

## SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS JOÃO MONLEVADE / MG

Registro Geral - Livro nº 2

Matrícula nº

18.874

Data: 31/07/2013 - Prot. 45.263 de 04/07/2013

Imóvel: Uma casa residencial com a área edificada de 104,30m<sup>2</sup> (cento e quatro vírgula trinta metros quadrados) situada no Bairro Santa Bárbara, em João Monlevade/MG, e seu respectivo lote de nº 29 (vinte e nove), da quadra 01 (um), com a área de 360,00m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados), dentro das seguintes divisas: pela frente dividindo com uma Rua. pelos lados dividindo com Antônio Carlos Pires ou sucessores. Limites e confrontações da planta do loteamento de Antônio Carlos Pires.

Proprietário(s): JOSÉ FRANCISCO CAMPOS, brasileiro, solteiro, maior, industrial, CPF nº 163.907.506/25, residente em São Gonçalo do Rio Abaixo-MG.

Registro Anterior: Matrícula 1.576 - L. 02-E do SRI de Santa Bárbara/MG.

Obs.: - Inscrição Cadastral: 01.05.089.0148.0001/01.05.089.0148.0002.

EML: R\$14,99, TFI: R\$4,72, TOTAL: R\$19,71, COD. 4401-6. DOU FÉ. O OFICIAL.

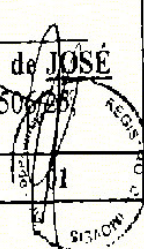
### Registros e Averbações

Av. 01 - Mat. 18.874 - Prot. 45.263 de 04/07/2013 - CERTIFICO para os devidos fins que consta do registro anterior do imóvel objeto desta matrícula que o mesmo pertence ao município São Gonçalo do Rio Abaixo/MG, contudo, nos termos da certidão expedida pelo município de João Monlevade/MG na data 26/07/2013, o referido imóvel está situado na Avenida Getúlio Vargas, nº 7.493 e 7.493-A, no bairro Santa Bárbara, com inscrição cadastral nº 01.05.089.0148.0001 e nº 01.05.089.0148.0002, hoje pertencente à Comarca de João Monlevade/MG. Documentos arquivados. EML: R\$11,92, TFI: R\$3,75, TOTAL: R\$15,67, COD. 4159-0. Averbado em 31/07/2013. DOU FÉ. O OFICIAL.

Av. 02 - Mat. 18.874 - Prot. 45.263 de 04/07/2013 - Nos termos do artº 167, II, nº 05 da Lei 6015/73, averbo o CASAMENTO do adquirente: José Francisco Campos, constante desta matrícula, com: Eliane Ramos, que passou a assinar Eliane Ramos Campos, adotando o regime de Comunhão Parcial de Bens, conforme Certidão comprobatória expedida pelo Cartório do Registro Civil da comarca de João Monlevade/MG, Livro: B-34, Fls.261 e V, sob nº 4412, realizado em 09/05/1987. EML: R\$11,92, TFI: R\$3,75, TOTAL: R\$15,67, COD. 4160-8. Averbado em 31/07/2013. DOU FÉ. O OFICIAL.

R - 03 - Mat. 18.874 - Prot. 45.263 de 04/07/2013 - TRANSMITENTE: Espólio de JOSÉ FRANCISCO CAMPOS, era brasileiro, casado, maior, industrial, CPF nº 163.907.506/25.

SERVICO REGISTRAL DE IMÓVEIS - JOÃO MONLEVADE - MG - FICHA Nº





falecido aos 16 de novembro de 1996. **MEEIRA: ELIANE RAMOS CAMPOS**, brasileira, viúva, do lar, identidade nº M-8.487.404/SSP-MG, residente e domiciliada na Avenida Getúlio Vargas, nº 7.493, no bairro Industrial, em João Monlevade/MG. **ADQUIRENTES/HERDEIROS: 1 - MONIQUE RAMOS DE OLIVEIRA CAMPOS**, brasileira, solteira, menor púbere, neste ato representado por sua mãe, **Eliane Ramos Campos**; **2 - MERCIA RAMOS DE OLIVEIRA CAMPOS**, brasileira, solteira menor púbere, neste ato representada por sua mãe, **Eliane Ramos Campos**, ambas residentes e domiciliadas na Avenida Getúlio Vargas, nº 7.493, no bairro Industrial, em João Monlevade/MG. **HERANÇA**: Formal de partilha extraído dos autos nº 2882/96, pelo escrivão judicial da 2ª Vara desta comarca, assinado pelo M.M. Alfredo Barbosa Filho, por sentença proferida em 26/01/1998. **VALOR DECLARADO**: Valor declarado do imóvel: **R\$26.500,00** (doze mil reais). **VALOR FISCAL**: **R\$30.293,66** (trinta mil duzentos e noventa e três reais e sessenta e seis centavos). **VALOR DA MEACÃO**: **R\$15.146,83** (quinze mil cento e quarenta e seis reais e oitenta e três centavos) **CONDIÇÕES**: **CERTIFICO** que a **MEEIRA** permanece proprietária de 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto desta matrícula. **CERTIFICO** que cabe a cada **ADQUIRENTE/HERDEIRA**, 25% (vinte e cinco por cento) do imóvel objeto desta matrícula. **EML**: **R\$387,81**, **TFJ**: **R\$149,45**, **TOTAL**: **R\$537,26**, COD. 4513-8. Registrado em 31/07/2013. **DOU FÉ. O OFICIAL.**

R-4-18874 - 27/12/2013 - Protocolo: 45965 - 13/12/2013

**CONTRATO 072289230000399 - TRANSMITENTES: ELIANE RAMOS CAMPOS**, brasileira, viúva, pensionista, portadora da cédula de identidade sob nº M-8487404 SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob nº 385.614.926-00, residente na Cidade de João Monlevade/MG, à Rua Santa Fé, nº 44, Bairro Campo Alegre, (prop. 50%), e **MERCIA RAMOS DE OLIVEIRA CAMPOS**, brasileira, solteira, maior, que declara não conviver em união estável, estudante portadora da cédula de identidade sob nº MG-19.225.826 SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob nº 113.457.506-82, residente e domiciliada na Cidade de João Monlevade/MG, à Rua Santa Fé, nº 44, Bairro Campo Alegre, (prop. 25%), e **MONIQUE RAMOS DE OLIVEIRA CAMPOS**, brasileira, solteira, maior, que declara não conviver em união estável, estudante, portadora da cédula de identidade sob nº MG-14.989.786 SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob nº 078.586.366-42, residente e domiciliada na Cidade de João Monlevade/MG, à Rua Santa Fé, nº 44, Bairro Campo Alegre, (prop. 25%), designado(s) apenas **VENDEDOR**. **ADQUIRENTES: EDIMILSON CARVALHO DE LIMA**, brasileiro, cabeleireiro e sua esposa **Vânia da Silva Barros de Lima**, brasileira, manicure, casados em 18/11/2000, em regime de comunhão universal de bens, conforme escritura pública de pacto antenupcial lavrado em 10/10/2000, 2º Tabelião de Notas de João Monlevade/MG e registrado sob nº 1.095, livro 03 do Serviço de Registro de Imóveis de João Monlevade/MG, portadores das cédulas de identidade sob nº 1295588 SSP/DF e MG-4.260.394 PC/MG, inscritos no CPF/MF sob nº 697.450.216-87 e 003.646.486-43, residentes e domiciliados na Cidade de João Monlevade/MG, à Avenida Getúlio Vargas, nº 7493, Bairro Santa Barbara., designado(s) apenas **COMPRADOR**. **CREDORA FIDUCIÁRIA INTERVENIENTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2033 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da

Continua na ficha 2



**TRANSPORTE DA FICHA Nº**

**Registro de Imóveis de João Monlevade/MG  
Livro 02 - Registro Geral**

**MATRÍCULA  
18874**

**Ficha: 2**

Habitação, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 30/04/2013, às fls. 295 do livro nº 3118, perante o 123 Serviço de Registro de Notas da Cidade de São Paulo/SP, por seus representantes legais: **Celson Luiz Mendes**, designado "SANTANDER". **COMPRA/VENDA:** Instrumento Particular com eficácia de escritura publica - Leis 4.380/64 e 5.049/66 Alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei 9.514/97, **CONTRATO 072289230000399**- Assinado pelas partes em 29/11/2013; **VALOR:** O valor da compra e venda é de **RS 300.000,00** (trezentos mil reais), e será pago da seguinte forma: Com recursos próprios: **RS 150.000,00**; Recursos do FGTS: **RS 0,00**; Com recursos deste financiamento: **RS 150.000,00**; **Valor de avaliação integral para fins de calculo seguro e de eventual leilão extrajudicial: RS330.000,00**; **CONDICÕES:** Os compradores e vendedores, em comum acordo, declaram que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela Certidão de Inteiro Teor na Matrícula, apresentando-se neste ato, o comprovante de ITB - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis; **SUSPENSA A EXIGÊNCIA DA APRESENTAÇÃO DA CND ESTADUAL CONFORME ADIN Nº 1.0000:04.410.449-5/000 DE 28 DE JUNHO DE 2004**; **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes de contrato do qual uma via fica arquivada em cartório. Eml.: **RS 625,83** Recomepe: **RS 37,55** TFI: **RS 367,55** Total **RS 1.030,93 COD. 4519-5. (50%)**. **DOU FÉ. O OFICIAL.**

**R-5-18874 - 27/12/2013 - Protocolo: 45965 - 13/12/2013**

**CONTRATO 072289230000399** - **DEVEDORES FIDUCIANTES:** **EDMILSON CARVALHO DE LIMA**, brasileiro, cabeleireiro e sua esposa **Vânia da Silva Barros de Lima**, brasileira, manicure, casados em 18/11/2000, em regime de comunhão universal de bens, conforme escritura publica de pacto antenupcial lavrado em 10/10/2000, 2º Tabelião de Notas de João Monlevade/MG e registrado sob nº 1.095, livro 03 do Serviço de Registro de Imóveis de João Monlevade/MG, portadores das cédulas de identidade sob nº 1295588 SSP/DF e MG-4.260.394 PC/MG, inscritos no CPF/MF sob nº 697.450.216-87 e 003.646.486-43, residentes e domiciliados na Cidade de João Monlevade/MG, à Avenida Getúlio Vargas, nº 7493, Bairro Santa Barbara., designado(s) apenas **COMPRADOR**. **CREDORA FIDUCIÁRIA INTERVENIENTE:** **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 30/04/2013, às fls. 295 do livro nº 3118, perante o 123 Serviço de Registro de Notas da Cidade de São Paulo/SP, por seus representantes legais: **Celson Luiz Mendes**, designado "SANTANDER". **COMPRA/VENDA:** Instrumento Particular com eficácia de escritura publica - Leis 4.380/64 e 5.049/66 Alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei 9.514/97, **CONTRATO 072289230000399**- Assinado pelas partes em 29/11/2013; **VALOR:** O valor da compra e venda

Continua no verso

**REGISTRO DE IMÓVEIS - JOÃO MONLEVADI - FICHA Nº**

02/



**TRANSPORTES**

é de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), e será pago da seguinte forma: Com recursos próprios: R\$ 150.000,00; Recursos do FGTS: R\$ 0,00; Com recursos deste financiamento: R\$ 150.000,00; Valor de avaliação integral para fins de cálculo seguro e de eventual leilão extrajudicial: R\$330.000,00; Taxa efetiva de juros anual 8,80%, Taxa nominal de juros anual 8,46%, Taxa efetiva de juros mensal 0,70%, Taxa nominal de juros mensal 0,70%, Prazo de amortização 240 meses, Atualização mensal sim, Data de vencimento da primeira prestação 29/12/2013, Custo efetivo total - CET (anual) 10,25%, Sistema de amortização SAC, Data de vencimento do financiamento 29/11/2048) Imposto de operações financeiras - IOF R\$0,00, Escolha de 01 mês sem pagamento não, Prestação mensal - Amortização R\$625,00 Juros R\$1.057,98: R\$ 1.682,98. Premio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente R\$ 59,75, Premio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel R\$ 33,00, Tarifa de serviços administrativos - TSA R\$ 25,00, Valor total do encargo mensal R\$ 1.800,73. Valor líquido a ser liberado ao vendedor e conta corrente: Percentual 50% Nome Eliane Ramos Campos, CPF 385.614.926-00, Banco 033 Agencia 2289 Conta Corrente 60005095-8, Percentual 25% Nome Monique Ramos de Oliveira Campos, CPF 078.586.366-42, Banco 033 Agencia 2289 Conta Corrente 60005094-1, Percentual 25% Nome Mércia Ramos de Oliveira Campos, CPF 113.457.506-84, Banco 033 Agencia 2289 Conta Corrente 60005089-3, Seguradora escolhida pelo comprador para a cobertura securitária: Seguradora: ZURICH SANTANDER BRASIL SEGUROS S/A, Comprador: Edimilson Carvalho de Lima-100%. Custo efetivo do seguro habitacional-CESH - 5,16% a.a. **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA DE GARANTIA:** Para garantir todas as obrigações deste contrato, o comprador aliena fiduciariamente ao SANTANDER, o imóvel: **Uma casa residencial com a área edificada de 104,30m<sup>2</sup> (cento e quatro vírgula trinta metros quadrados) situada na Avenida Getúlio Vargas, nº 7.493 e 7.493 - A, no Bairro Santa Bárbara, no Município, Comarca e Circunscrição Imobiliária de João Monlevade/MG, e seu respectivo lote de nº 29 (vinte e nove), da quadra 01 (um), com a área de 360,00m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados), dentro das seguintes divisas: pela frente dividindo com uma Rua, pelos lados dividindo com Antônio Carlos Pires ou sucessores. Limites e confrontações da planta do loteamento de Antônio Carlos Pires. Título Aquisitivo: R.03 da matrícula 18.874 do Serviço de Registro de Imóveis de João Monlevade/MG. Inscrição Municipal sob nº 01.05.089.0148.0002 - Prefeitura Municipal de João Monlevade/MG, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97; CONDIÇÕES:** As constantes de contrato do qual uma via fica arquivada em cartório. **EML: 517,84 Recomendação: 31,07 TFJ: 259,06 TOTAL: 803,97 COD. 4518-7 (50%). DOU FÉ. O OFICIAL.**

AV-6-18874 - 27/12/2013 - Protocolo: 45930 - 05/12/2013

Nos termos do artº 167, inciso II, nº 04 da Lei 6015/73, procedo à averbação do acréscimo de construção de 49,93m<sup>2</sup> (quarenta e nove metros e noventa e três centímetros quadrados) no imóvel situado na Avenida Getúlio Vargas, nº7.493, bairro Santa Bárbara, João Monlevade/MG, totalizando a área construída de 154,23m<sup>2</sup> (cento e cinquenta e quatro metros e vinte e três centímetros quadrados), sendo com 01 pavimento, 04 quartos, 02 banheiros, área de garagem com 14,75m<sup>2</sup>, área de varanda com 4,70m<sup>2</sup>, área restante do imóvel com 134,78m<sup>2</sup>, edificada no imóvel objeto desta matrícula, com habite-se da Prefeitura Municipal local

Continua na ficha 3



**TRANSPORTE DA FICHA Nº**

**Registro de Imóveis de João Monlevade/MG  
Livro 02 - Registro Geral**

**MATRÍCULA  
18874**

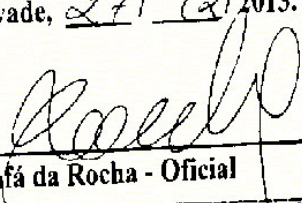
**Ficha: 3**

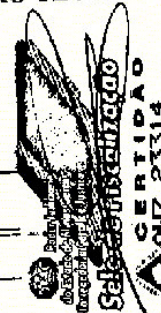
nº125/2013, datada de 12/11/2013, tendo sido apresentada a certidão negativa de débitos do INSS nº 000692013-11034986, emitida pela internet em 05/12/2013. Requerimento da parte interessada datado de 05/12/2013. Documentos que ficam arquivados. **VALOR:** Valor venal do acréscimo **R\$11.439,96** (onze mil quatrocentos e trinta e nove reais e noventa e seis centavos). **EML:** R\$141,60, **RECOMPE:** R\$88,50, **TFJ:** R\$57,84, **TOTAL:** R\$207,94, COD. 4147-5. **DOU FÉ. O OFICIAL.**

**= CERTIDÃO =**

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula a que se refere, extraída nesta data. **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR.**  
João Monlevade, 27 de 12 de 2013.

Eml.: R\$13,11  
TFJ.: R\$ 4,63  
RS17,74

  
Renato Josafá da Rocha - Oficial





Protocolado hoje no Livro A e Registrado em Meio Eletrônico sob nº 1203214 na forma de DOCUMENTO ORIGINAL GERADO ELETRONICAMENTE.

(Registro de documento em meio eletrônico, M.P 2.200/01 E Art. 127 - VII da Lei Nº6015/73. Registro efetuado nos termos do Art. 127, VII, da Lei de Registros Públicos, apenas para fins de mera conservação, prova apenas a existência, a data e o conteúdo do documento, não gerando publicidade nem efeito em relação a terceiros).

Hash: (Contexto) 57978047

Algoritmo: SHA1

Hash do Documento na Base 64:

R1BGVTdnNjBTTCTpREZoL0Q1N1A1QXVLWUJBPQ==

Certificado Digital:

Autor: DAVID CARLOS MORGADO BALTHAZAR:21478060808

Serial:530E1AE864C1D9DFCAA1001DE5A55F94

Validade:18/01/2018

Emolumentos ao Oficial...:R\$ 7,74

Emolumentos ao Estado...:R\$ 2,34

Cont. a Cart. Previdência:R\$ 1,08

Custeio do Reg. Civil.....:R\$ 0,36

Fundo do Trib. de Justiça:R\$ 0,54

Ministério Público.....:R\$ 0,36

Total de Emolumentos.....:R\$ 12,42



Para verificar ou obter o original do documento eletrônico, acesse <http://eletronico.cartoriodebarueri.com.br/VerifyCerReg.aspx> e digite o hash do documento com o número de registro. ATENÇÃO. Letras maiúsculas e minúsculas devem ser digitadas como apresentadas para o hash do documento.