



**REGISTRO DE IMÓVEIS**

*Bel. Mauro Lúcio dos Santos* — *Bel. Norci Maria dos Santos* — *Soraia Silvana Santos Lima*  
 OFICIAL SUBSTITUTA SUBSTITUTA

*Simone Sonara Santos Oliveira* — *Suzana Samara Santos Oliveira* — *Suelen Silvana 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.

MATRICULA N.º **113199**  
 DATA: **28/01/2013**  
 TÍT. ANT.: **Compra aos 22/03/2010**  
 VALOR: **Urbano**  
 IMÓVEL

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

**APARTAMENTO RESIDENCIAL DE N.º301**, situado à Rua Antônio Cesário de Azevedo, n.º520, no Bairro Bom Pastor, nesta Cidade, com todas as suas instalações, benfeitorias e pertences, com a área privativa de 87,67m<sup>2</sup>, área comum de 50,04m<sup>2</sup>, perfazendo uma área total de construção de 137,71m<sup>2</sup> e sua respectiva fração ideal de 0,1725 sobre o lote de terreno n.º126, da quadra 025, zona 015, sub-lote 005 com a área de 242,50m<sup>2</sup>, confrontando pelo lado esquerdo com José Pedro dos Santos; pelo lado direito com Raimundo Gontijo da Fonseca; e fundos com terreno de Waldemar da Silva Melo ou seus sucessores; e ainda uma vaga de garagem no estacionamento coberto medindo 10,00m, inclusa na área privativa e na fração ideal do apartamento.....

**PROPRIETÁRIO:--ANDRÉA APARECIDA SILVA**, brasileira, solteira, maior, esteticista, inscrita no CPF 667.931.576-04, residente e domiciliada na Rua Rio Branco, n.º1090, bairro Porto Velho, nesta Cidade.....

**REG. ANT.:--3.324, Lv.º2-M, fls.225**, deste cartório.....

**EMOLUMENTOS:R\$14,99. FUNDO JUDICIÁRIO:R\$4,72.TOTAL:R\$19,71.**

**CSTA. O Oficial:R\$ 36,00**

**AV.1-113.199**, em 28 de janeiro de 2013.  
 Procede-se a esta averbação, que focaliza o registro n.º8.426, feito às fls.005 à 006, do Lv.º 3-Aux. "AF", deste cartório, em data de 20/07/2010, referente à Convenção e Especificação de Condomínio "Edifício Residencial" onde se acha localizado o imóvel constante da presente matrícula. Fica estabelecido que o terraço descoberto em cima do apartamento de n.º301 será de direito de uso e utilização exclusiva do condômino proprietário do apartamento de n.º301 e que o terraço descoberto em cima do apartamento de n.º302 será de direito de uso e utilização exclusiva do condômino proprietário do apartamento de n.º302. **DIREITOS E DEVERES** são os constantes da convenção ora focalizada e arquivada neste cartório. Dou fé. **CSTA. O Oficial:R\$ 36,00**

**R.2-113.199**, em 28 de janeiro de 2013. Protoc. 302.538  
**TRANSMITENTE:--ANDRÉA APARECIDA SILVA**, brasileira, maior,

continua no verso

solteira e que declara não conviver em união estável, empresária, portadora da CI MG-12.769.880 SSP/MG, inscrita no CPF 667.931.576-04, residente e domiciliada à Rua Rio Branco, nº 1090, Bairro Porto Velho, nesta Cidade; representada por seu procurador LEONARDO FANTONI DE FARIA, brasileiro, maior, solteiro, empresário, portador da CI n.MG6.670.002, SSP/MG, inscrito no CPF sob o n. 012.122.356-65, residente e domiciliado na Rua Monte Alegre, n.270, Bairro Serra, Belo Horizonte/MG, conforme instrumento público de procuração lavrado aos 12/04/2012, Livro 17, fls.157 do Tabelionato de Notas de São Sebastião do Oeste, conforme consta no contrato ora registrado. **ADQUIRENTE:- EVELYN GOMES DA SILVA**, brasileira, maior, solteira e que declara não conviver em união estável, advogada, portadora da CI 33.130.420 SSP/MG, inscrita no CPF 351.868.328-47, residente e domiciliada na Avenida Vinte e Um de Abril, nº 378, apto 201, Bairro Centro, nesta Cidade. **COMPRA E VENDA** do imóvel constante da presente matrícula, pelo valor de **R\$350.000,00**. **FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA E COMPRA:-** a) Com recursos próprios: R\$70.000,00; -b) Com recursos de FGTS: R\$0,00; e c) Com recursos do Financiamento abaixo registrado: -R\$280.000,00. Foi recolhido o ITBI no B.B., em data de 15/01/2013 sobre a avaliação fiscal de R\$350.000,00- no valor de R\$2.800,00- conforme comprovante de recolhimento devidamente arquivado neste cartório. **GRAVAME:-** Alienação Fiduciária, conforme registro a seguir. **Certidão Negativa Débitos Trabalhistas:-** As partes envolvidas na Compra e Venda do Imóvel em questão declaram que foram previamente cientificadas da possibilidade de obtenção da certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do artigo 642-A, da Consolidação das leis do Trabalho (CLT). Em virtude da decisão liminar proferida nos autos da Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 1.0000. 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 nº 14.699/2003, 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 nº 7.433/85 declarando o(s) vendedor(es), sob as cominações legais e para os fins do § 3º do inciso V do artigo 1º do Decreto nº 93.240/86, que não há ação real e pessoal reipersecutória, nem qualquer outro ônus real incidente sobre o imóvel constante da presente matrícula, conforme

continua na próx.ficha...

04

consta no contrato ora registrado. **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E OUTRAS AVENÇAS-CONTRATO Nº 073490230000188**, datado de 31/12/2012, devidamente assinado pelas partes e arquivado neste cartório. **EMOLUMENTOS: R\$1.349,69. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$739,72. TOTAL: R\$2.089,41. CSTA. O OFICIAL: 3.**

R. 03-113.199, em 28 de janeiro de 2013. Protoc. 302.538  
**DEVEDORA/FIDUCIANTE: -EVELYN GOMES DA SILVA**, mencionada e qualificada no R.02-da presente matrícula. **CREDOR: -BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº.2041 e 2235-Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, CEP 04543-011, inscrito no CNPJ/ME nº90.400.888/0001-42, representado por Adilson Geraldo da Silva, Gerente Geral, 633890; e Izabel Martins do Carmo, Gerente de Atendimento, na forma da procuração de 08/05/2012, lavrada às fls.293, no Livro nº3005 do 12º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, e do respectivo Substabelecimento de Procuração, os quais ficam fazendo parte integrante e inseparável deste instrumento. **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 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\$355.000,00. VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: soma do financiamento do imóvel e das despesas financiadas: R\$280.000,00. CONDIÇÕES PARA PAGAMENTO DA DÍVIDA: PRAZO DO CONTRATO: 420 meses. -a) Número de Parcelas de Amortização: 420; b) Taxa de Juros: 8,64% a.a. (nominal); 9,00% a.a. (efetiva); 0,72% (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: 30 (trinta); 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**  
continua no verso ...

contrato. **PRESTAÇÃO MENSAL NA DATA DE ASSINATURA** Do  
**INSTRUMENTO:**-a)Valor da Parcela de Amortização:R\$666,67. b)  
Valor da parcela dos Juros:R\$2.018,05; c)Valor do Prêmio de  
Seguro MIP-Morte e Invalidez Permanente:R\$47,49; d)Valor do  
Prêmio de Seguro DFI-Danos Físicos no imóvel:R\$35,50; e)  
Tarifa de Serviços Administrativos-T.S.A.:R\$25,00.f)**VALOR**  
**TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL:R\$2.792,71;** g)Razão de Decréscimo  
mensal das prestações(para sistema SAC):R\$4,80; **DATA DE**  
**VENCIMENTO E DÉBITO:**a)DO 1º **ENCARGO MENSAL E**  
**JUROS/AMORTIZAÇÃO/TSA/SEGUROS:** 30/01/2013; b)DO 1º **PRÊMIO DE**  
**MIP E DFI:**no ato do contrato/ou no vencimento do 1ºencargo  
mensal. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:**SAC-Sistema de Amortização  
Constante. **CONTA CORRENTE DO(S) DEVEDOR(ES):BANCO:**033  
**AGÊNCIA:**3490 **Nº DA CONTA CORRENTE:**000010865934.  
**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 FIDUCIÁRIA E**  
**OUTRAS AVEÇAS-CONTRATO N°073490230000188,** datado de  
31/12/2012, devidamente assinado pelas partes e arquivado  
neste cartório. **EMOLUMENTOS:R\$1.501,71 FUNDO JUDICIÁRIO:**  
**R\$790,21. TOTAL:R\$2.291,92. CSTA. O Oficial: %**

Av.04-113.199, em 24 DE MARÇO DE 2016. Protoc.358.525,  
datado de 18/03/2016.

Procede-se a esta averbação, a requerimento de Banco  
Santander(Brasil)S/A, na pessoa de Maria Helena de  
Carvalho Ros-OAB/SP 201.076, Jorge Donizeti Sanchez-  
OAB/SP 73.055, Rafael Barioni OAB/SP 281.098, Fabiana  
Cristina M. Gil-OAB/SP 208.092 e Rubens Zampieri  
Filard-OAB/SP 212.835, datado de 10/03/2016, conforme  
certidões procuração e substabelecimento(cópia xerox),  
devidamente arquivadas neste cartório, a fim de

continua na próx.ficha ...

03

**CONSOLIDAR a favor de BANCO SANTANDER(BRASIL)S/A** - estabelecimento bancário inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 90.400.888/0001-42, com sede estabelecida em São Paulo, à Av. Juscelino Kubitschek, 2235- 5º andar-Vila Olímpia-São Paulo/SP, com seus Estatutos Sociais devidamente arquivados na JUCESP sob o n.º 1092, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia n.º 073490230000188, registrado sob o n.º 03 desta matrícula, a propriedade do imóvel constante da presente matrícula, que pertenceu a EVELYN GOMES DA SILVA, inscrita no CPF 351.868.328-47.


Foi recolhido o ITBI sobre a avaliação fiscal de R\$355.000,00, em 30/03/2016, na Agência local do SBR., no valor de R\$7.100,00, conforme comprovante de recolhimento e Certidão de Quitação de Débito Relativos aos Tributos Municipais e a Dívida Ativa Tributária do Município, emitida em 18/03/2016 válida até o dia 16/06/2016, devidamente arquivados neste cartório. A devedora fiduciante Evelyn Gomes da Silva foi devidamente intimada nos termos do Art.26, § 7º da Lei 9.514/97, em data de 03/09/2015. Acha-se arquivado neste cartório, a documentação que deu origem a presente averbação. ARQUIVAMENTOS(7) EMOLUMENTOS: R\$35,07. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$11,69. RECOMPE: R\$2,10. TOTAL: R\$48,86. AVERBAÇÃO EMOLUMENTOS: R\$1506,48. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$884,75. RECOMPE: R\$90,38. TOTAL: R\$248,61. BHQ. O OFICIAL

Av.5-113.199, em 31 DE MAIO DE 2016. Protoc.360.946, datado de 20 de maio de 2016.

Procede-se a esta averbação, a requerimento de Banco Santander(Brasil)S/A, inscrito no CNPJ n.º 90.400.888/0001-42, com sede estabelecida à Avenida Juscelino Kubitschek, 2235 - 5º andar - Vila Olímpia - São Paulo/SP, com seus estatutos sociais devidamente

continua no verso...

(Brasil)

arquivados na JUCESP sob o nº1092, na pessoa de seus procuradores: Jorge Donizeti Sanchez, OAB/SP 73.055; Maria Helena de Carvalho Ros OAB/SP 201.076; Rafael Bariori OAB/SP 281.098; Fabiana Cristina M. Gil OAB/SP 208.092; Rubens Zampieri Filiardi OAB/SP 212.835, datado de 28/04/2016, a fim de constar da presente matrícula, que em data de 20/04/2016 realizou o 1º Leilão Público (negativo) e em data de 27/04/2016 o 2º Leilão Público (negativo), nos termos da Lei 9514/97, ambos na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Carlos Eduardo Luis Campos Frazão, JUCESP nº751, portador da cédula de Identidade RG nº32.648.556-9 SSP/SP, inscrito no CPF 222.020.048-58, sem ofertas de lances, devidamente autorizados pelo 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 (10) EMOLUMENTOS: R\$50,10. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$16,70. RECOMPE: R\$3,00. TOTAL: R\$69,80. AVERBAÇÃO/INDICAÇÃO EMOLUMENTOS: R\$17,74. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$5,89. RECOMPE: R\$1,06. TOTAL: R\$24,69. NKS. O OFICIAL: 

AV.6-113.199 em 31 DE MAIO DE 2016. Protoc.360.945, datado de 20 de maio de 2016.

Procede-se a esta averbação, a requerimento de Banco Santander(Brasil)S/A, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede estabelecida à Avenida Juscelino Kubitschek, 2235 - 5º andar - Vila Olímpia - São Paulo/SP, com seus estatutos sociais devidamente arquivados na JUCESP sob o nº1092, nos termos do Termo de Quitação, fornecido pelo Banco Santander(Brasil) S/A, na pessoa de seus procuradores: Jorge Donizeti Sanchez, OAB/SP 73.055; Maria Helena de Carvalho Ros OAB/SP 201.076; Rafael Bariori OAB/SP 281.098; Fabiana

continua na próx.ficha ...



## CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº113.199, Lº02

Cristina M. Gil OAB/SP 208.092; Rubens Zampieri Filiardi OAB/SP 212.835, datado de 28/04/2016, através do qual autoriza o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** registrada sob o nº03 desta matrícula, tendo em vista a consolidação da propriedade noticiada no Av-04, desta matrícula, tudo nos termos e para fins previstos no Artigo 27, parágrafos quinto e sexto, da Lei nº9.514/97. Dou fé. **ARQUIVAMENTO(1) EMOLUMENTOS: R\$5,01. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$1,67. RECOMPE: R\$0,30. TOTAL: R\$6,98. CANCELAMENTO/INDICAÇÃO EMOLUMENTOS: R\$41,42. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$13,66. RECOMPE: R\$2,48. TOTAL: R\$57,56. NKS. O Oficial**

## 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: \_\_\_\_\_

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DIVINÓPOLIS / MG  
Avenida 7 de Setembro, 370 Fone: Bel Mauro Lucio dos Santos  
Centro - Divinópolis - Minas Gerais (37) 3222-3670

**Poder Judiciário-TJMG**  
Corregedoria Geral Justiça

**Selo Eletrônico Nº: ASE94037**  
**Cód. Seg: 0466.8168.8171.6182**

Ped. Certidão Nº 16/009379 de 20/05/2016  
Qtde. Atos Praticados: 001 - Data: 31/05/2016  
Emol. R\$15,78+TFJ R\$5,67=vl. Total: R\$ 21,35  
Consulte a validade deste Selo no site:  
<https://selos.tjmg.jus.br>

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100