



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS

COMARCA DE DIVINÓPOLIS

**AUTENTICAÇÃO**  
 O original desta cópia conferido com o original, e não autenticado. D  
 Oficial Delegado

**AUTENTICAÇÃO**  
 121467  
 0862A H0145019

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais  
 de Interdições e Tutelas do Juízo de  
 Coraia Silvano Santos Ribeiro (SP)  
 Elisabete Almeida Ribeiro (Subst.)  
 Luiz Fernando Aleixo Silva (Escrivão Au)

**- 1 A60. 2017**

Selos por verba Valor

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Mauro Lúcio dos Santos  
OFICIAL

Bel. Norci Maria dos Santos  
SUBSTITUTA

Simona Sonara Santos Oliveira  
SUBSTITUTA

Suzana Samara Santos Oliveira  
SUBSTITUTA

Suelen Silmara Santos  
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.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS  
*[Assinatura]*  
LAURO MACHADO

MATRICULA 6287

Data: 29.03.78  
Tit. ant. Compra de 28.05.68  
Valor ant. Cr\$5,30  
Imóvel Urbano:

Lote de terreno nº 18, da quadra 16, com a área de 264ms<sup>2</sup>, medindo 12, mts, de frente por 22mts, de frente a fundo, situado à rua Candéias (MEDINA), confrontando pela frente na extensão de 12,00mts, com a rua Candéias (MEDINA), 22,00mts, pelo lado esquerdo do lote nº 16 e 17, 12mts, pela linha de fundo com o lote nº 15, 22,00mts, pelo lado direito do lote de nº 19, CTM, lote 154, da quadra 15, zona 11, etc.

PROPRIETÁRIO:- Dimas Vicente Lopes, funcionário público aposentado, casado, brasileiro, residente nesta cidade, CPF 017.017.976-15, e Milton da Costa Cunha, engenheiro civil, casado, brasileiro, residente em Pará de Minas CPF 000.189.886-87.

Reg. ant. 31.367, L.º 3-AI, fls. 184.

O Oficial: *[Assinatura]*

R1-6287, em 29 de Março de 1978. Prot. 8705

TRANSMITENTE:- Dimas Vicente Lopes, funcionário público aposentado, e s/m Terezinha Silva Lopes, doméstica, brasileiros, residentes nesta cidade, CPF 017.017.976-15, e Milton da Costa Cunha, engenheiro civil, casado, e s/m / Erna Lenir de Alcantara Cunha, professora, brasileiros, residentes em Pará de Minas, CPF 000.189.886-87. ADQUIRENTE:- Aldair Antônio de Souza, brasileiro, solteiro, operário, residente nesta cidade, CPF 295.954.796-91  
COMPRA E VENDA do imóvel constante da presente matrícula, pelo valor real de Cr\$5.000,00, e fiscal Cr\$39.000,00. CONDIÇÕES: que o comprador ou seus sucessores assumem a obrigação de permitir, se necessário e sem direito à qualquer indenização, a passagem e colocação de esgotos sanitários do terreno situado a montante assim como a receber as águas que, naturalmente, corram deste mesmo terreno superior, ficam ainda obrigados ao pagamento de quaisquer impostos, taxas, benfeitorias, bem como a cota/parte que lhe couber no referente às benfeitorias que forem exigidas pela Prefeitura ou qualquer entidade pública ou privada, tais como na colocação de meio fios no referido terreno. Público pela Tab. subst. do 7º Ofício C.R.G. d/comarca em data de 16.02.78, L.º 156, fls. 058.

O Oficial: *[Assinatura]*

Av. 2.6287 em 03 de Março de 1.993. Protoc: 102.727

Procede-se a esta averbação, a requerimento de Aldair Antônio de Souza datado de 02.03.93, nos termos da Certidão nº 112/93, fornecida pela Secretaria de Cadastro Técnico Municipal em data de 02.03.93, a fim de constar da presente matrícula, o seguinte imóvel lançado em nome de Aldair Antônio de Souza, desde 27.09.82, situado à Rua Medina, no Bairro Bela Vista nesta cidade, cujo lote corresponde ao de nº 154, da quadra 015, zona 11, S. lote 000, constituído de uma casa residencial nº 745 c/área construída de 153,69m<sup>2</sup>; c/seguintes dependências: Pav. Térreo: garagem; 2º Pav. 03 dormitórios; sala, copa, sala TV, cozinha, banho, circulação, varanda; com valor venal atual igual à CR\$338.962,52; constando projeto aprovado sob o nº 2299/93 Habite-se nº 15.328, fornecido em 02/03/93. CND-Série C, 314915-PCND-411.025.02/168/93., datado de 01.03.93, fornecido pela Ag. Local do INSS. Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

EMBRANCO

AV.3.6287 em 03 de Março de 1.993. Protoc:102.727

Procede-se a esta averbação, a fim de constar do Av.2 desta matrícula o termo de Habite-se Total para o Prédio Residencial referente a casa de propriedade de Aldair Antônio de Souza, situado à Rua Medina, no Bairro Bela Vista nesta cidade, edificado na zona 11, quadra 015, lote 154, sub lote 000, com a área construída de 153,69m<sup>2</sup>, conforme projeto aprovado sob o registro nº2299/93, e ordem 29579 em 18.02.93, sob responsabilidade técnica de Clever Paduani e vistoria pelo fiscal de obras municipal Luiz Mauro de Brito. Certidão expedida em data de 02.03.93, sob o nº 15.328. Dou fé. ECDS.O Oficial.

Av.4-6287, em 19 de abril de 1993. Protoc. 103.575

Procede-se a esta averbação, a requerimento de Cristina Maria Prado Gontijo em data de 16-04-1993, nos termos da Certidão de Casamento fornecida pelo Cartório de Registro Civil, desta comarca, em data de 28-04-1979, pelo Escrevente substituto E.M.M., desta comarca, extraída do Lvº 56 B, fls. 147, termo 1.945, a fim de constar da presente matrícula, que Aldair Antonio de Sousa é casado com Sandra Mônica Soares Sousa. Dou fé. AGFB. O Oficial:-

R.5-6287, em 19 de abril de 1993. Protoc 103.474

**TRANSMITENTE:**-Aldair Antonio de Souza, brasileiro, casado, operário, CPF nº 295.954.796/91 e sua esposa Sandra Mônica Soares Sousa, brasileira, do lar, CPF nº 000.842.426/80, residentes e domiciliados à Rua Medina 745, Bela Vista, nesta cidade. **ADQUIRENTE:**-Cristina Maria Prado Gontijo, brasileira, casada, telefonista 195, CPF nº 008.421.916-58 e seu marido José Moreira Gontijo Neto, brasileiro, mensageiro, CPF nº 443.807.206-91, residentes e domiciliados à Rua Olimpio Gomes Branquinho 320, Bela Vista, nesta cidade. **COMPRA E VENDA** do imóvel constante da presente matrícula, pelo VALOR de Cr\$137.000.000,00, pagos da seguinte forma:-FGTS utilizado:Cr\$48.299.194,73;-Valor a receber Cr\$88.700.805,27 mediante financiamento da COHAB-MG. Foi recolhido o I.T.B.I.na Ag. local da CEF, em data de 03-03-93, sobre a avaliação fiscal de Cr\$173.490.000,00 no valor de Cr\$867.450,00 conforme comprovante de recolhimento arquivado neste cartório. **CONDIÇÕES:**-São as constantes do R.1-desta matrícula. Contrato Particular de Compra com Financiamento e Garantia Hipotecária, datado de 31-03-1993, devidamente assinado pelas partes e arquivado neste cartório. AGFB. O Oficial:-

R.6-6287, em 19 de abril de 1993. Protoc. 103.474

**DEVEDORES:**-Cristina Maria Prado Gontijo e seu marido José Moreira Gontijo Neto, qualificados no R.5-acima. **CREDORA:**-Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais-COHAB/MG, sociedade anônima, de economia mista estadual, CGC/MF nº17161837/0001-15, sediada em Belo Horizonte-MG., à Rua Alvarenga Peixoto nº 974, representada por José Roberto Vasconcelos Novais, presidente. **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** do imóvel constante da presente matrícula. Valor da dívida(Financiamento):-Cr\$88.700.805,27. Valor da garantia:-Cr\$173.490.000,00.Limite de cobertura pelo FCVS:-Cr\$455.073.225,00. Plano de reajuste/Sistema de amortização:-de acordo com a clausula 9ª(PES/CP-Tabela Price



EMBRANCO

Época de reajustes dos encargos:-de acordo com as clausulas 9ª e 10ª das Condições Gerais. Vencimento do 1º Encargo mensal:-30/04/1993. Coeficiente de Equiparação Salarial-(CES):-1,150. Prazo de resgate da dívida(em meses):-Normal - 300- prorrogação-0.Taxa anual de juros(%):-Nominal 5,6000. Efetiva- 5,7459. Encargo inicial:-Prestação-Cr\$632.511,94- Seguros Cr\$122.037,01. FCVS-Cr\$18.975,35. TOTAL:-Cr\$773.524,30. As amortizações do financiamento serão feitas através de prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira na data fixada na letra "C" do quadro de elementos específicos do instrumento ora registrado e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação. As prestações e seus acessórios serão pagos onde e na forma pela credora indicados. JUROS COMPENSATÓRIOS:-Sobre a quantia mutuada, até a solução final da dívida, incidirão juros compensatórios às taxas fixadas na letra "C" do quadro de elementos específicos do contrato ora registrado. Sobre todas as importâncias despendidas pela credora para a preservação de seus direitos decorrentes do contrato ora registrado, incidirão também, juros à taxa referida no caput desta clausula. ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR:-O saldo devedor do financiamento ora registrado será atualizado, mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato ora registrado, mediante aplicação do coeficiente de remuneração básica aplicável aos depósitos de poupança com data de aniversário no dia de assinatura do instrumento ora registrado. Na apuração do saldo devedor, para qualquer evento, será aplicada a atualização proporcional com base nas taxas diárias que comporão a taxa de remuneração básica aplicável aos depósitos de poupança, no período compreendido entre a data de assinatura do contrato ora registrado, ou da última atualização contratual aplicada ao saldo devedor, se já ocorrida, e a data do evento. Outros valores vinculados ao contrato ora registrado não previstos em clausula própria, que vierem a ser apurados, até a liberação da hipoteca, serão atualizados na forma prevista no "caput" desta clausula. Caso os depósitos de poupança deixem de ser atualizados, mensalmente, a atualização de que trata o "caput" desta clausula operar-se-á mensalmente, mediante a aplicação dos índices oficiais que servirem de base para a fixação do índice a ser aplicado na atualização monetária dos aludidos depósitos. NÃO COBERTURA PELO FCVS:-Em se tratando de financiamento em que o valor da venda ou de avaliação do imóvel, considerado o maior, seja superior ao limite estabelecido na letra "C" do quadro de elementos específicos do contrato ora registrado não haverá contribuição ao Fundo de Compensação de Variações Salariais-FCVS, sendo de inteira responsabilidade dos devedores o pagamento de eventual saldo devedor residual apurado ao término do prazo de amortização normal ajustado, conforme letra "C" do referido quadro. Na ocorrência do saldo residual, de que trata o caput desta clausula, esse resíduo deverá ser resgatado pelos devedores através de prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira re-

**AUTENTICAÇÃO**  
 AUTENTICAÇÃO: Esta cópia conferido original, a mim apresentado, Dou fé  
 Oscar Paes de Almeida Filho  
 OFICIAL Delegado

- 1 AGO. 2017

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede de Ribeirão Preto (SP)

Elisabeth Paes de Almeida Ribeiro-Oficial Substituto  
 Luiz Fernando Aleixo Silva-Escr. V. Au

Seios Pagos por verba Valor aut R\$

Valeio somente com o selo de autenticidade

**AUTENTICAÇÃO**  
 0862A H0145021

EMBRANCO

calculada a partir do referido saldo residual, e em função do prazo de prorrogação constante na letra "C" do quadro de elementos específicos no contrato ora registrado. No prazo de prorrogação previsto no parágrafo anterior, serão mantidas todas as demais condições contratadas, inclusive os critérios de atualização dos encargos mensais e do saldo devedor. Se, ao término do prazo de prorrogação especificado no parágrafo primeiro, ainda remanescer saldo os devedores se obrigam-se a resgata-lo, integralmente, no prazo de 48 horas, estando esse saldo, até a sua efetiva liquidação, sujeito à atualização monetária e incidência de juros compensatórios nas bases pactuadas no contrato ora registrado, sendo o pagamento integral desse saldo residual condição indispensável para que se libere a hipoteca que grava o imóvel objeto do financiamento ora registrado. IMPONTUALIDADE:-Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação em moeda corrente nacional, devidamente atualizado mediante aplicação das taxas diárias que comporão a taxa de remuneração básica dos depósitos de poupança, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do efetivo pagamento, exclusive. Sobre o valor atualizado, de acordo com o "caput" desta cláusula, incidirão juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso. LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA:-É facultado aos devedores, em dia com suas obrigações, a liquidação antecipada do saldo devedor. Nesse caso, o saldo devedor será atualizado proporcionalmente, com base nas taxas diárias que comporão a taxa de remuneração básica aplicável aos depósitos de poupança, no período compreendido entre a data de assinatura do contrato, ou da última atualização do saldo devedor, se já ocorrida, até a data do evento. AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA:-É assegurado aos devedores, em dia com suas obrigações, a realização de amortizações extraordinárias, para a redução do prazo do financiamento ou do valor das prestações desde que a quantia a ser amortizada corresponda ao mínimo previsto, para este efeito, nas normas do SFH. O abatimento do montante oferecido para amortização será precedido da atualização do saldo devedor, na forma do Parágrafo Primeiro da cláusula oitava, procedendo-se após o abatimento, a eliminação do efeito da atualização sobre o saldo remanescente, mediante divisão desse saldo pelo mesmo índice da atualização aplicado. O valor amortizado será, em qualquer hipótese, deduzido do saldo devedor atualizado nos termos do parágrafo anterior, ensejando sempre o recálculo da prestação de amortização e juros, ou do prazo remanescente, conforme o caso, com redução proporcional à redução do saldo devedor. SEGUROS:-Durante a vigência do contrato de financiamento ora registrado são obrigatórios os seguros previstos pela Apólice Compreensiva Habitacional ou que venham a ser adotados pelo Sistema Financeiro da Habitação-SFH, os quais serão processados por intermédio da credora, obrigando-se os devedores a pagar os respectivos prêmios. Os devedores declaram-se cientes de que, estando na data da assinatura do contrato ora registrado, incapacitados para trabalho, em razão de acidente ou de doença, não contarão com a cobertura de invalidez, se esta for resultante do acidente ou doença que motivou a incapacidade existente na data de assinatura do contrato ora registrado. Em virtude de re

**AUTENTICAÇÃO**  
AUTENTICAÇÃO: Esta cópia confere o original, e mim apresentado, D. Oscar Paes de Almeida Filho, OFICIAL Delegado

1 AGO. 2017

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede de Ribeirão Preto (SP)

Elisabeth Paes de Almeida Ribeiro-Oficial Substituta  
Luiz Fernando Aleixo Silva-Escrev. Aut.

Selos Pagos por verba Valor aut. R\$

121467

AUTENTICAÇÃO

0862A H0145022

EMBRANCO



sultar agravado o risco de morte, o prêmio cobrado, destinar-se-à nessa hipótese apenas à cobertura deste risco. SINISTRO:-Em caso' de sinistro, fica a credora autorizada a receber diretamente da ' companhia seguradora o valor da indenização, aplicando-o na solu- ção ou na amortização da dívida e colocando o saldo, se houver, à disposição dos devedores. Acordam os devedores, desde já em confor- midade com a legislação pertinente, que a indenização do seguro ' que vier a ser devida, no caso de morte ou invalidez permanente, ' será calculada proporcionalmente à composição de renda, cuja alte- ração só será considerada , para efeitos indenizatórios, se ex- ' pressamente obedecidos os requisitos estabelecidos em regulamenta- ção específica, indicados na letra "C" do quadro de elementos es- pecíficos do instrumento ora registrado e constantes da Ficha Sô- cio-Econômica (Entrevista Proposta), integrante do processo de fi- nanciamento respectivo, a qual faz parte complementar do contrato ora registrado. VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA:-A dívida será ' considerada antecipadamente vencida, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, ensejando a execução do ' contrato ora registrado, para efeito de ser exigida de imediato ' na sua totalidade, com todos os seus acessórios, atualizados con- forme parágrafo primeiro da cláusula oitava por quaisquer dos mo- tivos previstos em lei, e, ainda:-I)-Se os devedores:-a)-faltarem ao pagamento de alguma das prestações de juros ou de capital ou ' de qualquer importância devida em seu vencimento;-b)-cederem ou ' transferirem a terceiros, no todo ou em parte, os seus direitos e ' obrigações, venderem ou prometerem à venda o imóvel hipotecado, ' sem prévio e expresse consentimento da credora;-c)-não mantiverem o imóvel hipotecado em perfeito estado de conservação, segurança ' e habitabilidade, ou realizarem no imóvel, sem prévio e expresse ' consentimento da credora, obras de demolição, alteração ou acrés- cimo;-d)-constituírem sobre o imóvel oferecido em garantia, no to- do ou em parte, novas hipotecas ou outros ônus reais, sem o con- sentimento prévio e expresse da credora;-e)-deixarem de apresen- ' tar, quando solicitado pela credora, os recibos de impostos, ta- ' xas ou tributos, bem como dos encargos previdenciários e securita- rios que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel hipotecado e ' que sejam de sua responsabilidade;-II)-Na ocorrência de quaisquer das seguintes hipóteses:-a)-quando vier a ser comprovada a falsi- dade de qualquer declaração feita pelos devedores na ficha Sôcio- Econômica (Entrevista Proposta), no processo de financiamento ou ' contrato;-b)-quando, desfalcando-se a garantia, em virtude de de- preciação ou deterioração, os devedores não a reforçarem, depois ' de devidamente notificados;-c)-quando contra os devedores for mo- vida qualquer ação ou execução ou decretada qualquer medida judi- cial ou administrativa que, de algum modo, afete o imóvel dado em garantia, no todo ou em parte;-d)-quando for desapropriado o imó- vel dado em garantia;-e)-quando for verificado que, a qualquer ' tempo, os devedores, como solicitantes do financiamento ora regis- trado para residência própria, eram, na data do contrato ora re-



EMBRANCO

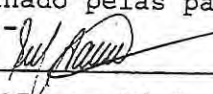
gistrado, proprietários de imóvel residencial financiado nas condições do SFH, ou mesmo sem financiamento, localizado no município de situação do imóvel ora financiado;-f)-quando for constatado por qualquer forma que os devedores se furtam à finalidade estritamente social, e assistencial a que este financiamento objetivou, dando ao imóvel hipotecado outra destinação que não seja para sua residência e de seus familiares;-g)-no caso de falência ou insolvência dos devedores;-h)-se houver infração de qualquer cláusula do contrato de financiamento ora registrado;-III)-Quando o financiamento destinar-se à construção:-a)-for modificado o projeto pela inobservância das plantas, memoriais descritivos, cronogramas de obras, orçamentos e demais documentos aceitos pela credora e integrantes do contrato ora registrado, sem o prévio e expresso consentimento da credora;-b)-não for concluída a obra, objeto do financiamento ora registrado, dentro do prazo contratual;-c)-ocorrer retardamento ou paralização da obra, sem motivo comprovadamente justificado e aceito pela credora. EXECUÇÃO DA DÍVIDA:-O processo de execução do contrato de financiamento ora registrado poderá seguir o rito previsto no Código de Processo Civil, na Lei nº 5741 de 19 de dezembro de 1971, ou do Decreto-Lei nº 70/66 de 21 de novembro de 1966. Os devedores e a credora, na hipótese de execução do contrato ora registrado, pelo rito do Decreto-Lei 70/66, acordam, o seguinte:-a)-funcionarão como agente fiduciário quaisquer das entidades que, devidamente credenciadas pelo Banco Central do Brasil, estiverem, à época responsáveis pelas execuções extrajudiciais dos créditos hipotecários da credora;-b)-os honorários devidos ao agente fiduciário serão de 5% sobre o valor de débito;-c)-os leilões serão anunciados e realizados de acordo com o procedimento que estiver sendo adotado, à época, pelos agentes fiduciários. PENA CONVENCIONAL:-A pena convencional a que estão sujeitos os devedores, na hipótese de execução da dívida quer judicial, quer extrajudicial, é de 10% sobre o total da dívida, além dos honorários advocatícios ou do agente fiduciário, conforme o caso, e das demais cominações legais e contratuais. CÉDULA HIPOTECÁRIA:-A hipoteca decorrente do contrato ora registrado, poderá ser representada por Cédula Hipotecária, na forma do Decreto-Lei nº 70/66, obrigando-se os devedores a assinar a referida cédula, quando solicitado. CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITO:-O crédito hipotecário decorrente do contrato ora registrado, é caucionado à Caixa Econômica Federal em decorrência de refinanciamento a ser firmado com aquele Agente, conforme consta do contrato de Abertura de Crédito, assinado entre as partes. PROCURAÇÕES:-Os devedores constituem a credora seu bastante procurador, com poderes irrevogáveis até a solução da dívida, para:-a) assinar Cédulas Hipotecárias;-b)-assinar retificação e ratificação de contrato, a fim de suprir equívocos ou omissões, e satisfazer impugnação do competente cartório de registro de imóveis;-c)-representá-los em repartições públicas, autarquias, bancos e companhias de seguros, em assuntos inerentes a seguros e desapropriações, destinando-se os respectivos recursos para o pagamento precipuo de seu crédito. Os devedores se constituem mutua e reciprocamente procuradores, até solução final da dívida assumida, com poderes irrevogáveis



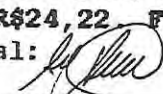
EMBRANCO

e especiais para receberem citações, notificações, intimações de penhora, leilão ou praça. NOVAÇÃO:-A tolerância, por parte da credora, em caráter excepcional, com respeito ao descumprimento, pelos devedores, das obrigações legais e contratuais, assim como as transigências tendentes a facilitar a regularização dos débitos em atraso, não constituirão novação. FORO:-Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente do contrato ora registrado, fica eleito o foro da localidade onde estiver situado o imóvel objeto do contrato ora registrado. Aditam-se a este registro, as demais cláusulas e condições constantes do contrato ora registrado, as quais completam e integram este registro. CONTRATO PARTICULAR de Compra e Venda com Financiamento e Garantia Hipotecária nº 000011260005-0, datado de 31-03-1993, devidamente assinado pelas partes e arquivado neste cartório. AGFB.....

O Oficial:-



Av.07-6.287, em 26 de maio de 2011. Protoc.273.181.  
 Procedo-se a esta averbação, a requerimento da Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais-COHB/MG., na pessoa de João Lincoln de Almeida-Chefe de gabinete e Fradique Gurita da Silva-Diretor de Habitação-COHAEB/MG, datado de 24/03/2011, através do qual autorizam o CANCELAMENTO da hipoteca registrada sob o nº06-desta matrícula, em virtude da liquidação antecipada do promitente comprador em 14/08/2008, no valor de R\$3.378,12. Dou fé. **EMOLUMENTOS: R\$24,22. FUNDO JUDICIÁRIO:R\$7,56. TOTAL=R\$31,78.** HRA. O Oficial:



R.8-6.287, em 11 de agosto de 2011. Protoc. 276.907  
**TRANSMITENTE:** CRISTINA MARIA PRADO GONTIJO, casada, gerente de recursos humanos, inscrita no CPF 008.421.916-58, CI MG-6.223.243 PC/MG, e seu marido JOSÉ MOREIRA GONTIJO NETO, casado, servente de pedreiro, inscrito no CPF 443.807.206-91, CI M-2.628.726 SSP/MG, ambos brasileiros, residente e domiciliado na Rua Medina, nº 745, Bairro Bela Vista, nesta cidade, representados por sua bastante procuradora DANIELA SILVA PEREIRA, brasileira, solteira, maior, advogada, inscrita no CPF 880.567.166-53, CI M-6.170.351 SSP/MG, residente e domiciliado na Avenida Rio Grande do Sul, nº 1.076/601, Centro, nesta cidade, conforme instrumento público de procuração lavrada às notas do Cartório do 1º Ofício de Notas, desta comarca, no livro 0247-P, fls. 170, em 27/08/2009, conforme consta na escritura ora registrada.  
**ADQUIRENTE:** JULIANO GONTIJO FONSECA, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF nº 005.130.826-62, CI M-

continua no verso ...

**AUTENTICAÇÃO**  
 AUTENTICAÇÃO: Esta cópia confere com o original, e mim apresentado. Dou fé.  
 Oscar Paes de Almeida F. Ribeiro  
 OFICIAL Delegado

- 1 AGO 2017

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede de Ribeirão Preto (SP)  
 Elisabeth Paes de Almeida Ribeiro  
 Luiz Fernando Aleixo Silva Escrivão

Selos Pagos por verba Valor em R\$

0862A H0145025



EMBRANCO

4.420.821 SSP/MG, residente e domiciliado na Avenida Flora, nº 500, Bairro Vila Romana, nesta cidade. **COMPRA E VENDA** do imóvel constante da presente matrícula pelo valor de R\$100.000,00. Foi recolhido o ITBI sobre a importância supra. **CONDIÇÕES:** São as constantes do R.1, desta matrícula. Emitida DOI, conforme consta na escritura ora registrada. Foi apresentada e arquivada no cartório abaixo mencionado, a Certidão Cível POSITIVA, em nome dos vendedores, expedida pelo TJMG, desta comarca. Dispensa a CND Estadual em nome dos outorgantes com fulcro na liminar concedida por decisão em ação direta de Inconstitucionalidade nº 10000.04.410.449-5/000 aos 28/06/2004, conforme consta na escritura ora registrada. Público pelo Tabelião MPC., do Cartório de Registro Civil-Tabelionato de Notas de São Sebastião do Oeste, comarca de Itapeverica-MG, em data de 21/07/2011, Lvº 143, fls. 091. **EMOLUMENTOS:** R\$800,16, **FUNDO JUDICIÁRIO:** R\$308,04, **VALOR TOTAL:** R\$1.108,20. CAB.....  
O Oficial: *Edmarcelo*

R.09-6.287 em 15 DE ABRIL DE 2016. Protocolo nº:359357, datado de 12 de Abril de 2016.

**TRANSMITENTES: JULIANO GONTIJO FONSECA**, brasileiro, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG nº4.420.821 SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob nº005.130.826-62, casado aos 27/01/2000, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **AMANDA ALVES GONTIJO**, a qual também comparece como vendedora, brasileira, farmacêutica, portadora da cédula de identidade RG nºMG-8.037.799 PC/MG, inscrita no CPF/MF sob nº027.981.706-13, residentes e domiciliados na Avenida Flora, nº500, Bairro Vila Romana, nesta cidade, designados apenas **VENDEDORES. ADQUIRENTES: FABIANO GONTIJO FONSECA**, brasileiro, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nºM-4.421.446 SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob nº005.165.716-30, casado aos 07/12/2001, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **ALESSANDRA RIOS DE MELLO GONTIJO**, a qual também aparece como compradora, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG nºMG-

continua na próx. folha ...



EMBRANCO




10.365.011 PC/MG, inscrita no CPF/MF sob nº037.179.436-69, residentes e domiciliados na Avenida Flora, nº510, Bairro Vila Romana, nesta cidade, designado **COMPRADORES. COMPRA E VENDA** do imóvel constante da presente matrícula, pelo valor de **R\$300.000,00. FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA E COMPRA:**-a) Recursos próprios:R\$90.000,00; -b)Recursos do FGTS:R\$0,00; e c)Recursos do Financiamento abaixo registrado:-R\$210.000,00. Foi recolhido o ITBI no Banco SICOOB, em data de 04/04/2016 sobre a avaliação fiscal de R\$300.000,00-no valor de R\$2.850,00-conforme comprovante de recolhimento devidamente arquivado neste cartório. **GRAVA E:-** Alienação Fiduciária, conforme registro a seguir. As partes envolvidas na Compra e Venda do Imóvel desta matrícula, 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 de liminar concedida em ADIN nº410449-5/000, pelo Desembargador Antônio Hélio Silva em 26/06/2004, não foi apresentada a CND Estadual exigida pelo art.32 da Lei Estadual nº14.699/03, por ter sido suspensa a sua eficácia até decisão final da ação. Os compradores e Credor Fiduciário, dispensam expressamente a apresentação das Certidões de feitos ajuizados (Justiça Federal, Justiça Estadual, Justiça do Trabalho e Juizados Especiais), em nome dos vendedores, estando cientes dos riscos inerentes à dispensa. Foram apresentados e arquivados todos os documentos necessário à lavratura do instrumento ora registrado, conforme exige a Lei Federal 7433/85 e Decreto nº93.240/85, conforme consta do contrato ora registrado. **INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA- LEIS nºs4.380/64 e 5.049/66 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA-LEI nº9.514/97-CONTRATO Nº073490230010825, datado de**

continua no verso ...



EMBRANCO

29/02/2016, devidamente assinado pelas partes e arquivado neste cartório. REGISTRO EMOLUMENTOS: R\$1506,48. FUNDO JUDICIÁRIO:R\$884,75. RECOMPE:R\$90,38. TOTAL:R\$2481,61. PMO - O OFICIAL 

R.10-6.287 em 15 DE ABRIL DE 2016. Protoc. 359357, datado de 12 de Abril de 2016.

**DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):**FABIANO GONTIJO FONSECA, e seu cônjuge ALESSANDRA RIOS DE MELLO GONTIJO, devidamente mencionados e qualificados no R.09-desta matrícula. **CREDOR:-BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n°s2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, no CNPJ/MF n°90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada em 24/03/2015, às fls.343/347 do livro n°10492, perante o 09° Serviço de Registro de Notas da Cidade de São Paulo/SP, por seus representantes legais MÁRCIO MAIA DE OLIVEIRA, Gerente Geral-434958 e MAURICIO GONTIJO MOTA, Gerente Geral-597267. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel constante da presente matrícula bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:-R\$300.000,00. TARIFA DE AVALIAÇÃO DE GARANTIA:R\$2.840,00. VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:R\$210.000,00. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:Taxa efetiva de juros anual:11,30%; Taxa nominal de juros anual:10,75%; Taxa efetiva de juros mensal:0,90%. Taxa nominal de juros mensal:0,90%. Prazo de amortização: 240 meses. Atualização:MENSAL; Data de vencimento da Primeira Prestação:29/03/2016; Custo Efetivo Total-CET (anual):12,64%; Sistema de Amortização:SAC; Data de vencimento do financiamento:29/02/2036; Imposto de Operações Financeiras-IOF:R\$0,00; Escolha de 01 Mês**

continua na próx. ficha ...

**AUTENTICAÇÃO**  
AUTENTICAÇÃO: Esta cópia contém o original, a mim apresentado.  
Oscar Paes de Almeida Filho  
OFICIAL Delegado

- 1 AGO. 2017

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Substituto da Sede de Ribeirão Preto (SP)  
Elisabeth Paes de Almeida Ribeiro-Oficial Substituto  
Luiz Fernando Aleixo Silva-Es

Notarial  
Valor nominal  
Valor por verba Valor aut  
Valor nominal  
Valor por verba Valor aut  
0862AHO145028

EMBRANCO

Sem Pagamento (Amortização, Juros e tarifa de Serviços Administrativos (TSA): Não. Não se aplica para Atualização Mensal. VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL: R\$2.895,57. VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO COMPRADOR E CONTA CORRENTE: Valor: R\$0,00; Banco: 0033; Agência: 3490; Conta Corrente: 01000425-6. VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO VENDEDOR E CONTA CORRENTE: Valor: R\$210.000,00. Nome: JULIANO GONTIJO FONSECA; CPF: 005.130.826-62; Banco: 0756; Agência: 3166; Conta Corrente: 7253-2. ENQUADRAMENTO DA OPERAÇÃO: No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: - De acordo com o item 7 e seu parágrafo, do contrato ora registrado. FORO: - As partes elegem o foro da situação dos imóveis. Aditam-se a este registro, as demais cláusulas e condições constantes no contrato ora registrado, as quais completam e integram este registro. INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS nºs 4.380/64 e 5.049/66 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI nº 9.514/97 - CONTRATO Nº 073490230010825, datado de 29/02/2016, devidamente assinado pelas partes e arquivado neste cartório. ARQUIVAMENTOS (9) EMOLUMENTOS: R\$45,09. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$15,03. RECOMPE: R\$2,70. TOTAL: R\$62,82. REGISTRO/INIDCAÇÃO EMOLUMENTOS: R\$1254,94. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$616,73. RECOMPE: R\$75,29. TOTAL: R\$1946,96. PMO - O Oficial *pl*

R.11-6287, em 18 DE ABRIL DE 2017. Protoc.375.349, datado de 07/04/2017.

TRANS ITENTES: - FABIANO GONTIJO FONSECA, engenheiro civil, inscrito no CPF: 005.165.716-30, CI: M-4.421.446-SSP/MG, e sua esposa ALESSANDRA RIOS DE MELO GONTIJO, empresária, inscrita no CPF: 037.179.436-69, CI: MG-10.365.011-PC/MG, casados desde 07/12/2001, pelo

continua no verso ...



EMBRANCO

regime de Comunhão Parcial de Bens, conforme certidão de casamento emitida aos 30/01/2017 pelo cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais desta comarca, matrícula n°.0565800155 2001 2 00111 183 0014766 18, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Flora n°.510, Bairro Vila Romana, nesta cidade. **ADQUIRENTE:-BANCO SANTANDER(BRASIL) SA,** inscrita no CNPJ sob o n° 90.400.888/0001-42, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Presidente Juscelino Kubtscheck, n°.2041 e 2.235, bloco A, Bairro Vila Olímpia, conforme Estatuto Social, datada de 07/02/2012, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo/SP-JUCESP, aos 07/05/2015, sob o n°.197.010/15-5, NIRE 35300332067 e certidão Simplificada Digital datada de 03/03/2017 expedida pela JUCESP, representada pela procuradora substabelecida LEYLA MOREIRA ROCHA CASAGRANDE, brasileira, casada, advogada, inscrita no CPF:961.125.815-15, inscrita na OAB/MG sob o n°.104.270, com endereço profissional estabelecido na cidade de Ribeirão Preto/SP, na Avenida Antônio Diederichsen N° 400 7° Andar, Bairro Jardim América, conforme substabelecimento de Procuração, lavrado aos 30/05/ 2016, no 8° Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, no livro 3.646, fls.355, conforme consta na escritura ora registrada. **DAÇÃO** em pagamento dos imóveis constante da presente matrícula, pelo valor de R\$327.000,00. Foi recolhido o ITBI sobre a avaliação fiscal de R\$300.000,00. Público pelo escrevente MJS, do Cartório 9° Ofício de Notas, da comarca de Belo Horizonte-MG, em data de 15/03/2017, Lv°.2252, fls.04/05. **ARQUIVAMENTOS(2) EMOLUMENTOS:R\$10,84. FUNDO JUDICIÁRIO:R\$3,60. RECOMPE:R\$0,64. TOTAL:R\$15,08. REGISTRO EMOLUMENTOS:R\$1.626,81. FUNDO JUDICIÁRIO:R\$955,42. RECOMPE:R\$97,60. TOTAL:R\$2.679,83. BHQ.....**  
O Oficial *[assinatura]*

AV.12-6.287, em 18 DE ABRIL DE 2017. Protoc.375.350,

continua na próx. folha ...



EMBRANCO



datado 07/04/2017.

Procede-se a esta averbação, a requerimento Banco Santander(Brasil)SA, datado de 27/03/2017, na pessoa do procurador Rubens Zampieri Filardi-OAB/SP 212.835, conforme certidão de procuração e substabelecimento cópia xerox, arquivada neste cartório, através do qual autoriza o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária registrada sob o nº.10 desta matrícula. Dou fé.

ARQUIVAMENTOS (6) EMOLUMENTOS: R\$32,52. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$10,80. RECOMPE: R\$1,92. TOTAL: R\$45,24.

AVERBAÇÃO EMOLUMENTOS: R\$40,20. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$13,26. RECOMPE: R\$2,41. TOTAL: R\$55,87. BHQ.....

O Oficial *[assinatura]*

**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.

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA**

Serviço de Registro de Imóveis  
Comarca de Divinópolis - Minas Gerais

**Selo Eletrônico Nº BOG59577  
Cód. Seg.: 5979.7119.4217.9456**

Pedido Certidão Nº 17/15478 - criado em 28/07/2017

Qtde de Atos Praticados: 001 - Data: 31/07/2017

Emol.: R\$ 17,05 TFJ: R\$ 6,02 Total: R\$ 23,07

Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.ius.br>

**AUTENTICAÇÃO**  
AUTENTICAÇÃO: Esta cópia confere o original, a mim apresentado. Do  
Oscar Paes de Almeida Filho  
OFICIAL Delegado

- 1 AGO. 2017

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Substituto da Sede de Ribeirão Preto (SP)  
Elisabeth Paes de Almeida Ribeiro - Oficial Subst.  
Luiz Fernando Aleixo Silva - Escrev.



EMBRANCO