



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE DIVINÓPOLIS
Av. Sete de Setembro, nº370, Centro-Divinópolis/MG Tel:(37)3222-3670

1º REGISTRO DE IMÓVEIS

Umbelina Alves Gontijo de Jesus

Oficial Interina

Valéria Cristina Cardoso Costa

Oficial Substituta Nível II

Dayane Aline de Freitas

Oficial Substituta Nível I

Aline Silva Botelho

Escrevente Autorizada

Umbelina Alves Gontijo de Jesus, oficial interina do Registro Geral de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Divinópolis, Estado de Minas Gerais, em pleno Exercício do Cargo, na forma da lei, etc.

CNM: 054932.2.0103080-11

MATRICULA Nº 103080

DATA: 07/07/2010

TÍT.ANT: COMPRA DE 26/06/2002

VALOR:

IMÓVEL URBANO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

APARTAMENTO RESIDENCIAL Nº301, Sub-lote 005 com a área privativa de 86,19m², área comum de 36,67m², perfazendo uma área de total de construção de 122,86m², situado na RUA ANTÔNIO CEZÁRIO DE AZEVEDO, nº628, no Bairro Bom Pastor, nesta cidade, e sua respectiva fração ideal de 0,1697 sobre o lote de terreno nº101, da quadra 024, zona 015, com a área de 300,00m², confrontando-se: frente para a referida rua; pelo lado esquerdo com o lote 091; pelo lado direito com o lotes 111, 151, 161; pelo fundo com o lote 221, e ainda que possui uma vaga de garagem de 12,50m², já incluída em sua área privativa.....

PROPRIETÁRIA: MARIA DO CARMO RIBEIRO, brasileira, casada, do lar, inscrita no CPF 362.455.506-53, CI 11760595, residente e domiciliada na Rua Alfredo Rachid 211, bairro São Roque, nesta cidade.....

Registro Ant: 60.638, Lv-02, deste cartório.....

EMOLUMENTOS: R\$11,98, FUNDO JUDICIÁRIO: R\$3,76, TOTAL: R\$15,74...

BHQ. O Oficial: *[Assinatura]*

AV 1-103.080, em 07 de julho de 2010.

Procede-se a esta averbação, que focaliza o registro nº 8064, feito às fls.127vº/129, do Lvº 3-Aux. "AB", deste cartório, em data de 24/02/2010, referente à Convenção de Condomínio, onde se acha localizado o imóvel constante da presente matrícula. Ficando esclarecido e determinado que o proprietário da unidade autônoma descrita possui o direito irrevogável e irretratável de utilização de uma vaga de garagem, com a área de 12,50m², situado no estacionamento coberto do Edifício, a ser demarcada, a qual já está incluída na área privativa da respectiva unidade autônoma. DIREITOS E DEVERES são os constantes da convenção ora focalizada e arquivada neste cartório. Dou fé. BHQ.....

O Oficial: *[Assinatura]*

R.2-103.080, em 07 de julho de 2010. Protoc.258.820

TRANSMITENTES: - MARIA DO CARMO RIBEIRO, do lar, inscrita no CPF 362.455.506-53, portadora da RG MG-11.760.595 SSP/MG e

continua no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B7WZB-WT7RL-XVYK5-MFQUH>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



seu marido NILTON RIBEIRO DA SILVA, mestre de obras, inscrito no CPF 315.550.806-00, portador da RG MG-10.968.230 SSP/MG, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Alfredo Rachid 211, Bairro Sao Roque, nesta cidade. ADQUIRENTE:- SEBASTIAO DE FARIA RAMOS, brasileiro, solteiro, sacerdote; inscrito no CPF 632.934.396-91, portador da RG M-4.118.634 SSP/MG, residente e domiciliado na Rua Serra Azul, nº630, Município de Mateus Leme-MG. COMPRA E VENDA do imóvel constante da presente matrícula pelo valor de R\$110.000,00. Foi recolhido o ITBI sobre a importância supra. Dispensada a apresentação da CND Estadual dos outorgantes vendedores, com fulcro na liminar concedida por decisão am Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 1.0000.04.410.449-5/000 aos 28/06/2004, que suspendeu a apresentação da mesma, da qual o comprador declara ter conhecimento e estar de pleno acordo, conforme consta na escritura ora registrada. Emitida a DOI, conforme IN-SRF 090/85, conforme consta na escritura ora registrada. Foi apresentada certidão cível POSITIVA da Justiça comum, conforme consta na escritura ora registrada. Público pelo tabelião HBQ do Cartório do Ofício do Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de São José dos Salgados, Município e comarca de Carmo do Cajuru-MG, em data de 17/06/2010, Livro 055, fls.137. EMOLUMENTOS: R\$877,30, FUNDO JUDICIÁRIO: R\$407,65, TOTAL: R\$1.284,95. BHQ. O Oficial: *[Assinatura]*

R.3-103.080, em 22 de janeiro de 2013. Protoc.301.900
TRANSMITENTE:-SEBASTIÃO DE FARIA RAMOS, brasileiro, solteiro, maior, capaz, eclesiástico, inscrito no CPF:632.934.396-91, CI:M-4.118.634-SSP/MG, residente e domiciliado na Rua Serra Azul, nº630, Centro, Mateus Leme-MG.
ADQUIRENTE:-VERA APARECIDA DE OLIVEIRA, brasileira, divorciada, comerciante, inscrita no CPF:794.318.876-49, CI: MG-5.549.087-SSP/MG, residente e domiciliada na Rua Mato Grosso, nº1640, apto 401, Bairro Jardim Capitão Silva, nesta cidade. COMPRA E VENDA do imóvel constante da presente matrícula pelo valor de R\$130.000,00. Foi recolhido o ITBI sobre a importância supra. Emitida DOI conf. IN-SRF 090/85, conforme consta na escritura ora registrada. Público pelo escrevente MMM., do Cartório do 1º Ofício de Notas-Tabelionato Mota, desta comarca, em data de 22/11/2011, Lvº 0274-E, fls.077/078. EMOLUMENTOS:R\$1.120,76, FUNDO JUDICIÁRIO: R\$514,75, TOTAL:R\$1.635,51. BHQ. O Oficial: *[Assinatura]*



R.4-103.080, em 12 DE JULHO DE 2018. Protoc. 395473 datado de 05 de Julho de 2018.

TRANSMITENTE: VERA APARECIDA DE OLIVEIRA, divorciada, de acordo com a sentença proferida em 25/10/2001, transitada em julgado, decretada pelo MM Juiz de direito da vara de Família da comarca de Lagoa da Prata/MG, conforme Certidão de Casamento com averbação de divórcio feita em 27/09/2007 no Registro Civil da comarca de Lagoa da Prata/MG, Matrícula 0356340155 1986 2 00017 288 0005837 03, vendedora autônoma, brasileira, portadora da Cédula de Identidade RG n°MG-5.549.087 PC/MG, CPF 794.318.876-49, filha de José Batista de Vasconcelos e Maria Julia Batista, residente e domiciliada na Rua Antônio Cesário Azevedo, n°628, Apto 301, Bairro Bom Pastor, nesta cidade. **ADQUIRENTES: DAYANAEL BATISTA DA CRUZ**, vendedor autônomo, brasileiro, portador da Carteira Nacional de Habilitação n°04429397051 DETRAN/MG, CPF 061.106.436-70, filho de Belchior Sidney da Cruz e Marly Batista da Cruz e sua cônjuge **LUCIANA HILEA FERNANDES**, costureira autônoma, brasileira, portadora da Carteira Nacional de Habilitação n°05663709143 DETRAN/MG, CPF 028.339.236-35, filha de Hilton Emidio Fernandes e Hilza Nelzira Fernandes, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei 6515/77, conforme Certidão de Casamento lavrada no Registro Civil das Pessoas Naturais desta comarca, realizado no dia 05/08/2016, Matrícula 0565800155 2016 2 00165 193 0026076 99, residentes e domiciliados na Rua Soldado Domingos Brandão, n°640, Apartamento 104, Bloco 12, Bairro Realengo, nesta cidade, CEP 35501-409. **COMPRA E VENDA** do imóvel constante da presente matrícula pelo valor de R\$280.000,00-pago da seguinte maneira:-Valor da entrada:R\$175.000,00;-Valor do financiamento, conforme registro a seguir: R\$105.000,00. Foi recolhido o ITBI no Banco Itaú, em data de 27/06/2018, sobre a avaliação fiscal de

continua no verso ...



R\$280.000,00-no valor de R\$4.025,00-conforme comprovante de recolhimento devidamente arquivado neste cartório. **GRAVAME:-**Alienação Fiduciária, conforme registro a seguir. Não foi exigida a Certidão Negativa da Fazenda Estadual, tendo em vista, a suspensão da exigência, através da Liminar concedida na Ação Direta de Inconstitucionalidade nº1.0000.04.410.449-5/000 requerida pelo Prefeito Municipal de Uberlândia/MG., datada de 28/06/2004, publicada em 01/07/2004. Foram apresentadas os demais documentos cuja apresentação é exigida por Lei, os quais se encontram identificados no Decreto nº93240/86 e Instrução 192/90 da Corregedoria de Justiça de Minas Gerais, nos termos da Lei nº7.433/85, ficando arquivada no processo de aquisição junto a instituição, conforme consta no contrato ora registrado. As partes envolvidas estão cientes da possibilidade da obtenção prévia da Certidão Negativa de Débito Trabalhista, para prevenção contra fraudes em eventuais ações decorrentes de Débitos Trabalhistas, e que dispensa a apresentação da referida certidão, assumindo os riscos decorrentes, conforme Provimento CG nº08/2012, nos termos do art. 642-A, da CLT, com a redação dada pela Lei 12.440/2011, conforme consta no contrato ora registrado. Os compradores declaram que dispensam a apresentação da Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipais, referente ao imóvel objeto do contrato ora registrado, responsabilizando-se nos termos da Lei pelos Débitos existentes sobre o mesmo, conforme consta do contrato ora registrado.

INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVEZAS, nº000913742-4, datado de 18/06/2018, devidamente assinado pelas partes e arquivado neste cartório. REGISTRO EMOLUMENTOS:R\$1.626,81. ISSQN TOTAL:R\$145,41. RECOMPE:R\$97,60. FUNDO JUDICIÁRIO:R\$955,42. TOTAL:

continua na próx.ficha...

Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº103.080, Lº02

FLS. 003

R\$2.825,24. SELO:CEC71173.
3447. PMO - O Oficial

COD.SEG:3991.2031.4520.

R.5-103.080, em 12 DE JULHO DE 2018. Protoc. 395473,
datado de 05 de Julho de 2018

DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): LUCIANA HILEA FERNANDES e seu cônjuge DATABAEL BATISTA DA CRUZ, mencionados e qualificados no R.04-desta matrícula. CREDOR: BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, representado por DENIS SOARES DE ARAUJO-86598 e RANGELLRAFAEL DE SOUZA-115374. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel constante da presente matrícula e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe(s) forem acrescidas, e vigorará pelo prazo necessário a reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, até que os devedores cumpram integralmente todas as demais obrigações contratuais e legais vinculadas ao negócio ora registrado. Valor de avaliação: R\$250.000,00. Valor do financiamento: R\$105.000,00. Valor líquido a liberar: -R\$105.000,00. Conta corrente do devedor: C/C: 11078-7-Agência: 574-6.CANDIDES-UDIVINOPOL. Banco: 237. Prazo reembolso: 080 meses. Valor da taxa mensal de administração de contratos: R\$25,00. Valor tarifa avaliação, reavaliação e subs. garantia: R\$3.100,00. Valor da primeira prestação na data da assinatura: -R\$2.078,12. Taxa de juros nominal e efetiva: 8,75% a.a. 9,11% a.a.. Seguro mensal morte/invalidéz permanente: R\$20,27. Seguro mensal danos físicos imóvel: R\$22,50. Valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$2.120,89. Data prevista para vencimento da primeira prestação: 28/07/2018. Sistema de amortização constante: SAC. Razão de decréscimo mensal (RDH): R\$9,56. FORO: -Fica eleito o

continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B7WZB-WT7RL-XVYK5-MFQUH>



foro desta comarca, para que nele sejam dirimidas todas e quaisquer questões dúvidas ou pendências oriundas do instrumento ora registrado, respondendo a parte julgada vencida pelas custas e honorários de advogado da parte vencedora. Aditam-se a este registro as demais cláusulas e condições constantes no instrumento ora registrado, as quais completam e integram este registro. **INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA ENTRE OUTRAS AVEÇAS, nº000913742-4, datado de 18/06/2018, devidamente assinado pelas partes e arquivado neste cartório. ARQUIVAMENTO(20) EMOLUMENTOS:R\$108,40. FUNDO JUDICIÁRIO:R\$36,00. RECOMPE:R\$6,40. TOTAL:R\$150,80. REGISTRO/INDICAÇÃO EMOLUMENTOS:R\$1.128,80. RECOMPE:R\$67,72. FUNDO JUDICIÁRIO:R\$460,33. TOTAL: R\$1.656,85. SELO:CEC71173. COD.SEG:3991.2031.4520.3447/SELO:CEC71172. COD.SEG:6732.0096.8256.6297/ SELO:CEC71171. COD.SEG:2810.4847.6644.5727. PMO - O OFICIAL**

AV.6-103.080, em 11/01/2021. Protocolo nº 432.603, datado de 04/01/2021.

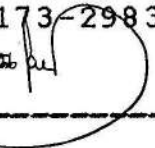
Procede-se a esta averbação, nos termos do TERMO DE QUITAÇÃO E LIBERAÇÃO DE GARANTIA, fornecido pelo BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/ME nº 60.746.948/0001-12, na qualidade de CREDOR FIDUCIÁRIO nos termos da Lei nº. 9.514, de 20/11/1.997, representado por Diego C. Lopes - 124151 e Rogério de Araújo F. Júnior - 161914, datado de 04/01/2021, através do qual autoriza o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** registrada sob o nº5 desta matrícula, tendo em vista a quitação da dívida pelo DEVEDOR FIDUCIANTE: NATANEL BATISTA DA CRUZ, inscrito no CPF nº 061.106.436-70. Dou fé. ARQUIVAMENTOS(3 x 8101-8) EMOLUMENTOS:R\$19,71. ISSQN:R\$0,99. RECOMPE:R\$1,17. FUNDO JUDICIÁRIO:R\$6,54. TOTAL: R\$28,41. CANCELAMENTO(1 x 4140-0) EMOLUMENTOS:R\$71,19. ISSQN: R\$3,56. RECOMPE: R\$4,27. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$23,48. TOTAL: R\$102,50. SELO:EHC 79180.

continua na próx.ficha ...

Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 103.080, Lº 02

FLS. 004

COD.SEG:9173-2983-5036-6800. CAB.....
O Oficial 

R.7-103080, em 23/12/2021. Protoc. 446950 datado de 26/11/2021.

TRANSMITENTES: NATANAEL BATISTA DA CRUZ, brasileiro, empresário sócio, filho de Belchior Sidney da Cruz e Marly Batista da Cruz, portador da cédula de identidade RG nº 12672541 SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 061.106.436-70, e sua cônjuge LUCIANA HILZA FERNANDES, brasileira, autônoma, filha de Hilton Emidio Fernandes e Hilza Nelzira Fernandes, portadora da cédula de identidade RG nº 000000008802255 SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob o nº 028.339.236-35, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei 6.515/77, conforme certidão de casamento lavrada no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, e realizado no dia 05/08/2016, Matrícula 0565800155 2016 2 00165 193 0026076 99, ambos com endereço eletrônico: natanaelb.cruz@gmail.com, residentes e domiciliados na Rua Antonio Luiz de Oliveira, Nº305, apto 301, Bairro Rancho Alegre, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** HERICA LUDMILLA DE FARIA, brasileira, divorciada, de acordo com a sentença proferida em 20/07/2021, transitada em julgado, decretada pelo M.M Juiz de Direito da 1ª Vara de Família desta comarca, conforme certidão de casamento com averbação de divórcio feita em 23/07/2021, no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta comarca, matrícula 0565800155 2008 2 00138 081 0020064 53, que declara não conviver em união estável, agente comunitária de saúde, com endereço eletrônico: hericafaria-adv@hotmail.com, filha de Gerson Francisco de Faria e Rosilene Francisca de Faria, portadora da cédula de identidade RG nº 14778606 SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob o nº

continua no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B7WZB-WT7RL-XVYK5-MFQUH>



076.347.866-08, residente e domiciliada na Rua Antonio Pires de Moraes, Nº171, Bairro Antonio Fonseca, nesta cidade, cep:35501-094. **COMPRA E VENDA** do imóvel constante da presente matrícula pelo valor de **R\$270.000,00**-pago da seguinte maneira:-Valor da entrada:**R\$54.000,00**; -Valor do financiamento, conforme registro a seguir:**R\$216.000,00**. Foi recolhido o ITBI na Ag. local do Santander, em data de 19/11/2021, sobre a avaliação fiscal de ~~R\$270.000,00~~ no valor de **R\$2.160,00**-conforme comprovante de recolhimento devidamente arquivado neste cartório. **GRAVAME:** Alienação Fiduciária, conforme registro a seguir. Para lavratura do contrato ora registrado os demais documentos cuja apresentação é exigida por Lei, os quais se encontram identificados no Decreto nº93240/86, ficando os mesmos arquivados junto ao Banco Bradesco S/A, em face da obrigação de seus arquivamentos prevista na Lei nº4.380/64 e em conformidade com o disposto no parágrafo terceiro do artigo 1 da Lei nº7.433/85, conforme consta no contrato ora registrado. Os compradores e Vendedores, em comum acordo, declaram que dispensam a apresentação das certidões fiscais e de efeitos ajuizados, exigidas na referida Lei, e que estão cientes dos riscos inerentes à dispensa, conforme previsto no artigo 187, inciso IV, do Provimento nº93/2020 CGJMG, conforme o registro do contrato ora registrado. Para lavratura deste contrato, foram apresentadas certidões de Ações Reais e Pessoais Reipersecutorias, relativas ao imóvel e a de Onus Reais, expedidas pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, bem como os demais documentos, cuja apresentação é exigida por Lei, os quais se encontram indetificados no decreto nº 93240/86, ficando os mesmos arquivados junto ao banco Bradesco S/A, em face da obrigação de seus arquivamentos prevista na Lei nº 4.380/64 em conformidade com o disposto no paragrafo terceiro do artigo 1 da Lei Nº 7.433/85. **INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA**

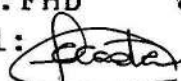
continua na próx.ficha ...



Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº103.080 Lº02

FLS.005

AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS, nº 9084834, datado de 11/11/2021, devidamente assinado pelas partes e arquivado neste cartório. REGISTRO(1 x 4543-5) EMOLUMENTOS: R\$1.973,35. RECOMPE: R\$118,39. TFI: R\$1.158,94. TOTAL: R\$3.250,68. SELO: FHD 88245. COD.SEG: 6688-0065-6990-4559. SDS-O Oficial: 

R.8-103080, em 23/12/2021 . Protoc. 446950, datado de 26/11/2021

DEVEDORA FIDUCIANTE: HERICA LUDMILLA DE FARIA, mencionada e qualificada no R.7 -desta matrícula. **CREDOR:** Banco Bradesco S.A., instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, endereço eletrônico: produtosimob@bradesco.com.br, representado por JOÃO PAULO DINIZ OLIVEIRA, inscrito no CPF/MF sob o nº 094.689.076-51, RG 15728554, e LEYLYSON CHRISTIAM CHAVES DA SILVA, inscrito no CPF/MF sob o nº 109.248.406-09, RG 13840683, conforme consta na procuração e o substabelecimento original do credor que encontra-se arquivada na agência nesta serventia. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel constante da presente matrícula e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe(s) forem acrescidas, e vigorará pelo prazo necessário a reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, até que os devedores cumpram integralmente todas as demais obrigações contratuais e legais vinculadas ao negócio ora registrado. Valor de Avaliação: **R\$275.000,00**. Valor do financiamento: **R\$216.000,00**. Valor líquido a liberar: **-R\$216.000,00**. **FORMA DE PAGAMENTO:** DÉBITO EM CONTA. **Dados Bancários:** Banco: 237-Agência: 798-Dígito: 6-Conta Corrente: 17661-

continua no verso . . .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B7WZB-WT7RL-XVYK5-MFQUH>



Dígito:3. *Os devedores autorizam utilizar o limite de crédito disponível em conta, para os pagamentos das parcelas e os respectivos encargos (SIM). Os devedores autorizam ainda que os débitos sejam realizados em outra data, assim que houver saldo em conta (os encargos legais e contratuais serão incorporados nas parcelas seguintes, conforme detalhado em contrato) (SIM). A não opção do item acima, permitirá que o credor somente realize consulta de saldo em conta, não existindo saldo suficiente para débito, a parcela ficará em atraso, aguardando saldo suficiente para o débito, acrescida dos respectivos encargos, juros, mora e multa. Não sendo autorizado a tentativa de débito após a data de vencimento, a parcela será cobrada pelo credor no próximo vencimento, acrescido dos respectivos encargos, juros, mora e multa. Prazo reembolso:360 meses. Valor da taxa de avaliação, reavaliação e subst. garantia nesta data:R\$3.100,00. Valor da primeira prestação na data da assinatura:-R\$2.503,09. Taxa de juros nominal e efetiva:8,1858% a.a./8,5000% a.a.. CET-Custo Efetivo Total:9,45%. Seguradora: BRADESCO AUTO RE CIA DE SEGUROS. Seguro mensal morte/invalidez permanente:R\$33,77. Seguro mensal danos físicos no imóvel:R\$15,12. Valor da taxa de administração de contratos-cobrança mensal:R\$25,00. Valor do encargo mensal na data da assinatura:R\$2.576,98. Data prevista para vencimento da primeira prestação:20/12/2021. Sistema de amortização constante:SAC. Razão de decréscimo mensal (RDM): R\$4,09. FORMA DE LIBERAÇÃO-VENDEDORES/BENEFICIÁRIOS: FAVORECIDO:NATANAEL BATISTA DA CRUZ-PARTICIPAÇÃO:100,00.-FORMA DE LIBERAÇÃO:CHEQUE ADM. COMPOSIÇÃO DE RENDA:HERICA LUDIMILA DE FARIA: VALOR RENDA:R\$7.200,00- PARTICIPAÇÃO:100,00%. VALOR TOTAL FINANCIADO(FINANCIAMENTO + DESPESAS): R\$216.000,00. TAXA DE ABERTURA DE CRÉDITO:R\$0,00. FORO ELEITO:DIVINOPOLIS/MG. DO INADIMPLEMENTO, DA CONSTITUIÇÃO DA MORA E DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

continua na próx.ficha . . .



FIDUCIÁRIA EM NOME DO CREDOR, NOS TERMOS DO ARTIGO 26 DA LEI 9.514/97: Vencida e não paga, no todo ou em parte, qualquer prestação, o devedor terá um prazo de carência de 30 dias, fixado livremente pelas partes na cédula ora registrada, para efetuar o pagamento do débito, acrescido dos encargos contratuais e legais. Decorrido o prazo previsto no caput da cláusula, nos termos do parágrafo 1º do artigo 26 da Lei 9.514/97 o fiduciante, ou seu representante legal ou procurador regulamente constituído, será intimado, a requerimento do fiduciário, pelo Oficial do competente registro de imóveis, a satisfazer, no prazo de 15 dias, a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidade e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação, conforme cláusula décima primeira e seus parágrafos, conforme consta do instrumento ora registrado. **DO LEILÃO EXTRAJUDICIAL:** Nos termos do parágrafo 1º do artigo 26A, da Lei 9.517/97, a consolidação da propriedade em nome do credor será averbada no Serviço de Registro de Imóveis 30 dias após a expiração do prazo para purgação da mora de que trata a cláusula décima primeira do contrato ora averbado, e, nos termos do parágrafo 2º do artigo 26A, assegurado ao devedor, pagar as parcelas da dívida vencidas e as despesas definidas na cláusula segunda, em seu parágrafo primeiro III, hipótese em que convalescerá o contrato de alienação fiduciária. **FORO:-** Fica eleito o foro desta comarca, para que nele sejam dirimidas todas e quaisquer questões dúvidas ou pendências oriundas do instrumento ora registrado, respondendo a parte julgada vencida pelas custas e honorários de advogado da parte vencedora. Aditam-se a este registro as demais cláusulas e condições constantes no instrumento ora registrado, as quais

continua no verso...



Valide aqui
este documento

CNM: 054932.2.0103080-11

CNM: 054932.2.0103080-11

completam e integram este registro. **INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA ENTRE OUTRAS AVENÇAS**, nº 9084834, datado de 11/11/2021, devidamente assinado pelas partes e arquivado neste cartório. ARQUIVAMENTOS(18 X 8101-8) EMOLUMENTOS: R\$118,26. RECOMPE: R\$7,02. TFI: R\$39,24. TOTAL: R\$164,52. REGISTRO(1 X 4543-5)/INDICAÇÃO(1 X 4301-8) EMOLUMENTOS: R\$1.978,84. RECOMPE: R\$118,72. TFI: R\$1.160,75. TOTAL: R\$3.258,31. SELO: FHD88225. COD.SEG: 3486-6194-0224-0843. SELO: FHD 88226. COD.SEG: 8106-5101-6193-5063. SDS-O OFICIAL: *[Assinatura]*

Av.9-103080, 31/08/2026. Protocolo nº487494, datado de 10/08/2026.

Procede-se a esta averbação, a **REQUERIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**, datado de 10/08/2026, fornecido pela **BANCO BRADESCO SA**, inscrita no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, na pessoa de **AUREO OLIVEIRA NETO**, inscrito no CPF 038.356.836-67, a fim de constar que a propriedade do imóvel da presente matrícula fica **CONSOLIDADA** em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO SA**, tendo em vista a constituição em mora e o transcurso "in albis" do prazo para a purga da mora, nos termos da mencionada Lei, tudo em decorrência do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças sob o nº 9084834, registrado sob o nº08 desta matrícula, cadastrado no CEP 35.500-165, pela devedora fiduciante: HERICA LUDMILLA DE BARIA, inscrita no CPF 076.347.866-08, após terem sido devidamente intimada em 17/06/2026, nos termos do art.967 §19 do Prov. Conj. 93/2020/CGJ/TJMG. Foi recolhido o **ITBI** sobre a avaliação fiscal de **R\$275.000,00**, em data de 06/08/2026, conforme guia devidamente arquivada neste cartório. Sendo considerado para fins de cobrança dos emolumentos a última avaliação constante do R.4 desta matrícula, perfazendo o valor total de **R\$280.000,00**, com fundamento no art. 10, § 3º da Lei Estadual 15.424/2004. **OBS.:** Averbação efetuada através de requerimento de consolidação de propriedade, nos termos do art. 967 do Provimento nº093/CGJ/2020, tendo sido arquivada à imagem

continua na próx.ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B7WZB-WT7RL-XVYK5-MFQUH>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº103.080, Lº02

007
FLS.

CNM: 054932.2.0103080-11

digitalizada integral do Instrumento ora averbado, SOLICITAÇÃO ONR700571. Acha-se arquivado neste cartório, a documentação que deu origem à presente averbação. Dou fé. ARQUIVAMENTOS (17 X 8101-8) EMOLUMENTOS: R\$161,50. RECOMPE: R\$12,24. FDMP, FEGAJ, FEAGE: R\$0,00. TFJ: R\$54,57. FIC: R\$0,00. TOTAL: R\$228,31. AVERBAÇÃO (1 x 4243-2) EMOLUMENTOS: R\$2.855,77. RECOMPE: R\$214,95. FDMP, FEGAJ, FEAGE: R\$0,00. TFJ: R\$1.701,35. FIC: R\$0,00. TOTAL: R\$4.772,07. SELO: KLT 82554. COD.SEG: 2886-6342-6394-4724. SDS-O Oficial: *Quitai*

Certifico e dou fé que a presente cópia, foi extraída nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº6015/73 e é reprodução fiel da matrícula. Certifico ainda que a certidão eletrônica foi emitida e assinada digitalmente, nos termos da MP 2200/01 e Lei nº11.977/09, somente sendo válida em meio digital, sendo o acesso realizado através do site <https://registradores.onr.org.br>. Esta certidão pode ser materializada por qualquer oficial de registro de Imóveis de Minas Gerais, nos termos do art. 1.178, § 2º e 3º do Provimento nº93/2020/CGJ/MG. De acordo com artigo 5-A caput e §1º da Lei 15.424/2004 constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recome, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação. Código: 8401-2 EMOLUMENTOS: R\$28,23; TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$10,72; RECOMPE: R\$2,13; FIC: R\$0,00; TOTAL: R\$41,08. Data do ato: Vide Selo.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

OFICIO REGISTRO DE IMOVEIS

Selo de Consulta Nº KLT82572
Código de Segurança: 4899.9637.7979.9454
Protocolo Nº 487494 - criado em 10/08/2026
Quantidade de Atos Praticados: 001 - 31/08/2026
Ato(s) praticados por: Dayane Aline de Freitas
Emol.: R\$ 30,36 + TFJ: R\$ 10,72 = Valor : R\$ 41,08 - FIC: R\$0,00 - ISS: 0,00



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B7WZB-WT7RL-XVYK5-MFQUH>