



ou

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Bel. Mauro Lúcio dos Santos — Bel. Marci Maria dos Santos — Sorata Silvana Santos Lima  
OFICIAL SUBSTITUTA SUBSTITUTA

Simone Sonara Santos Oliveira — Suzana Samara Santos Oliveira — Suelen Silmara 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° 110401

DATA: 04/05/2012

TÍT. ANT.: Compra de 03/03/1.982

VALOR:

IMÓVEL URBANO

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

Lote de terreno n° 352, da quadra 317, zona 036, sub lote 000, com a área de 300,00m<sup>2</sup>. (trezentos metros quadrados), situado na na RUA VIENA, no BAIRRO PADRE EUSTÁQUIO, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: 12,00m pela frente com a referida Rua; 25,00m pelo lado esquerdo com o lote 340; 25,00m pelo lado direito com o lote 364; 12,00m pelos fundos com o lote 146.....  
PROPRIETÁRIA: ALMEIDA FARIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o n° 21.442.165/0001-93.....  
Reg. ant: 21.413, L.º 02, deste cartório.....  
EMOLUMENTOS: R\$13,96, FUNDO JUDICIÁRIO: R\$4,39, TOTAL: R\$18,35.  
EFA. O Oficial:

R.1-110.401, em 04 de maio de 2.012. Protoc. 288.930  
OUTORGANTE: ALMEIDA FARIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, c/ sede à Av. Antonio Olímpio de Moraes N° 545/sala 1.212, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o n° 21.442.165/0001-93, representada por Mário Almeida de Faria, brasileiro, casado, comerciante, CPF 001.106.206-15 e Silvia Fonseca de Almeida, brasileira, casada, comerciante, CPF 428.180.956-20, residentes à rua Espírito Santo, n°2598/apt° 201, Lourdes, em Belo Horizonte-MG. OUTORGADA: BERNARDES FARIA INÓVEIS LTDA, sediada a rua Paraguai, n°1281, bairro Santa Rosa, nesta cidade, com o CGCn°00.731.556/0001-58, representado por Célio Almeida de Faria, brasileiro, casado, administrador de empresas, CPF n° 098.770.376/53, residente à rua Sete de Setembro, n°1078, sala 201, centro, nesta cidade. CISÃO parcial do imóvel constante da presente matrícula, pelo valor de R\$8,92 e fração. Avaliação fiscal de R\$270,00. Não incidência do pagamento de ITBI, conforme guia de ITBI- INTER-VIVOS, em 19-04-96, conforme consta na escritura ora registrada. Isenta da apresentação da CND do IAPAS de acordo com o decreto 83.081 de 24-01-79, com alterações do Decreto 90.817 de 17-01-85, artigo 135, inciso III, conforme consta da escritura ora registrada. Público pela Tabela MCP., do Cartório de Paz e Notas de Santo Antonio dos Campos, desta comarca, em data de 30/12/1.996,

continua no verso ...

Lº194, fls.005 à 015. EMOLUMENTOS:R\$64,04, FUNDO JUDICIÁRIO:  
R\$24,68, TOTAL:R\$88,72, EFA: O Oficial: : *Protoc. 291.945.*

R.02-110.401, em 12 de julho de 2012. *Protoc.291.945.*  
TRANSMITENTE: BERNARDES FARIA IMÓVEIS LTDA, pessoa jurídica  
de Direito Privado, com sede na Rua Paraguai nº1281, Bairro  
Santa Rosa, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o  
nº00.731.556/0001-58, representada por seu procurador: CÉLIO  
ALMEIDA DE FARIA, brasileiro, casado, administrador de  
empresa, residente e domiciliado na Avenida Sete de  
Setembro, nº1078, aptº201, Centro, nesta cidade, inscrito no  
CPF sob nº098.770.376-53, através da procuração lavrada no  
Cartório de Registro Civil e Paz do Distrito de São José dos  
Salgados, Comarca de Carmo do Cajuru-MG, às folhas 169, do  
livro 005, datada de 1º outubro de 1998, conforme consta na  
escritura ora registrada. ADQUIRENTE: LORENA GERALDA BORGES,  
brasileira, solteira, maior, capaz, monitora, inscrita no  
CPF sob nº090.626.146-55, portadora da CI MG-11.390.220-  
SSP/MG, residente e domiciliada na Rua Tiradentes, nº541-F,  
Bairro São Sebastião, nesta cidade. COMPRA E VENDA do imóvel  
constante da presente matrícula pelo valor de R\$5.000,00.  
Foi recolhido o ITBI sobre a importância supra. Emitida DOI  
conf. IN-SRF 090/85, conforme consta na escritura ora  
registrada. Não apresentou certidão negativa de débitos  
Estaduais, cuja exigência foi suspensa em decorrência da  
decisão proferida na ADIN-Ação Direta de Inconstitucio-  
nalidade nº1.0000.04.410.449-5/000, no dia 08/03/2006, pelo  
TJMG-Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, conforme  
consta na escritura ora registrada. Certidão Cível POSITIVA  
em nome da outorgante vendedora- pessoa natural/ jurídica,  
emitida pelo TJMG Desta Comarca, Justiça Comum datada de  
16/05/2012, conforme consta na escritura ora registrada.  
Dispensada da apresentação da CND para com o INSS, nos  
termos dos itens 6 da Ordem de Serviço do nº207, de 08 de  
abril de 1999 e a da CND para com a Receita Federal conforme  
Instrução Normativa 85, de 21 de novembro de 1997, conforme  
consta na escritura ora registrada. Público pelo escrevente  
MMM., do Cartório do 1º Ofício de Notas-Tabelionato Mota,  
desta comarca, em data de 23/05/2012, Lvº0289-E, fls.  
026/027. EMOLUMENTOS:R\$151,39, FUNDO JUDICIÁRIO:R\$58,33,  
TOTAL:R\$209,72. KSM. O Oficial: *Quimada*

AV.03-110.401, em 12 de julho de 2012. *Protoc.291.946.*  
Proceda-se a esta averbação, a requerimento de Lorena

*continua na próx. ficha...*

Geralda Borges, datado de 27/06/2012, nos termos da certidão nº1429/2012, fornecida pela Secretaria Adjunta de Cadastro e Fiscalização da Prefeitura Municipal de Divinópolis, em data de 25/06/2012, a fim de constar da presente matrícula que se encontra lançado desde a data de 09/06/2012, em nome de LORENA GERALDA BORGES, uma casa residencial nº261, com a área construída de 66,30m2, conforme projeto aprovado sob o registro 15.326/12, habite-se nº33.386, fornecido em data de 23/06/2012, sendo o valor venal atual de R\$10.466,38, imóvel situado na RUA VIENA, Bairro PADRE EUSTAQUIO, nesta cidade, correspondendo a seguinte inscrição imobiliária: lote nº 352, da quadra 317, zona 36, sub-lote 000, do Cadastro Técnico Municipal. Ficando esclarecido que de acordo com declaração do proprietário, o imóvel ora averbado trata-se de sua única propriedade residencial e de construção para o seu próprio uso e de sua família, executado sem mão de obra assalariada, portanto enquadrando-se no parágrafo 2º do art.1º do Dec. Lei nº1976/82, regulamentado pelo Decreto nº3.048, artigo 278, de 06 de maio de 1999, para efeito de tributação junto ao INSS. Dou fé. EMOLUMENTOS:R\$156,19, FUNDO JUDICIÁRIO:R\$59,01, TOTAL:R\$215,20. KSM. O Oficial: *U. Guimarães*

R.04-110.401, em 24 de outubro de 2012. Protoc.297.603.

**TRANSMITENTE:** LORENA GERALDA BORGES, brasileira, solteira e declara não manter união estável, maior, vendedora, inscrita no CPF/MF sob nº090.626.146-55, portadora da CI MG-11.390.220-PC/MG, residente e domiciliada na Rua Tiradentes, nº541-Fundos, Bairro São Sebastião, nesta cidade.  
**ADQUIRENTES:** ADÉLCIO REINALDO BARAIVA JÚNIOR, brasileiro, solteiro, músico, inscrito no CPF/MF sob nº049.438.686-06, portador da CI MG-12.274.534-SSP/MG, e que declara manter união estável, conforme Escritura Declaratória de 11/05/2011, lavrada às fls.141, no Livro 0257-E, do 1º Ofício de Notas-Tabelionato Mota, desta comarca com KEILLA HOBRE EVANGELISTA, brasileira, solteira, maior, produtora, inscrita no CPF sob nº043.124.246-16, portadora da CI MG-10.497.545-PC/MG, residentes e domiciliados na Rua Américo Martins, nº130, Aptº101, Bairro Esplanada, nesta cidade, sendo KEILLA HOBRE EVANGELISTA, acima qualificada, representada por ADÉLCIO REINALDO BARAIVA JÚNIOR, também já qualificado, na forma da procuração de 30/04/2012, lavrada às fls.169, no livro 0307-P, do 1º Ofício de Notas-

continua no verso ...

Tabelionato Mota, desta comarca. **COMPRA E VENDA** do imóvel constante da presente matrícula, pelo valor de R\$130.000,00. **FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA E COMPRA:**-a) Com recursos próprios: R\$30.000,00; -b) Com recursos de FGTS: R\$0,00; e c) Com recursos do financiamento abaixo registrado: -R\$100.000,00. Foi recolhido o ITBI no B.B., em data de 11/10/2012 sobre a avaliação fiscal de R\$130.000,00- no valor de R\$1.100,00- conforme comprovante de recolhimento devidamente arquivado neste cartório. **GRAVAME:**-Alienação Fiduciária, conforme registro a seguir. Em virtude da decisão liminar proferida nos autos da Ação Direta de Inconstitucionalidade nº1.0000. 04.410.449-5/000, data de 28/06/2004, publicada no "Minas Gerais", em 01/07/2004, a qual suspendeu a eficácia do artigo 32 da Lei Estadual nº14.699/2003, a vendedora deixa de apresentar a Certidão Negativa dos Tributos Estaduais, conforme constam no contrato ora registrado. Foram apresentados os demais documentos de que trata o § 2º do artigo 1º da Lei nº7.433/85 e se encontram arquivados no Banco Santander (Brasil) S/A, conforme consta no contrato ora registrado. **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E OUTRAS AVERÇAS-CONTRATO Nº073490230000161**, datado de 10/10/2012, devidamente assinado pelas partes e arquivado neste cartório. **EMOLUMENTOS: R\$511,06. FUNDO JUDICIÁRIO=R\$237,47. TOTAL=R\$748,53. SRA. O OFICIAL** *Quina*

R.05-110.401, em 24 de outubro de 2012. Protoc.297.603. **DEVEDORES/FIDUCIANTES: ADÉLCIO REINALDO SARAIVA JÚNIOR e KEILLA NOBRE EVANGELISTA**, mencionados e qualificados no R.04, desta matrícula. **CREDOR:-BANCO-SANTANDER--(BRASIL) S/A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs2041 e 2235-Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP., CEP 04543-011, inscrito no CNPJ/MF nº90.400.888/0001-42, representado por Harlon Vivas M. Moraes, conforme procuração de 08/05/2012, lavrada às folhas 293, no Livro 3005 do 12º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, e do respectivo substabelecimento de Procuração, conforme consta no contrato ora registrado. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel constante da presente matrícula, e todas as acessões, benfeitorias, construções e instalações que-lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário e permanecerá íntegra até que a

continua na próx.ficha...

021

devedora cumpra todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao negócio fiduciário ora registrado. VALOR DE AVALIAÇÃO PARA FINS DE SEGURO DFI (Danos Físicos no imóvel) E DE EVENTUAL LEILÃO EXTRAJUDICIAL: -R\$134.000,00. VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: soma do financiamento do imóvel e das despesas financiadas: R\$100.000,00. CONDIÇÕES PARA PAGAMENTO DA DÍVIDA: PRAZO DO CONTRATO: 360 meses. - a) Número de Parcelas de Amortização: 360; b) Taxa de Juros: 9,20% a.a. (nominal); 9,60% a.a. (efetiva); e 0,76% (mensal descapitalizada); c) Taxa de Juros Reduzida (a partir do 121º mês até o fim do contrato): NÃO APLICÁVEL; d) TIPO DE FINANCIAMENTO: Parcelas atualizáveis; d.1 - Se PARCELAS ATUALIZÁVEIS, dia do mês dos reajustamentos, designado como data-base do contrato: 10 (dez); d.2) Se PARCELAS ATUALIZÁVEIS, É INDEXADOR DO CONTRATO o índice remuneração básica das contas de poupança livre mantidas nas Instituições Financeiras integrantes do SFH, com data de aniversário igual ao dia de assinatura do contrato. PRESTAÇÃO MENSAL NA DATA DE ASSINATURA DO INSTRUMENTO: - a) Valor da Parcela de Amortização: R\$277,78; b) Valor da parcela dos Juros: R\$766,82; c) Valor do Prêmio de Seguro MIP-Morte e Invalidez Permanente: R\$20,94; d) Valor do Prêmio de Seguro DFI-Danos Físicos no imóvel: R\$13,40; e) Tarifa de Serviços Administrativos-T.S.A.: R\$25,00. f) VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL: R\$1.103,94; g) Razão de Decréscimo mensal das prestações (para sistema SAC): R\$2,13; DATA DE VENCIMENTO E DÉBITO: a) DO 1º ENCARGO MENSAL E JUROS/AMORTIZAÇÃO/TSA/ SEGUROS: 10/11/2012; b) DO 1º PRÊMIO DE MIP E DFI: no ato do contrato. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC-Sistema de Amortização Constante. CONTA CORRENTE DO(S) DEVEDOR (ES): BANCO: 033. AGÊNCIA: 3490. Nº DA CONTA CORRENTE: 000010008119. ENQUADRAMENTO DA OPERAÇÃO: SFH-Taxa Tabelada. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: - De acordo com a Cláusula Vigésima Quinta e seu parágrafo, do contrato ora registrado. FORO: - Fica eleito o foro da Comarca de situação do imóvel, para nele serem dirimidas todas e quaisquer questões, conflitos, dúvidas e pendências decorrentes do contrato ora registrado, podendo o credor optar pelo foro do domicílio ou da residência dos devedores ou de eventuais coobrigados deste, com o que está de pleno acordo o(s) devedor(es). Aditam-se a este registro, as demais cláusulas e condições constantes no contrato ora registrado, as quais completam e integram este registro. INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO

continua no verso ...

FIDUCIÁRIA E OUTRAS AVERÇAS-CONTRATO N°073490230000161, datado de 24 de outubro de 2012, devidamente assinado pelas partes e arquivado neste cartório. **EMOLUMENTOS:R\$592,30. FUNDO JUDICIÁRIO=R\$216,26. TOTAL=R\$808,56. SRA.....**  
O Oficial:-

Av.6-110.401, em 22 DE JULHO DE 2016. Protocolo n° 363200, datado de 08 DE JULHO DE 2016.  
Procede-se a esta averbação, a requerimento do BANCO SANTANDER(BRASIL) S/A, na pessoa de JORGE DONIZETI SANCHEZ, OAB/SP 73.055; MARIA HELENA DE CARVALHO ROS, OAB/SP 201.076; RAFAEL BARIONI, OAB/SP 281.098; FABIANA CRISTINA M. GIL, OAB/SP 208.092; RUBENS ZAMPIERI FILARDI, OAB/SP 212.835, datado de 18/05/2016, a fim de **CONSOLIDAR a favor do BANCO SANTANDER(BRASIL) S/A**, estabelecimento bancário inscrito no CNPJ/MF sob o n° 90.400.888/0001-42, com sede estabelecida em São Paulo, à Avenida Juscelino Kubitschek, 2235, 5° andar, Vila Olímpia, São Paulo/SP, com seus estatutos sociais devidamente arquivados na JUCESP, sob o n° 1092, doravante denominado credor fiduciário por seu advogado e procurador infrafirmado, constituído conforme incluso instrumento de mandado e substabelecimento, nos termos do Art. 26 §7° da Lei 9.514/97, o imóvel constante da presente matrícula. Foi recolhido o ITBI sobre a avaliação fiscal de R\$134.000,00, em 19/05/2016, na Agência local do SBR, no valor de R\$2.680,00, conforme comprovante de recolhimento devidamente arquivado neste cartório. Dou fé. ARQUIVAMENTO(15) EMOLUMENTOS: R\$75,15. FUNDO JUDICIÁRIO:R\$25,05. RECOMPE: R\$4,50. TOTAL:R\$104,70. REGISTRO: EMOLUMENTOS:R\$1246,54. FUNDO JUDICIÁRIO:R\$613,97. RECOMPE:R\$74,79. TOTAL:R\$1935,30.  
AOM. O Oficial:-

AV.7-110.401 em 14 DE OUTUBRO DE 2016. Protoc. 367061, datada de 05 de outubro de 2016.

continua na próx. ficha ...

04

Procede-se esta averbação, a requerimento de Banco Santander (Brasil) S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o n°.90.400.888/0001-42, com sede estabelecida à Avenida Juscelino Kubitschek, 2235 - 5° andar - Vila Olímpia - São Paulo/SP, com seus estatutos sociais devidamente arquivados na JUCESP sob o n°1092, na pessoa de seus procuradores: Jorge Donizeti Sanchez, OAB/SP 73.055; Maria Helena de Carvalho Ros OAB/SP 201.076; Rafael Barioni OAB/SP 281.098; Fabiana Cristina M. Gil OAB/SP 208.092; Rubens Zampieri Filiardi OAB/SP 212.835, datado de 05/09/2016, a fim de constar da presente matrícula, que em data de 19/08/2016 realizou o 1° PÚBLICO LEILÃO (negativo) e em data de 26/08/2016 o 2° PÚBLICO LEILÃO (negativo), nos termos da Lei 9.514 DE 20/11/97, ambos na comarca de São Paulo, na Rua da Mooca, 3.508, Mooca, conduzidas pela Leiloeira Oficial Ana Cláudia Carolina Campos Frazão, brasileira, casada, desvidamente matriculada na JUCESP - JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO sob n°836, portadora da cédula de Identidade RG n°35.629.265-4 SSP/SP, inscrito no CPF 324.651.468-23, sem ofertas de lances, autorizada pelo Credor Fiduciário Banco Santander (Brasil)S/A, acima qualificado, conforme Editais de Leilão de Alienação Fiduciária, e Termo de Quitação, devidamente arquivados neste Cartório. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9514/97, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel constante da presente matrícula. Dou fé. ARQUIVAMENTOS (15) EMOLUMENTOS: R\$75,15. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$25,05. RECOMPE: R\$4,50. TOTAL: R\$104,70. AVERBAÇÃO EMOLUMENTOS: R\$13,54. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$4,51. RECOMPE: R\$0,81. TOTAL: R\$18,86. PMO - O OFICIAL: *W. Marafioti*

AV.08-110.401, em 14 DE OUTUBRO DE 2016. Protoc.367061, 05 de Outubro de 2016.

Procede-se a esta averbação, nos termos do Termo de

continua no verso...

Quitação, fornecido pelo Banco Santander(Brasil)S/A, estabelecimento bancário com sede em São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº2.235 e 2.041, com seus Estatutos Sociais devidamente arquivados na JUCESP, sob o nº1092, inscrito no CNPJ/ME nº90.400.888/0001-42, na pessoa de seus procuradores: Jorge Donizeti Sanchez, OAB/SP 73.055; Maria Helena de Carvalho Ros OAB/SP 201.076; Rafael Barioni OAB/SP 281.098; Fabiana Cristina M. Gil OAB/SP 208.092; Rubens Zampieri Filiardi OAB/SP 212.835, datado de 05/09/2016, através do qual autoriza o CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob o nº05-desta matrícula, tendo em vista a consolidação da propriedade noticiada no Av.06, desta matrícula, tudo nos termos e para fins previstos no Artigo 27, parágrafos quinto e sexto, da Lei nº9.514/97. Dou fé. CANCELAMENTO EMOLUMENTOS: R\$37,22. FUNDO JUDICIÁRIO:R\$12,28. RECOMPE:R\$2,23. TOTAL:R\$51,73. PMO - O oficial *W. Marafioti*

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia, extraída nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº6015/73, é reprodução fiel da matrícula a que se refere. Data do ato: Vide Selo.  
O Oficial: *W. Marafioti*.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DIVINÓPOLIS - MG  
Avenida 7 de Setembro, 378 Fone: (37) 3222-3678  
Centro - Divinópolis - Minas Gerais Bel. Mauro Lucio dos Santos

Poder Judiciário - TJMG  
Corregedoria Geral Justiça

Selo Eletrônico Nº: AZR93851  
Cód. Seg: 2510.9546.3420.4921

Protocolo Nº 357061 de 05/10/2016  
Qlde. Atos Praticados: 817 - Data: 14/10/2016  
Emol. R\$133,45+TFJ R\$41,84+VI Total: R\$ 175,29  
Consulte a validade deste Selo no site:  
<https://selos.tjmg.jus.br>

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DIVINÓPOLIS - MG  
Avenida 7 de Setembro, 378 Fone: (37) 3222-3678  
Centro - Divinópolis - Minas Gerais Bel. Mauro Lucio dos Santos

Poder Judiciário - TJMG  
Corregedoria Geral Justiça

Selo Eletrônico Nº: AZR93868  
Cód. Seg: 8746.3981.3768.0927

Prot. Certidão Nº 16/19357 de 05/10/2016  
Qlde. Atos Praticados: 801 - Data: 14/10/2016  
Emol. R\$15,78+TFJ R\$5,57+VI Total: R\$ 21,35  
Consulte a validade deste Selo no site:  
<https://selos.tjmg.jus.br>