficam aqui arquivadas. Emol.: R\$.150,09 - Tx. Fisc. Jud.: R\$.57,83. Prot. 196.753, de 04/10/2013.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

R-02-44.610 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Ituiutaba-MG, 11/Outubro/2013. Pelo instrumento particular referido no R-01 acima, **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,

(Segue no verso)

M - 44.610

Ficha nº 01

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 aos DEVEDORES FIDUCIANTES, ELEUSA IAPONIRA DE PAULA RODRIGUES, e seu marido SEBASTIAO CELIO RODRIGUES, qualificados no R-01 retro, no valor de R\$.55.724,98, que somados à importância de R\$.8.940,04, recursos próprios já pagos em moeda corrente, e a importância de R\$.13.735,00, oriunda do desconto concedido pelo FGTS, perfazem o total de R\$.78.400,02, destinados: R\$.12.000,00 para pagamento da compra do terreno adquirido conforme R.01 retro e, o restante à construção de uma unidade habitacional, cujos prazos e etapas serão aqueles previstos no cronograma físico-financeiro, observado o disposto na cláusula 3ª do instrumento de início referido, sendo que o resgate da dívida, prestação, demais valores e condições são: origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; Norma regulamentadora: HH.21.155 - 02/01/2013 - SUHAM/GEMPJ; valor da operação: R\$.69.459,98; valor do desconto: R\$.13.735,00; valor da dívida: R\$.55.724,98; valor da garantia: R\$.80.000,00; sistema de amortização: SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO; prazo de construção/legalização: 7 meses; prazo de amortização: 248 meses; prazo de renegociação: 0; taxa anual de juros: nominal: 4,5000%, efetiva: 4,5941%; vencimento do encargo mensal: de acordo com o disposto na cláusula sexta; época de reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula nona; encargo inicial: prestação (a+j): R\$.433,66; taxa de administração: R\$.0,00; FGHAB: R\$.30,95 e total: R\$.464,61; composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal: ELEUSA IAPONIRA DE PAULA RODRIGUES: comprovada: R\$.1.600,00; não comprovada: R\$.0,00; SEBASTIAO CELIO RODRIGUES: comprovada/não comprovada: R\$.0,00; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - FGHAB: ELEUSA IAPONIRA DE PAULA RODRIGUES = 100,00%; SEBASTIAO CELIO RODRIGUES = 0,00%. 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 os demais termos, cláusulas e condições constantes do título. Emol.: R\$.300,24 - Tx. Fisc. Jud.: R\$.115,68. Prot. 196.753, de 04/10/2013. -----

A OFICIAL, *Renie Garcia de Paula*

AV-03-44.610 - CONSTRUÇÃO - Data: 11/Outubro/2013 - Conforme requerimento da interessada, firmado nesta cidade, aos 04/10/2013, instruído com documentos hábeis, sobre o terreno da presente foi edificado UM PRÉDIO RESIDENCIAL, que tomou o n°.151 - (frente para a Avenida Marcelo Rezende Calil), com a área construída de 63,80m2, paredes de alvenaria, piso cerâmico, cobertura de telhas de cerâmica e um pavimento, no valor venal de R\$.12.929,00, ao qual foi concedido o respectivo Habite-se n°. 527/13, folha n°. 42, em 27/05/2013, bem como expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, de conformidade com a Portaria Conjunta PGFN/RFB n°. 01, de 20/01/2010, a CND n°. 000782013-11030412, em 14/08/2013 (CEI n°. 51.209.52412/77). Protocolo n°. 196.777, de 04/10/2013. Emol.: R\$.181,40 e Tx. Fisc. Jud.: R\$.69,90 - BC.: R\$.66.400,00 - PGMCMV). A OFICIAL, *Renie Garcia de Paula*

- SEGUE NA FICHA 02 -

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 058016.2.0044610-55

matricula
44.610-

ficha
02

Ituiutaba, 24 de setembro de 2012

AV-04-44.610 - CANCELAMENTO - 01/Junho/2022. Procedo a esta averbação, para ficar constando que, por autorização da Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do instrumento particular, firmado nesta cidade, aos 25/05/2022, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a constituição da propriedade fiduciária do R-02-44.610 e conseqüente resolução da propriedade fiduciária, **FICA CANCELADO o citado R-02-44.610**, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade. (Quant.: 1, Cód. Tabela: 4140-0, Emolumentos: R\$86,10, Recome: R\$5,17; TJF: R\$28,40, ISSQN: R\$3,44; Total: R\$123,11 - Quant.: 8, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$63,52, Recome: R\$3,84; TJF: R\$21,12, ISSQN: R\$2,56; Total: R\$91,04 - Selo Eletrônico: FQK31993 Código de Segurança: 1934.1501.9023.5601 - Protocolo nº. 239.733, de 25/05/2022).

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV-05-44.610 - ACRÉSCIMO - 29/Junho/2022. Procedo esta averbação, nos termos do requerimento do interessado, firmado nesta cidade, aos 24/06/2022, instruído com documentação hábil, inclusive com certidão expedida pela Seção de Cadastro Técnico da Prefeitura Municipal local, aos 20/06/2022, para constar que foi feito o **ACRÉSCIMO COM ÁREA DE 120,20 m2 NO PRÉDIO RESIDENCIAL Nº 151**, referido na AV.03 da presente matrícula, que passou assim a ter a área total de **184,00 m2**, acréscimo esse com paredes de alvenaria, piso de material porcelanato, cobertura de telhas de cimento, de um só pavimento, com valor venal atual de R\$.87.993,60, para o qual foi concedido a carta de habite-se nº 365/2022, em 20/06/2022 e, expedida pelo Ministério da Economia, através da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº. 1.751, de 02/10/2014, e na Instrução Normativa RFB nº. 2.021, de 16/04/2021, a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.011.04309/67-001, emitida em 23/06/2022, válida até 20/12/2022, código de controle: 8940.8809.3B5A.7F13. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4152-5, Emolumentos: R\$821,44, Recome: R\$49,28; TJF: R\$335,50, ISSQN: R\$32,86; Total: R\$1.239,08 - Quant.: 6, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$47,64, Recome: R\$2,88; TJF: R\$15,84, ISSQN: R\$1,92; Total: R\$68,28 - Selo Eletrônico: FTK73754 Código de Segurança: 8826.7586.3904.5163 - Protocolo 240.225, de 24/06/2022.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV-06-44.610 - CI.RG. - 11/Julho/2022. Procedo a esta averbação, nos termos da escritura pública do dia 05/07/2022, lavrada às fls. 144/145, do livro 322, pelo 2º Tabelionato de Notas local, para ficar constando que, atualmente, **SEBASTIÃO CÉLIO RODRIGUES é portador da CI.RG. nº. M-102.569-SSP/MG**. (Quant.: 1, Cód. Tabela: 4160-8, Emolumentos: R\$21,45, Recome: R\$1,29; TJF: R\$7,15, ISSQN: R\$0,86; Total: R\$30,75 - Selo Eletrônico: FTK76315 Código de Segurança: 8550.0620.8219.0245 - Protocolo nº. 240.370, de 05/07/2022).

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

R-07-44.610 - COMPRA E VENDA - 11/Julho/2022. Conforme escritura

(Segue no verso)

matrícula
44.610-

ficha
02
verso

CNM: 058016.2.0044610-55

pública caracterizada na AV-06 retro, ELEUSA IAPONIRA DE PAULA RODRIGUES e seu marido, SEBASTIÃO CÉLIO RODRIGUES, retro qualificados, sendo ela, filha de Antônio Martins Abadio e de Saturnina Maria de Jesus e ele, filho de Leonias Alves Rodrigues e de Joana Alves Rodrigues, atualmente domiciliados na Rua Agostinho Ferreira, n°. 585, Centro, nesta cidade, pelo preço de R\$.150.000,00, **vendeu o imóvel da presente a DAVID PRADO E GUIMARÃES**, brasileiro, divorciado desde 12/01/2022, engenheiro agrônomo, nascido aos 19/10/1987, nesta cidade, filho de Paulo Sérgio Guimarães e de Soraya Medeiros do Prado e Guimarães, portador da CI.RG n°. MG-13.180.592-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o n°. 068.908.376-90, residente e domiciliado na Rua 38-A, 402, Centro, nesta cidade, não declarou endereço eletrônico. (Quant.: 1, Cód. Tabela: 4541-9, Emolumentos: R\$2.111,90, Recomepe: R\$126,71; TJF: R\$1.040,27, ISSQN: R\$84,48; Total: R\$3.363,36 - Selo Eletrônico: FTK76315 Código de Segurança: 8550.0620.8219.0245 - Protocolo n°. 240.370, de 05/07/2022).

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

R-08-44.610 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - 08/Dezembro/2023. Nos termos da Escritura de Abertura de Crédito e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, do dia 17/07/2023, lavrada às fls. 110/113, do livro 331-N, do Segundo Tabelionato de Notas local, o **interveniente garantidor DAVID PRADO E GUIMARÃES**, retro qualificado, atualmente residente e domiciliado na RD 09, 393 R, Residencial Drummond, nesta cidade, constituiu propriedade fiduciária sobre o imóvel da presente, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n° 9.514/97, e transferiu sua propriedade resolúvel a **credora fiduciária ALBAUH AGRO BRASIL LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. sob n°. 01.789.121/0001-27, com sede na Rua Alexandre Dumas, n°. 2.200, 7° andar, conjuntos 71, 72, 73 e 74, Bairro Chácara Santo Antonio, São Paulo-SP - CEP 04717-004, **com o escopo de garantia do pagamento do limite de crédito concedido** pela credora ALBAUH AGRO BRASIL LTDA, à **devedora fiduciante DMO AGRICOLA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. 18.539.365/0001-54, com sede na Rua 38-A, n°. 402, centro, nesta cidade, com o nome fantasia de DEL AGRICOLA, **no valor de R\$.600.000,00**, destinados a aquisição de produtos de indústria, comércio e produção, já realizadas até a data de 17/07/2023 e/ou posteriores; sendo que o referido crédito, em face de eventual impossibilidade de correção cambial, terá sua expressão monetariamente corrigida automaticamente com base nos índices mensais apurados pelo IGPM-FGV, ou ainda, caso se impossibilite a correção por um desses dois indicadores, será utilizado aquele que for adotado pelo Governo ou pelo Poder Judiciário na correção de dívidas; podendo o limite máximo de crédito retro mencionado, a critério da credora, e a qualquer momento, ser reduzido ou deixado de ser concedido; o referido crédito vigorará pelo prazo de vinte (20) anos, a contar da assinatura da escritura de início citada, podendo no entanto, ser rescindido por qualquer das partes, mediante simples aviso prévio com 90 dias de antecedência. Valor de avaliação mínima do imóvel alienado fiduciariamente, para fins de venda em leilão público: R\$.472.000,00, ficando o mesmo, em virtude da constituição em propriedade fiduciária, com a posse desdobrada, tornando-se o

(Segue na ficha 03)

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 058016.2.0044610-55

matrícula	ficha		
44.610	03	Ituiutaba, 24	de setembro de 2012

devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta; e com todos os demais termos, cláusulas, condições e obrigações constantes da escritura de início citada. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4547-6, Emolumentos: R\$2.879,35, Recomepe: R\$172,75; TJF: R\$2.016,84, ISSQN: R\$115,17; Total: R\$5.184,11 - Selo Eletrônico: HHD98755 - Código de Segurança: 9602.9460.5052. 8172. Protocolo nº. 247.646 de 01/12/2023.
O OFICIAL SUBSTITUTO, *Sen. A. A. G. G. G.*

AV-09-44.610 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO - 03/Abril/2024. Por ordem da MMª. Juíza de Direito da 28ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP, conforme Decisão assinada eletronicamente aos 28/02/2024, extraída nos autos nº. 1028209-16.2024.8.26.0100, faço a presente **para dar conhecimento do ajuizamento da Ação de Execução de Título Extrajudicial**, constando como exequente, BANCO C6 S.A., inscrito no CNPJ 31.872.495/0001-72, com sede na Rua Nove de Julho, 3.186, Jardim Paulista, CEP 01.406-000, em São Paulo-SP e como executado, DAVID PRADO E GUIMARÃES, retro qualificado e outros (04), tendo sido atribuído à causa o valor de R\$1.575.413,91. (Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emolumentos: R\$23,75, Recomepe: R\$1,42; TJF: R\$7,90, ISSQN: R\$0,95; Total: R\$34,02 - Selo Eletrônico: HNB14888 Código de Segurança: 4448.6814.0638.5929 - Protocolo nº. 249.082, de 15/03/2024).
O OFICIAL SUBSTITUTO, *Sen. A. A. G. G. G.*

AV-10-44.610 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO - 18/Abril/2024. A requerimento do interessado, firmado na cidade de Belo Horizonte-MG aos 05/04/2024, instruído com Decisão proferida aos 22/03/2024, nos autos 1042377-23.2024.8.26.0100 da 28ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP, faço a presente **para dar conhecimento do ajuizamento da Ação de Execução de Título Extrajudicial**, constando como exequente, BANCO SAFRA S/A, inscrito no CNPJ 58.160.789/0001-28, com sede na Avenida Paulista, 2100, Bela Vista, CEP 01.310-930, São Paulo-SP e como executado, DAVID PRADO E GUIMARÃES, retro qualificado e outros, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$201.331,06. (Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emolumentos: R\$23,75, Recomepe: R\$1,42; TJF: R\$7,90, ISSQN: R\$0,95; Total: R\$34,02 - Selo Eletrônico: HPO35388 - Código de Segurança: 5732.1106.8829.1053 - Protocolo 249.619, de 08/04/2024).
O OFICIAL SUBSTITUTO, *Sen. A. A. G. G. G.*

AV-11-44.610 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO - 01/Julho/2024. A requerimento do interessado, firmado na cidade de São Paulo-SP aos 24/06/2024, instruído com Decisão proferida aos 03/05/2024, nos autos 1063176-87.2024.8.26.0100 da 37ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP, faço a presente **para dar conhecimento do ajuizamento da Ação de Execução de Título Extrajudicial**, constando como exequente, BANCO ABC BRASIL S/A, inscrito no CNPJ 28.195.667/0001-06, com sede na Avenida Cidade Jardim, 803, 2º andar, Itaim Bibi, São Paulo-SP, CEP 01.453-000 e como executados, DAVID PRADO E GUIMARÃES, retro qualificado e outros, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$1.585.395,73. (Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emolumentos:

(Segue no verso)

M - 44.610
Ficha nº 03

matricula	ficha
44.610	03
	verso

R\$23,75, Recome: R\$1,42; TJF: R\$7,90, ISSQN: R\$0,95; Total: R\$34,02 - Quant.: 20, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$175,80, Recome: R\$10,60; TJF: R\$58,40, ISSQN: R\$7,00; Total: R\$251,80 - Selo Eletrônico: HVQ61800 Código de Segurança: 5277.2697.3898.5740 - Protocolo 251.609, de 24/06/2024)

O OFICIAL SUBSTITUTO, *for A. G. G. G. G.*

R-12-44.610 - PENHORA - 11/Novembro/2024. Por ordem da MMª Juíza de Direito da 28ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP, conforme decisão do dia 09/10/2024, apresentado juntamente com requerimento do interessado, firmado em São Paulo-SP, aos 21/10/2024, extraído nos autos nº. 1028209-16.2024.8.26.0100, referentes a Execução de Título Extrajudicial, constando como Exequente BANCO C6 S/A., CNPJ 31.872.495/0001-72, com sede na Avenida Nove de Julho, nº. 3.186, CEP 01.406-000, em São Paulo-SP e como executados, DMO AGRÍCOLA LTDA (CNPJ 18.539.365/0001-54), com sede na Rua 38-A, nº. 402, Centro, CEP 38.300-094, nesta cidade, DAVID PRADO E GUIMARÃES, retro qualificado e, OTTO JOSÉ FREITAS FRANCO (CPF 089.517.426-01), **FAÇO O REGISTRO DA PENHORA SOBRE OS DIREITOS AQUISITIVOS DO IMÓVEL RETRO DESCRITO**, para garantir o pagamento da execução no valor de R\$.1.575.413,91. (Quant.: 1, Cód. Tabela: 4527-8, Emolumentos: R\$65,27, Recome: R\$3,92; TJF: R\$21,53, ISSQN: R\$2,61; Total: R\$93,33 - Quant.: 72, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$632,88, Recome: R\$38,16; TJF: R\$210,24, ISSQN: R\$25,20; Total: R\$906,48 - Selo Eletrônico: IFH28488 Código de Segurança: 6423.8335.7495.3517 - Protocolo nº. 253.927, de 22/10/2024).

O OFICIAL SUBSTITUTO, *for A. G. G. G. G.*

AV-13-44.610 - INDISPONIBILIDADE - 22/Julho/2025. Nos termos do Relatório de Consulta à CNIB, emitido pelo site www.indisponibilidade.org.br - número do protocolo 202507.1516.04131898-IA-994, **consta o cadastro de indisponibilidade de bens pertencentes a DAVID PRADO E GUIMARÃES**, retro qualificado e outros, por ordem expedida pela 2ª Vara Cível desta Comarca, do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, no processo 50066894220248130342. (Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0 - Isenta - Selo Eletrônico: JBG66245 Código de Segurança: 9306.3194.5246.3202 - Protocolo nº. 258.645, de 16/07/2025).

O OFICIAL SUBSTITUTO, *for A. G. G. G. G.*

R-14-44.610 - PENHORA - 20/Agosto/2025. Por ordem da MMª Juíza de Direito da 37ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP, conforme Conclusão do dia 03/06/2025, apresentado juntamente com requerimento do interessado, firmado em São Paulo-SP, aos 21/07/2025, extraído nos autos nº. 1063176-87.2024.8.26.0100, referentes a Execução de Título Extrajudicial (contratos bancários), constando como Exequente BANCO ABC BRASIL S/A., CNPJ 28.195.667/0001-06, com sede na Avenida Cidade Jardim, nº. 803, Itaim Bibi, CEP 01.310-300, em São Paulo-SP e como executados, DMO AGRÍCOLA LTDA (CNPJ 18.539.365/0001-54), com sede na Rua 38-A, nº. 402, Centro, CEP 38.300-094, nesta cidade, OTTO JOSÉ FREITAS FRANCO (CPF 089.517.426-01), DAVID PRADO E GUIMARÃES, retro qualificado e,

(Segue na ficha 04)

2º Registro de Imóveis da Comarca de Ituiutaba-MG

Oficial Denise Garcia de Paula

CNM: 058016.2.0044610-55

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

ficha

44.610

04

Ituiutaba, 24 de setembro de 2012

MATHEUS OLIVEIRA MARTINS (CPF 057.125.876-02), **FAÇO O REGISTRO DA PENHORA SOBRE OS DIREITOS AQUISITIVOS DO IMÓVEL RETRO DESCRITO**, para garantir o pagamento da execução no valor de R\$.2.091.963,68. (BC-R\$.348.660,61 - 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.: 29, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$263,32, Recompe: R\$19,72; TJF: R\$88,74; ISSQN: R\$10,44; Total: R\$382,22 - Selo Eletrônico: JDI92474 Código de Segurança: 7084.9849.2142.6531 - Protocolo nº. 258.712, de 21/07/2025).

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV.15-44.610 - CORREÇÃO - 16/Abril/2026. Por se tratar de erro evidente, de ofício na forma como preceitua o artigo 213, da Lei 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos), faz-se esta averbação para correção do nome ou razão social da credora do R-08 retro, que ali figurou erroneamente como sendo ALBAUH AGRO BRASIL LTDA, quando o correto é "**ALBAUGH AGRO BRASIL LTDA**". Ato praticado com isenção de emolumentos e Taxa de Fiscalização Judiciária, nos termos do art. 213, §1º, da Lei nº 6.015/1973. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135, Emolumentos: R\$0, Recompe: R\$0, TJF: R\$0, ISSQN: R\$0. T: R\$0. Quant.: 5, Cód. Tabela: 8101, Emolumentos: R\$0, Recompe: R\$0, TJF: R\$0, ISSQN: R\$0. T: R\$0. Selo Eletrônico: KAD56210. Código de Segurança: 7991.3873.5710.7965. Protocolo número 263.564 de 16/04/2026.

O OFICIAL SUBSTITUTO, *Sen. A. A. A. A.*

AV.16-44.610 - INDISPONIBILIDADE - 20/Maio/2026. Nos termos da ordem de indisponibilidade comunicada pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, conforme Protocolo CNIB nº **202605.1313.04681364-IA-901**, expedida pela 2ª Vara Cível desta Comarca, do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, nos autos do processo nº 50099423820248130342, procedo à presente averbação para constar a **indisponibilidade dos bens e direitos pertencentes a DAVID PRADO E GUIMARÃES**, retro qualificado e outros. Emolumentos e Taxa de Fiscalização Judiciária com cobrança postergada para o cancelamento da indisponibilidade, nos termos do art. 2º-A, §7º, da Lei Estadual nº 15.424/2004. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135. Selo Eletrônico: KCK88233. Código de Segurança: 1516.7395.1170.3622. Protocolo nº. 264.007, de 14/05/2026.

O OFICIAL SUBSTITUTO, *Sen. A. A. A. A.*

R.17-44.610 - PENHORA dos direitos aquisitivos do fiduciante - 02/Junho/2026. Conforme certidão expedida aos 18/05/2026, pelo 28º Ofício Cível da Comarca de São Paulo, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída nos autos nº. 1042377-23.2024.8-26.0100, na Execução Cível no valor de R\$. 259.005,23, que move BANCO SAFRA S.A., CNPJ 58.160.789/0001-28, em desfavor de DAVID PRADO E GUIMARÃES, retro qualificado e outros, os direitos aquisitivos do fiduciante e devedor derivados da alienação fiduciária objeto do R.08 retro foram penhorados. BC-R\$.129.502,61 - Quant.: 1, Cód. Tabela: 4527, Emolumentos: R\$70,57, Recompe: R\$5,31, TJF: R\$23,61, ISSQN: R\$2,82. T: R\$102,31. Selo Eletrônico: KCK90035. Código de Segurança: 1516.7395.1170.3622.

(Segue no verso)

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

MATRÍCULA Nº

44.610

ficha

4V

verso

6325.6950.5107.2441. Protocolo nº. 264.076, de 18/05/2026.
O OFICIAL SUBSTITUTO, *Sen A. Azambuja*

AV.18-44.610 - CEP - 01/Setembro/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 objeto desta matrícula está abrangido pelo Código de Endereçamento Postal (CEP) **38.303-259**. 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: KJM10916. Código de Segurança: 4933.0561.1117.8483. Protocolo nº. 265.516, de 07/08/2026.

O OFICIAL SUBSTITUTO, *Sen A. Azambuja*

AV.19-44.610 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - 01/Setembro/2026. Nos termos do Ofício nº. 699721/2026, expedido aos 07/08/2026, em Ribeirão Preto-SP, instruído com os documentos hábeis, visto que o fiduciante, no prazo legal, intimado, não purgou a mora e que o ITBI sobre a avaliação de R\$.481.655,29 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 **ALBAUGH AGRO BRASIL LTDA**, retro qualificada, no valor de R\$.481.655,29. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4246, Emolumentos: R\$3.092,90, Recome: R\$232,80, TJF: R\$2.197,44, ISSQN: R\$123,72. T: R\$5.646,86. Quant.: 38, Cód. Tabela: 8101, Emolumentos: R\$361,00, Recome: R\$27,36, TJF: R\$121,98, ISSQN: R\$14,44. T: R\$524,78. Selo Eletrônico: KJM10916. Código de Segurança: 4933.0561.1117.8483. Protocolo nº. 265.516, de 07/08/2026.

O OFICIAL SUBSTITUTO, *Sen A. Azambuja*

Segue na próxima página para fins de certidão

V

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.

Assinado digitalmente por Igor Augusto Azambuja.

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

	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 02 de setembro 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).	PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA Oficial: DENISE GARCIA DE PAULA SELO CONSULTA Nº: KLP54537 CÓDIGO DE SEG.: 5441.2407.4197.6307 Quantidade de atos praticados: 1 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  VERIFIQUE AUTENTICIDADE DO SELO NO SITE TJMG.JUS.BR



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: F3UUD-8RDUY-5VSNU-Z827H

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

Igor Augusto Azambuja (CPF 071.055.276-92)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/F3UUD-8RDUY-5VSNU-Z827H>

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

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