



**REGISTRO DE IMÓVEIS**

*Bel. Mauro Lúcio dos Santos* — *Bel. Nereu Maria dos Santos* — *Sonia Silvana Santos Lima*  
 OFICIAL SUBSTITUTA SUBSTITUTA  
*Simone Sonara Santos Oliveira* — *Suzana Samara Santos Oliveira* — *Suelen Silmaru Santos*  
 SUBSTITUTA SUBSTITUTA SUBSTITUTA

**Mauro Lúcio dos Santos**, oficial do Registro Geral de Imóveis e de Hipotecas da Comarca de Divinópolis, Estado de Minas Gerais, em pleno Exercício do Cargo, na forma da lei, etc.

**MATRÍCULA N.º 83216**

**DATA:** -29.10.2001  
**TÍT. ANT.:** -Compra de 11.11.77  
**VALOR:** -Cr\$0,3647969 o m2  
**IMÓVEL:** -Urbano

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS**

Lote de terreno nº236, quadra nº187, zona 40, sub-lote 000, com área de 220,00 m2, sendo 10,00 X 22,00mts, situado à rua Figueira, no bairro Floresta, nesta cidade, confrontando pela frente com a referida rua, medindo 10,00mts, pelo lado do direito com a rua 02 medindo 22,00mts, pelo lado esquerdo com o lote 204, medindo 22,00mts e pelo fundo com o lote 246, medindo 10,00mts.....  
**PROPRIETARIA:** Imobiliária Floresta Ltda, com sede nesta cidade, com o CGC-MF, sob nº19.899.996/0001-47.....  
 Reg. ant: -27.867, Lv902, deste cartório.....  
**JAD. O Oficial:** *[Assinatura]*

R.1-83.216, em 06 de Março de 2002. Protoc.164.790  
**TRANSMITENTE:** -Imobiliária Floresta Ltda, com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MFNº19.899.996/0001-47, representada por José Moreira Sobrinho, brasileiro, casado, fazendeiro e por Fortunato Rodrigues do Couto, brasileiro, casado, comerciante, residentes nesta cidade. **ADQUIRENTE:** -Jonas José da Silva, brasileiro, casado, aposentado, residente nesta cidade, inscrito no CPF nº017.075.076-00. **COMPRA E VENDA** do imóvel constante da presente matrícula pelo valor de R\$4,00. Foi recolhido o ITBI sobre a avaliação fiscal de R\$200,00.  
**CONDIÇÕES:** -Ficando os serviços de urbanização, calçamento, meio-fio, redes de esgoto, água e energia elétrica por conta e a cargo do outorgado comprador ou dos cessionários de seus direitos, quando forem exigidos pela prefeitura. **ISENTO** da apresentação da CNDT do IAPAS de vez que o lote ora vendido não faz parte de seu ativo permanente (D.L.2038 de 29.06.83), conforme consta da escritura ora registrada. Público pela Escrevente Autorizada GGR., do Cartório do 2º Ofício, desta comarca, em 27.04.1995. Lv9296. Fls.141. AML..  
**O Oficial:** *[Assinatura]*

R.2-83.216, em 16 de Abril de 2002. Protoc.168.059  
**TRANSMITENTES:** -Jonas José da Silva, brasileiro, aposentado, inscrito no CPF nº017.075.076/00 e sua esposa Maria Aparecida Isabel, brasileira, do lar, CPF nº266.392.381-87, residentes nesta cidade, sendo os transmitentes casados eclesiasiticamente. **ADQUIRENTE:** -Delaino Gonçalves de Oliveira, brasileiro, solteiro, maior, padroeiro, inscrito no CPF nº031.828.416-29, residente na Av. Amazonas, nº135, no bairro Catalão, nesta cidade. **COMPRA E VENDA** do imóvel constante da presente matrícula pelo valor de R\$700,00. Foi recolhido o ITBI sobre a importância supra. **CONDIÇÕES:** -São as constantes do R.1-desta matrícula. Emitida a DOI, conforme IN-SRE 090/85. Público pela Escrevente Autorizada GGR., do Cartório do 2º Ofício, desta comarca, em data de 25.03.2002. Lv9341. Fls.054. AML.....  
**O Oficial:** *[Assinatura]*

Emitido por 910296 - Cartório do 2º Ofício do Ministério do Meio Ambiente

R.3-83.216, em 12 de Abril de 2007. Protoc. 214.810  
TRANSMITENTE: DELAINDO GONÇALVES DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, padeiro, inscrito no CPF 031.828.416-29, residente nesta cidade. ADQUIRENTE: HUDSON FERNANDES VIANA JÚNIOR, brasileiro, solteiro, maior, serviços gerais, inscrito no CPF 098.788.486-71, residente na Rua Marcílio Dias 161, Bairro Catalão, Nesta Cidade. COMPRA E VENDA do imóvel constante da presente matrícula, confrontando-se o lote pelo lado direito com a rua 02, atual rua Professor Aristóteles Ribeiro da Silva, pelo valor de R\$1.000,00. Foi recolhido o ITBI sobre a importância supra. Emitida a DOI, conf. IN-BRF 090/85, conforme consta na escritura ora registrada. CONDIÇÕES: São as constantes do R.1-desta matrícula. A CND estadual fornecida em nome do vendedor pela Administração Fazendária desta cidade, foi dispensada pela outorgada compradora, em virtude de sentença prolatada na liminar pelo Drº Desembargador Antonio Hélio Silva, em 28/06/2004, publicada no Minas Gerais em 01-07-2004, conforme consta na escritura ora registrada. Público pela Tabela Subst. GGR., do Cartório do 2º Ofício de Notas, desta comarca, em data de 27/03/2007, Livro 378, fls. 075. AML. O Oficial: *[Assinatura]*

AV.4-83.216, em 06 de setembro de 2010. Protoc.261.890  
Procede-se a esta averbação, a requerimento de WOSLEY APARECIDO FERNANDES, datado 24/05/2010 nos termos da Certidão de Casamento fornecida pela escrevente autorizada LAL do SERVIÇO REGISTRAL CIVIL, desta comarca, em 12/07/2010, extraída da Matrícula 005658 01 55 2009 2 00143 153 0021136-01, devidamente arquivada neste cartório, a fim de constar da presente matrícula que HUDSON FERNANDES VIANA JÚNIOR contraiu núpcias com JAQUELINE APARECIDA DE SOUZA, que passou a assinar JAQUELINE APARECIDA DE SOUZA VIANA, em data de 11/12/2009, sob o regime de COMUNHÃO PARCIAL DE BENS. Dou fé. EMOLUMENTOS: R\$9,52, FUNDO JUDICIÁRIO: R\$3,00, R\$12,52. BHQ. O Oficial: *[Assinatura]*

R.5-83.216, em 06 de setembro de 2010. Protoc. 262.443  
TRANSMITENTES: HUDSON FERNANDES VIANA JÚNIOR, armador, inscrito no CPF 098.788.486-71, CI:M-15.745.423 SSP/MG, e sua mulher JAQUELINE APARECIDA DE SOUZA VIANA, do lar, inscrita no CPF 074.966.866-03, CI:MG-14.152.336 SSP/MG, ambos brasileiros, residente e domiciliado na Avenida Amazonas, nº802, Bairro São José, nesta Cidade, representados pelo procurador, LEANDRO MOREIRA CUNHA, brasileiro, casado, comerciante, portador da CI:MG 10.590.986 SSP/MG, inscrito no CPF 044.605.566-26, com  
continua na próx. ficha...

02

endereço comercial na Avenida Paraná, 1.306, Bairro São José, nesta cidade, conforme instrumento público de procuração lavrado as notas do cartório do 1º Ofício desta comarca, Lº0257-P, fls.135, em 19/02/2010, conforme consta na escritura ora registrada. **ADQUIRENTE:** WOSLEY APARECIDO FERNANDES, brasileiro, solteiro, microempresário, inscrito no CPF 046.766.036-06, CI:MG-11.858.610 SSP/MG, residente e domiciliado na Avenida Governador Magalhães Pinto, 1.181, Bairro Niterói, nesta cidade. **COMPRA E VENDA** do imóvel constante da presente matrícula pelo valor de R\$2.700,00. Foi recolhido o ITBI sobre a importância supra. **CONDIÇÕES:** São as constantes do R-01 desta matrícula. Emitida DOI, conforme consta na escritura ora registrada. A certidão Negativa de débito Estadual dos outorgantes vendedores foram dispensadas com fulcro na liminar concedida por decisão em ação direta de Inconstitucionalidade nº 10000.04.410.449-5/000 aos 28/06/2004 do TJMG, conforme consta na escritura ora registrada. **OBS:** Certidão Cível POSITIVA, da Justiça Comum desta comarca, conforme declaração datada de 04/08/2010, assinada pelo Tabelião MPC, do cartório abaixo mencionado, devidamente arquivada neste cartório. Público pelo Tabelião MPC do Cartório de Registro Civil-Tabelionato de Notas de São Sebastião do Oeste, comarca de Itapeverica-MG, em data de 09/04/2010, Lvº 134, fls.061. **EMOLUMENTOS:** R\$89,66, **FUNDO JUDICIÁRIO:** R\$34,55, **TOTAL:** R\$124,21. BHQ. O Oficial

R.06-83.216, em 12 de Julho de 2.013. Protoc 311.662.

**DEVEDOR:**-DIVIPRINT COMÉRCIO DE MATERIAIS DE ESCRITÓRIO LTDA, com endereço na Avenida governador Magalhães Pinto, 1.181, Niterói, nesta cidade, CNPJ/MF Nº06.236.878/0001-07, Cod. Agência 508-8. Agência DIVINÓPOLIS-CENTRO, Conta Corrente 83.390-3, representada por WOSLEY APARECIDO FERNANDES, brasileiro, solteiro, empresário, com endereço na Avenida Monte Líbano, 773, no Bairro Itai, nesta cidade, RG MG11858610 SSP MG e CPF/MF 046766036-06. **AVALISTA/TERCEIRO GARANTIDOR:**-WOSLEY APARECIDO FERNANDES, brasileiro, solteiro, empresário, com endereço na Avenida Monte Líbano, 773, no Bairro Itai, nesta cidade, RG MG11858610 SSP MG e CPF/MF 046766036-06. **CREDOR:**-BANCO BRADESCO S.A., CNPJ/MF 60.746.948/0001-12, com endereço e sede na Cidade de Deus, s/nº, Osasco, São Paulo/SP. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel constante da presente matrícula e todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações, benfeitorias e pertenças existentes e que lhe forem eventualmente

continua no verso ...

acrescidas, pelo valor total de R\$102.000,00(estando incluído neste valor e como garantia o imóvel da matrícula 101.886, Lvº02). Percentual da(s) garantia(s) em relação ao principal: 127,50%. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO-EMPRÉSTIMO-CAPITAL DE GIRO, Nº237/0508/0002, EMITIDA EM 09/07/2013 - NO VALOR DE R\$80.000,00, COM VENCIMENTO EM 19/07/2016. Pagaráo pela Cédula de Crédito Bancário ora registrada, em moeda corrente nacional ao Banco Bradesco S.A., acima qualificado, doravante designado simplesmente CREDOR, ou à sua ordem, a quantia líquida, certa e exigível de R\$80.000,00(OITENTA MIL REAIS).

CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO: VALOR LIBERADO/SOLICITADO: R\$80.000,00. PRAZO DA OPERAÇÃO:1096. DATA PARA LIBERAÇÃO DO CRÉDITO:19/07/2013. ENCARGOS PREFIXADOS:TAXA DE JUROS EFETIVA:1,70% a.m.. TAXA DE JUROS EFETIVA:22,42% a.a.. A emitente declara opção ao regime de Prefixação. Periodicidade de Capitalização:Diária. Valor do IOF:XXX. Valor da(s) Tarifa(s):250,00. Qtde. de Parcelas:36. Valor(es) da(s) parcela(s):3.055,18. PAGAMENTO DO VALOR FINANCIADO:////////////////////

p

Nº01-	DATA VENCIMENTO:19/08/2013.	VALOR=3.055,18.
Nº02-	DATA VENCIMENTO:19/09/2013.	VALOR=3.055,18.
Nº03-	DATA VENCIMENTO:19/10/2013.	VALOR=3.055,18.
Nº04-	DATA VENCIMENTO:19/11/2013.	VALOR=3.055,18.
Nº05-	DATA VENCIMENTO:19/12/2013.	VALOR=3.055,18.
Nº06-	DATA VENCIMENTO:19/01/2014.	VALOR=3.055,18.
Nº07-	DATA VENCIMENTO:19/02/2014.	VALOR=3.055,18.
Nº08-	DATA VENCIMENTO:19/03/2014.	VALOR=3.055,18.
Nº09-	DATA VENCIMENTO:19/04/2014.	VALOR=3.055,18.
Nº10-	DATA VENCIMENTO:19/05/2014.	VALOR=3.055,18.
Nº11-	DATA VENCIMENTO:19/06/2014.	VALOR=3.055,18.
Nº12-	DATA VENCIMENTO:19/07/2014.	VALOR=3.055,18.
Nº13-	DATA VENCIMENTO:19/08/2014.	VALOR=3.055,18.
Nº14-	DATA VENCIMENTO:19/09/2014.	VALOR=3.055,18.
Nº15-	DATA VENCIMENTO:19/10/2014.	VALOR=3.055,18.
Nº16-	DATA VENCIMENTO:19/11/2014.	VALOR=3.055,18.
Nº17-	DATA VENCIMENTO:19/12/2014.	VALOR=3.055,18.
Nº18-	DATA VENCIMENTO:19/01/2015.	VALOR=3.055,18.
Nº19-	DATA VENCIMENTO:19/02/2015.	VALOR=3.055,18.
Nº20-	DATA VENCIMENTO:19/03/2015.	VALOR=3.055,18.
Nº21-	DATA VENCIMENTO:19/04/2015.	VALOR=3.055,18.
Nº22-	DATA VENCIMENTO:19/05/2015.	VALOR=3.055,18.
Nº23-	DATA VENCIMENTO:19/06/2015.	VALOR=3.055,18.
Nº24-	DATA VENCIMENTO:19/07/2015.	VALOR=3.055,18.
Nº25-	DATA VENCIMENTO:19/08/2015.	VALOR=3.055,18.
Nº26-	DATA VENCIMENTO:19/09/2015.	VALOR=3.055,18.
Nº27-	DATA VENCIMENTO:19/10/2015.	VALOR=3.055,18.
Nº28-	DATA VENCIMENTO:19/11/2015.	VALOR=3.055,18.

continua na próx.ficha . . .

Nº29-	DATA VENCIMENTO:19/12/2015.	VALOR=3.055,18.
Nº30-	DATA VENCIMENTO:19/01/2016.	VALOR=3.055,18.
Nº31-	DATA VENCIMENTO:19/02/2016.	VALOR=3.055,18.
Nº32-	DATA VENCIMENTO:19/03/2016.	VALOR=3.055,18.
Nº33-	DATA VENCIMENTO:19/04/2016.	VALOR=3.055,18.
Nº34-	DATA VENCIMENTO:19/05/2016.	VALOR=3.055,18.
Nº35-	DATA VENCIMENTO:19/06/2016.	VALOR=3.055,18.
Nº36-	DATA VENCIMENTO:19/07/2016.	VALOR=3.055,18.

A emitente declara para todos os fins de direito, ter inequívoco conhecimento que o Credor colocou a sua disposição, para exercer livremente a opção, os regimes de pré e pós-fixação de encargos remuneratórios. Portanto, reconhece que, ao fazê-lo, considerou presentes determinadas vantagens que lhe proporcionavam na opção eleita. Dessa forma, qualquer que seja o fato que venha a obstar a aplicação da taxa pós-fixada ora contratada, o Credor fica desde já instruído a aplicar a taxa de juros remuneratórios mínima praticada nas operações de mútuo/modalidade Capital de Giro, definida em Circular Operacional Interna e disponibilizada nas Agências do Credor, a qual incidirá sobre a quantia mutuada, durante todo período em que persistir o óbice/impedimento que fruste a aplicação do citado parâmetro, taxa essa que a emitente, os Avalistas e os Terceiros Garantidores desde já concordam com sua incidência. ENCARGOS MORATÓRIOS: A mora da emitente resultará do inadimplemento da dívida, independentemente de notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial, e nesse caso a dívida estará sujeita a: a) Encargos Remuneratórios incidentes a partir da data da liberação do crédito até a data da efetiva restituição da importância mutuada, às taxas previstas nos Quadros II-3 ou II-4, conforme regime definido pela emitente; b) Encargos Moratórios, exigíveis a contar da data do inadimplemento ou da mora até a data da liquidação da dívida, os quais terão a seguinte composição: b.1) "Taxa de Remuneração-Operações em Atraso", vigente à época do inadimplemento ou da mora, conforme divulgação feita pelo "site" do Credor, na internet, no endereço [www.bradesco.com.br](http://www.bradesco.com.br) e no Quadro de Tarifas afixado nas Agências do Credor. Esta taxa substituirá a cobrança dos Encargos Remuneratórios, aludidos na alínea anterior e incidirá exclusivamente no período de inadimplemento ou de mora; b.2) Juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, incidente sobre o principal acrescido dos encargos previstos nas alíneas anteriores; b.3) Multa de 2% (dois por cento) sobre o total devido; e b.4) Despesas de cobrança, ressalvado o mesmo direito em favor da emitente, inclusive honorários advocatícios extrajudiciais de 10% (dez por cento) sobre o valor do saído devedor. Havendo a mora ou o inadimplemento, poderá o Credor executar a(s) garantia(s) outorgada(s). DÉBITO EM CONTA: - Fica o

continua no verso...

Credor instruído, em caráter irrevogável e irretroatável, a debitar da conta corrente 83.390-3 de titularidade da Emitente, os valores atinentes às parcelas devidas pela operação ora registrada, acrescidas dos respectivos encargos, inclusive a debitar os valores decorrentes da mora, IOF, tarifas e demais despesas aqui previstas ou constantes do Quadro de Tarifas afixado nas Agências do Credor, quando e exigido. A emitente obriga-se a manter, na citada conta corrente, saldos disponíveis para acatar os débitos ora autorizados. Na hipótese de não haver saldo suficiente na conta citada para quitar todas as despesas referidas nesta cláusula, fica o Credor, conforme previsto no artigo 368 e seguintes do Código Civil Brasileiro, instruído em caráter irrevogável e irretroatável, tanto pela emitente como por seu(s) Avalista(s), a debitar os respectivos valores em qualquer outra conta de depósito ou aplicação, mantidas por eles junto ao Credor. **VENCIMENTO ANTECIPADO:** É facultado ao Credor considerar antecipadamente vencida a Cédula ora registrada e exigível de imediato o pagamento do saldo devendor em aberto, apurado na forma da lei, independentemente de aviso ou notificação, tornando exequível as garantias reais e pessoais outorgadas, nas seguintes hipóteses além das previstas em lei: -a) se a emitente e/ou o(s) Terceiro(s) Garantidor(es) e/ou Avalista(s) inadimplirem quaisquer de suas obrigações; b) se a emitente, e/ou o(s) Terceiro(s) Garantidor(es) e/ou Avalista(s) sofrerem legítimo protesto de título; c) se a emitente requerer a sua recuperação judicial; se houver o requerimento da sua falência ou na eventualidade de se verificar qualquer outro evento indicador de mudança do estado econômico-financeiro da emitente; d) se for movida qualquer medida judicial, extrajudicial ou administrativa, que possa afetar as garantias ou os direitos creditórios do Credor; e) se a emitente deixar de substituir qualquer um dos Avalistas que vierem a encontrar-se em qualquer das situações acima; f) se houver mudança ou transferência, a qualquer título, do controle acionário ou da titularidade das quotas sociais da emitente, bem como se houver a sua incorporação, cisão, fusão ou reorganização societária. **DEMAIS CONDIÇÕES:** -A tolerância não implica em renúncia, perdão, novação ou alteração da dívida ou das condições aqui previstas e o pagamento do principal, mesmo sem ressalvas, não presume a quitação dos encargos. Assim qualquer prática diversa da aqui pactuada, mesmo que reiterada, não poderá ser interpretada como novação contratual. Na hipótese de ocorrer descumprimento de qualquer obrigação ou atraso no pagamento, o Credor fica autorizado a comunicar o fato à SERASA, ao SPC (Serviço de Proteção ao Crédito), bem como a qualquer outro órgão de proteção de crédito. Fica eleito o foro do domicílio da emitente. Aditam-se a este registro as demais cláusulas e condições, constantes na cédula ora registrada, as quais completam e integram este registro. **EMOLUMENTOS: R\$565,75 FUNDO JUDICIÁRIO: R\$212,51. TOTAL=R\$778,26. O OFICIAL:**

AV.07-83.216, em 08 DE OUTUBRO DE 2015. Protoc. 350.009, datado de 17 de Setembro de 2015. af  
Procede-se a esta averbação, nos termos do Aditamento à Cédula de Crédito Bancário com Garantia de Imóvel (Hipoteca ou Alienação Fiduciária). Agência:0508-8. Conta 84.390. CNPJ/MF 06.236.878/0001-07. Valor 44.400,00. Data do contrato 17/09/15, em que são partes:-O CREDOR:BANCO BRADESCO S.A., CNPJ/MF 60.746.946/0001-12, com endereço na Cidade de Deus, Osaco/SP. DEVEDOR:--DIVIPRINT COMÉRCIO DE MATERIAIS DE ESCRITÓRIO LTDA, com endereço na Avenida governador Magalhães Pinto, 1.181, Niterói, nesta cidade, CNPJ/MF Nº06.236.878/0001-07, representada por WOSLEY APARECIDO FERNANDES. AVALISTA E GARANTIDOR:-WOSLEY APARECIDO FERNANDES, brasileiro, solteiro, empresário, com endereço na Avenida Monte Líbano, nº773, no Bairro Itai, nesta cidade, CNH 1359074348 DETRAN/MG., emitada em 13/01/2015; validade 12/01/2020 e CPF/MF 046.766.036-06. Agência e Conta-Corrente da Operação: DIVINÓPOLIS-CENTRO. Agência 508-8. Conta Corrente 84390-3. DADOS DA OPERAÇÃO:Nº da Cédula 23705080002. Valor-R\$80.000,00. Data de Emissão:09/07/2013. Atualmente Contabilizada sob nº761/7130555. Descrição da Garantia:Alienação Fiduciária. Objeto do Aditamento:Consolidação do Saldo Devedor. Prorrogação do vencimento das Parcelas conforme abaixo, sujeitando os valores devidos aos mesmos encargos remuneratórios originalmente contratados. Encargos Remuneratórios Originalmente Contratados:Prefixados. Consolidação do Saldo Devedor e Nova Forma de Pagamento:Vencimento, Saldo Devedor e Data de Apuração:Mora ou vencimento: 19/05/2015. Saldo Devedor Total da Cédula:R\$45.883,14. Data-Ease:24/09/2015. Valor do Desconto, condicionado ao pontual pagamento do aqui ajustado R\$1.383,14. Valor Renegociado que será pago na forma abaixo-R\$44.500,00. Forma de Pagamento da Dívida Renegociada:

continua no verso...

No ato-R\$0,00. Parcelado-R\$44.500,00. Qtde de  
 Parcelas:28. Encargos Pactuados:Juros Renumeratórios  
 1,50000000 ao mês/19,5618171% ao ano. Atualização  
 Monetária-TR:Não.

Nº	-Vencimento:	Valor
Nº01	17/10/15.	Valor
Nº02	17/11/15.	Valor
Nº03	17/12/15.	Valor
Nº04	17/01/16.	Valor
Nº05	17/02/16.	Valor
Nº06	17/03/16.	Valor
Nº07	17/04/16.	Valor
Nº08	17/05/16.	Valor
Nº09	17/06/16.	Valor
Nº10	17/07/16.	Valor
Nº11	17/08/16.	Valor
Nº12	17/09/16.	Valor
Nº13	17/10/16.	Valor
Nº14	17/11/16.	Valor
Nº15	17/12/16.	Valor
Nº16	17/01/17.	Valor
Nº17	17/02/17.	Valor
Nº18	17/03/17.	Valor
Nº19	17/04/17.	Valor
Nº20	17/05/17.	Valor
Nº21	17/06/17.	Valor
Nº22	17/07/17.	Valor
Nº23	17/08/17.	Valor
Nº24	17/09/17.	Valor
Nº25	17/10/17.	Valor
Nº26	17/11/17.	Valor
Nº27	17/12/17.	Valor
Nº28	17/01/18.	Valor

Meio de Pagamento:Débito em Conta-  
 Corrente. Pelo instrumento ora averbado, as partes  
 qualificadas no Quadro I do aditamento ora averbado,  
 resolvem aditar, como de fato aditado tem, a Cédula de  
 Crédito Bancário com as características descritas no  
 item "2" do Quadro II, mediante as condições e  
 cláusulas adiante estabelecidas:-Por força da Cédula

continua na próx.ficha...



de Crédito Bancário identificada no item "2" do Quadro II e eventuais aditamentos emitida pelo devedor, com aval do(s) Avalista(s)/Devedor(es) Solidário(s), vinculada à Agência e Conta-Corrente mencionada no item "1" do Quadro II, o Credor, concedu um mútuo ao Devedor, para ser pago nas condições e características lá ajustadas. Para melhor garantir o cumprimento da totalidade das obrigações convencionadas na cédula, principais e acessórias, o(s) Garantidor(es) constitui(ram) em favor do Credor a garantia mencionada no item "3" do Quadro II, incidente sobre o imóvel constante da presente matrícula, no valor de R\$51.000,00 e da matrícula nº101.886, no valor de R\$51.000,00 Lvº02, sendo pelo instrumento ora averbado ratificado ou alterado o(s) valor(es) atribuído(s) ao(s) imóvel(is) para o(s) constante(s) em referido item. Além da ratificação ou alteração do(s) valor(es) atribuído(s) aos imóveis ora ajustada, o devedor, reconhecendo que não terá condições de honrar suas obrigações na forma originalmente contratada, solicitou ao Credor e este concordou em prorrogar o vencimento de parcelas ou consolidar o saldo devedor existente e estabelecer nova forma de pagamento, conforme ajustado no item "4" do Quadro II: a) Se pactuada no item "4" do Quadro II a "Prorrogação de Parcela", o Devedor propôs e o Credor concordou em prorrogar o vencimento das parcelas ali indicadas para os novos vencimentos ajustados, ficando sujeitos os saldo devedores de cada parcela aos mesmos encargos remuneratórios anteriormente pactuados, mencionados no item 4.1.1 e sub-itens, calculados da data de vencimento original de cada parcela aditada até o respectivo novo vencimento, mantendo-se inalterado o vencimento das demais parcelas não abrangidas pelo Aditamento ora averbado. Se pactuada no item "4" do Quadro II a "Consolidação de Saldo devedor", o Devedor confessa dever ao Credor, por força da operação mencionada na cláusula 1, a quantia

continua no verso ...

liquida, certa e exigível mencionada no item "4.2.1.2.1" do Quadro II, apurado na data indicada no item "4.2.1.2.2", e propõe para sua liquidação e o Credor concorda em receber a quantia no item "4.2.3", na forma de pagamento estabelecida no item "4.2.3.1", ficando cancelado eventual limite de crédito de referida operação. No valor das parcelas identificadas no item "4.2.3.1" do Quadro II-Resumo, já estão incluídos os juros remuneratórios ajustados, calculados diariamente sobre o saldo devedor, de forma capitalizada (incidência de juros sobre o capital acrescido dos juros acumulados no período anterior), tornando-se como base o ano comercial de 360 dias. Na hipótese de contratação de atualização monetária, prevista no item "4.2.3.1" do Quadro II, o valor das parcelas ali identificadas, já acrescido dos juros remuneratórios ajustados, será atualizado monetariamente da data do instrumento ora averbado até o vencimento de cada parcela de acordo com o índice de variação da TR (Taxa Referencial) ou, na extinção deste índice, de outro legal que reflita a desvalorização da moeda. Convencionam as partes que o desconto previsto no item "4.2.2" do Quadro II fica condicionado ao cumprimento integral das obrigações aqui pactuadas, em especial no tocante ao pontual pagamento da(s) parcela(s), na forma prevista no item "4.2.3.1". Quaisquer pagamentos devidos por força do instrumento ora averbado e/ou da Cédula de Crédito Bancário ora aditada serão doravante efetuados pelo Devedor mediante lançamentos a débito da conta-corrente e Agência mencionadas no item "1" do Quadro II ou mediante boleto bancário, a ser enviado ao domicílio do Devedor, conforme ajustado no item "4.3". Na hipótese de não recebimento de qualquer boleto, seja qual for motivo, o Devedor deverá efetuar o pagamento devido até a data do seu vencimento junto à agência mencionada no item "1" do Quadro I, sob pena de incidir todos os encargos de mora previstos na Cédula de

continua na próx. ficha . . .

Crédito Bancário ora aditada ou no aditamento ora averbado. Os valores devidos a título de IOF (Imposto sobre Operações Financeiras) são de responsabilidade do Devedor, que se obriga a manter saldo suficiente na conta mencionada no caput para acolher os débitos. O Devedor também se responsabiliza pelo pagamento de custas e despesas de averbação do instrumento no Cartório do Registro de Imóveis competente, bem como quaisquer outras custas e despesas necessárias para a perfeita validade e eficácia das garantias e obrigações ajustadas, autorizando expressamente o Credor a efetuar o débito de respectivos valores na conta-corrente/agência informadas no item "1" do Quadro II. Caso não haja saldo suficiente na conta-corrente retro indicada para acolher os débitos e/ou não haja o pagamento por meio de boleto bancário ou diretamente na agência acima mencionada, o Credor fica desde já autoriza a efetuar os lançamentos devidos em qualquer conta que o Devedor e/ou o Avalista(s)/Devedor(es) Solidário(s) mantenha(m) ou venha(m) a manter, em conjunto ou isoladamente, em qualquer agência do Credor. Permanecem em vigor as garantias anteriormente constituídas em favor do credor, ficando ratificadas e continuando a garantir a totalidade das obrigações a que se acham vinculadas até final e integral liquidação, em especial as indicadas no item "3" do Quadro "II", que abrange as máquinas, aparelhos, instalações e construções, assim como quaisquer outras benfeitorias acrescidas aos imóveis. A falta de pagamento de qualquer quantia no seu vencimento ou o descumprimento de qualquer outra obrigação assumida no instrumento ora averbado e/ou na Cédula de Crédito Bancário ora aditada e em todas demais hipóteses previstas nos artigos 333 e 1425 do Código Civil, facultará ao credor o direito de considerar vencida e imediatamente exigível a totalidade do saldo devedor existente ou do reconhecido

continua no verso ...

e confessado no item "4.2.1.2.1" do Quadro II, deduzindo-se eventuais pagamentos, conforme o objeto do aditamento mencionado no item "4" do Quadro II, independentemente de aviso ou notificação, com os acréscimos previstos na cláusulas 6, adiante. Além das hipóteses previstas no "caput" desta cláusula, o Credor poderá considerar a dívida vencida antecipadamente, independentemente de aviso ou notificação, se não houver comprovação da averbação do instrumento ora averbado perante o(s) competente(s) Cartório(s) de Registro de Imóveis, no prazo máximo e improrrogável de 20(vinte) dias contados da data do instrumento ora averbado. Os Avalista(s)/Devedor(es) Solidário(s) renuncia(m) expressamente ao previsto no parágrafo único do artigo 333 do Código Civil, ficando convenção que em qualquer hipótese de vencimento antecipado responderá(ão) com o Devedor pelo total cumprimento das obrigações principais e acessórias aqui pactuadas. A tolerância na adoção de medidas pelo Credor não implica em renúncia, perdão, novação ou alteração do pactuado e o pagamento do principal, mesmo sem ressalvas, não presume a quitação dos encargos. Assim, qualquer prática diversa da aqui pactuada, mesmo que reiterada, não poderá ser interpretada como novação contratual do que ficou ajustado. Na hipótese de descumprimento de qualquer obrigação prevista no instrumento ora averbado, o Credor fica autorizado a comunicar o fato à SERASA, ao SPC(Serviço de Proteção ao crédito), bem como qualquer outro órgão de proteção ao crédito. Caso o Credor concorde em receber quaisquer quantias em atraso, o fato será havido como mera tolerância, não importando em novação ou alteração do Aditamento ora averbado e/ou da Cédula de Crédito Bancário ora aditada e serão essas quantias acrescidas dos encargos mencionados no item "4.1.1" ou "4.2.3.1" do Quadro II, conforme o objeto do aditamento mencionado no item "4", mais juros moratórios à taxa de 1% (um por cento) aos mês

continua na próx. folha ...

ou fração, calculados do vencimento até o efetivo pagamento sobre o principal devidamente atualizado, além de multa de 2% (dois por cento) sobre o total do débito. As partes se responsabilizam pelo pagamento de todos os custos e despesas de cobrança, judiciais e extrajudiciais, despendidos para o cumprimento de qualquer obrigação decorrente do instrumento ora averbado e de eventuais aditamentos, inclusive honorários advocatícios extrajudiciais fixados em 10% (dez por cento) sobre o valor devido. O Devedor, o(s) Avalista(s)/Devedor(es) Solidário(s) e o(s) Garantidor(es), nos termos do artigo 683 do Código Civil, nomeia (m) e constitui(m) o Credor, em caráter irrevogável e irretratável, seu bastante procurador, para o fim especial de representá-lo(s) na assinatura de quaisquer instrumentos, públicos ou particulares, que visem promover a averbação do instrumento perante o Cartório de Registro de Imóveis competente ou quaisquer repartições, podendo o Credor, em razão dos poderes ora conferidos, celebrar instrumentos ou escrituras de re-ratificação, firmar requerimentos e quaisquer outros documentos, desde que não haja alterações de valores e forma de pagamento aqui ajustados. O(s) Avalista(s)/Devedor(es) Solidário(s) comparece(m) no instrumento ora averbado responsabilizando-se incondicional e solidariamente com o Devedor pelo total cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórias, pecuniárias ou não, aqui ajustadas, nos termos dos artigos 264 e seguintes do Código Civil. O Devedor declara, de forma irrevogável e irretratável, que o aditamento ora averbado é firmado visando atender sua solicitação e em seu exclusivo benefício, de forma a adequar suas necessidades e proporcionar-lhe melhores condições para o cumprimento de suas obrigações. O Devedor e o(s) Avalistas/Devedor(es) Solidário(s) têm plena ciência e concorda(m) que a baixa das eventuais restrições da

continua no verso...

operação aditada junto ao(s) órgãos de proteção de crédito fica condicionada à apresentação ao Credor do comprovante de averbação do instrumento perante o(s) Cartório(s) de Registro de Imóveis competente. O Credor no ato, comunica ao Devedor que: a) a operação de crédito ora averbada será registrada no Sistema de Informações de Créditos (SCR) gerido pelo Banco Central do Brasil (BACEN); b) O SCR tem por finalidades: (I) fornecer informações ao BACEN para fins de supervisão do risco de crédito a que estão expostas as instituições financeiras e (II) propiciar o intercâmbio, entre as instituições obrigadas a prestar informações ao SCR, das informações referentes a débitos e responsabilidades de clientes de operações de crédito, com o objetivo de subsidiar decisões de créditos e de negócios; c) O Devedor poderá ter acesso aos dados contantes em seu nome no SCR, por meio da Central de Atendimento ao Público do BACEN; d) as manifestações de discordância quanto às informações constantes no SCR e os pedidos de correções, exclusões e registros de medidas judiciais no SCR deverão ser dirigidos ao Credor, por meio de requerimento escrito e fundamentado do Devedor, acompanhado da respectiva decisão judicial, quando for o caso; e) a consulta sobre qualquer informação constante do SCR dependerá da prévia autorização do Devedor. As partes elegem o foro da Comarca de Osasco-SP, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do instrumento ora averbado, podendo o Credor, porém, optar pelo foro do domicílio do Devedor, do(s) Avalista(s)/Devedor(es) Solidário(s), do(s) Garantidor(es) ou do local do imóvel(is) em garantia. As partes declaram que examinaram todos os termos, cláusulas e condições do instrumento ora averbado, reconhecendo-o de acordo com a lei e válido, sob todos os aspectos, ficando ratificadas todas as demais cláusulas, condições e garantias da Cédula de Crédito Bancário aditada não

continua na próx. ficha . . .

expressamente alteradas pelo ora averbado, da qual este instrumento fica fazendo parte integrante e inseparável. Declaram ainda as partes que estão devidamente representadas, organizadas e constituídas de acordo com a legislação pertinente e que possuem todos os poderes e autorizações necessárias para conduzir o presente ajuste, na forma de seus atos constitutivos. Aditamento à Cédula de Crédito Bancário com Garantia de Imóvel (Hipoteca ou Alienação Fiduciária), datado de 24/09/2015, devidamente assinado pelas partes e arquivado neste cartório.

ARQUIVAMENTOS (4) EMOLUMENTOS: R\$18,12. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$6,04. RECOMPE: R\$1,08. TOTAL: R\$25,24. AVERBAÇÃO/INDICAÇÃO EMOLUMENTOS: R\$15,39. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$5,12. RECOMPE: R\$0,93. TOTAL: R\$21,44.....HRA. O OFICIAL.

AV. 8-83.216, em 13/06/2018. Protocolo nº 393.244, datado de 15/05/2018.....

Procede-se a esta averbação, a requerimento do BANCO BRADESCO S/A, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco-SP, representado por seu procurador Dr. Márcio Alexandre Reis de Queiroz, inscrito na OAB/MG sob o nº 141.905, conforme procuração arquivada neste cartório, datado de 17/04/2018, nos termos do artigo 26, § 7º, e demais artigos da Lei 9514, de 20 de novembro de 1997, a fim de CONSOLIDAR à favor do BANCO BRADESCO S/A, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco-SP, o imóvel constante da presente matrícula de propriedade de WOSLEY APARECIDO FERNANDES, inscrito no CPF nº 046.766.036-00, CI 11858610 SSP/MG, residente e domiciliado na Avenida Monte Libano, nº 773, Bairro Itai, nesta cidade,

continua no verso ...

Representante Legal e 3º Garantidor da Devedora FIDUCIANTE DIVIPRINT COMÉRCIO DE MATERIAIS DE ESCRITÓRIO LTDA ME, com sede na Avenida Governador Magalhães Pinto, nº 1.181, Bairro Niterói, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 06.236.878/0001-07. Pela avaliação fiscal de R\$51.000,00, sendo o IPTU recolhido no valor de R\$1.020,00, em data de 08/11/2017, conforme comprovante de recolhimento e Certidão Negativa de Débito Municipal datada de 11/05/2018, devidamente arquivadas neste cartório. Intimação realizada pelo Cartório de Títulos, em data de 21/03/2018. Acha-se arquivado neste cartório toda documentação do procedimento de intimação. Dou fé. ARQUIVAMENTOS (26) EMOLUMENTOS: R\$140,92. ISSQN: R\$7,02. RECOMPE: R\$8,32. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$46,80. TOTAL: R\$203,06. AVERBAÇÃO EMOLUMENTOS: R\$736,30. ISSQN: R\$36,82. RECOMPE: R\$44,17. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$300,72. TOTAL: R\$1.118,01. SELO: CBW19688. COD. SEG: 9182.8048. 2480.5475. CAB. O Oficial: *Quimandis*.

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que a presente cópia, extraída nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6015/73, é reprodução fiel da matrícula a que se refere. EMOLUMENTOS: R\$ 16,08; ISSQN: R\$ 0,80; TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$ 6,02; RECOMPE: R\$ 0,97; TOTAL: R\$ 23,87. Data do ato: Vide Selo. Oficiala Substituta:

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DIVINÓPOLIS  
 Serviço: 7 de Setembro, 310 Fone: (37) 3222-0630  
 Centro - Divinópolis - Minas Gerais  
 Poder Judiciário - TJMG  
 Corregedoria Geral Justiça

Selo Eletrônico Nº: **CBW19688**  
 Cód. Seg: 9182.8048.2480.5475

Protocolo Nº 393244 de 15/05/2018  
 Qtde. Atos Praticados: 027 - Data: 13/06/2018  
 Emol. R\$929,71+TFJ R\$347,52=VI. Total: R\$ 1.277,23  
 Consulte a validade deste Selo no site:  
<https://selos.tjmg.jus.br>



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DIVINÓPOLIS / MG  
 Avenida 7 de Setembro, 310 Fone: (37) 3222-0630  
 Centro - Divinópolis - Minas Gerais  
 Poder Judiciário - TJMG  
 Corregedoria Geral Justiça

Selo Eletrônico Nº: **CBW19717**  
 Cód. Seg: 6425.9670.1840.0550

Protocolo Nº 393244 de 15/05/2018  
 Qtde. Atos Praticados: 001 - Data: 13/06/2018  
 Emol. R\$17,05+TFJ R\$6,02=VI. Total: R\$ 23,07  
 Consulte a validade deste Selo no site:  
<https://selos.tjmg.jus.br>