



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE DIVINÓPOLIS

Av. Sete de Setembro, nº370, Centro-Divinópolis/MG Tel:(37)3222-3670

319
L

REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Mauro Lúcio dos Santos — Bel. Nerci Maria dos Santos — Soraya Silvana Santos Lima
OFICIAL SUBSTITUTA SUBSTITUTA

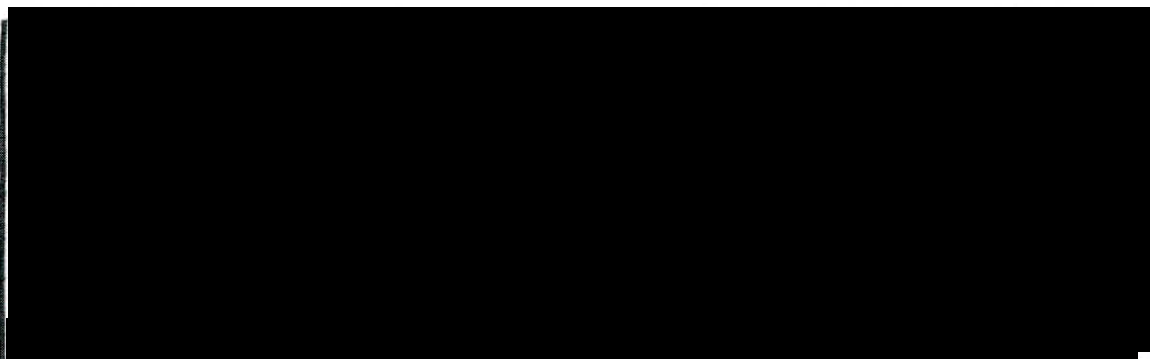
Simone Sonara Santos Oliveira — Suzana Samara Santos Oliveira — Suslen Silmara Santos
SUBSTITUTA SUBSTITUTA SUBSTITUTA

Mauro Lúcio dos Santos. oficial do Registro Geral de Imóveis e de Hipotecas da Comarca de Divinópolis, Estado de Minas Gerais, em pleno Exercício do Cargo, na forma da lei, etc.

MATRÍCULA N.º [REDACTED]

DATA: -03.07.2003.
TÍT. ANT.: -Compra de 20.03.2001.
VALOR: -
IMÓVEL: -Urbano.

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



REG. ANT.: -76.340, Livro 02, deste cartório.....
HRA. O Oficial: [Assinatura]

[REDACTED] em 03 de Julho de 2.003.
Procede-se a esta averbação, que focaliza o registro [REDACTED] to às fls.028vº/029, do Lvº3-Aux."K", deste cartório, em data de 12.11.2001, referente a Convenção e Especificação de Condomínio, bem como a Av.01-feita às margens do registro acima mencionado, em data de 05.04.2002,, referente ao Adendo à Convenção e Especificação de Condomínio onde se acha localizado o imóvel constante da presente matrícula. DIREITOS E DEVERES:-São as constantes na convenção acima focalizada e arquivada neste cartório. Dou fé."
HRA. O Oficial: [Assinatura]

[REDACTED] em 03 de Julho de 2.003.
TRANSMITENTE:-Ronaldo [REDACTED] nascido em [REDACTED] operário, portador da Carteira de Identidade nº [REDACTED] em [REDACTED] CPF [REDACTED], residente e domiciliado à [REDACTED].
ADQUIRENTE:- [REDACTED], brasileiro, solteiro, nascido em [REDACTED] moto-rista, portador da Carteira de Identidade [REDACTED] expedida por SSP/MG., em [REDACTED], CPF [REDACTED], residente e [REDACTED] nesta cidade. "

COMPRA E VENDA do imóvel constante da presente matrícula pelo valor de R\$23.000,00- sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA do instrumento ora registrado:-Recursos próprios já pagos em moeda corrente:-R\$2.434,96 ; -Saldo da conta vinculada de FGTS do(s) comprador(es):-R\$4.465,04; -Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$1.425,45. -Financiamento concedido pela empresa [REDACTED]

tro a seguir:-R\$14.674,55. Foi recolhido o ITBI no Banco Crede Verde, em data de 25.06.2003, sobre a avaliação fiscal de R\$24.000,00 -no valor de R\$259,87- conforme comprovante de recolhimento devidamente arquivado neste cartório. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA, [redacted] datado de [redacted] devidamente assinado pelas partes e arquivado neste cartório. HRA.....
O Oficial: [redacted]

[redacted] em 03 de Julho de 2.003. [redacted]
DEVEDOR:-Marcelo Santos Lima, mencionado e qualificado no [redacted] desta matrícula. //////////////////////////////////////
CREDORA:-Caixa Econômica Federal- Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, [redacted]

[redacted] representada por seu Escritório de Negócios DIVINÓPOLIS na pessoa de Lúcia Cristina T. Fernandes, Matr.: [redacted] Gerente, doravante designada CEF.////
PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA do imóvel constante da presente matrícula, com todas as suas acessões, construções ou melhoramentos já existentes ou que vierem a ser agregadas, independentemente da área construída efetivamente averbada na respectiva matrícula, renunciando os DEVEDORES, à pretensão a quaisquer direitos ou indenizações pelos acréscimos de construção não averbados. ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS. NORMA REGULAMENTADORA: HH [redacted]

VALOR DA OPERAÇÃO:-R\$16.100,00 . DESCONTO:R\$1.425,45. VALOR DA DÍVIDA:-R\$14.674,55. VALOR DA GARANTIA:R\$24.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:-SACRE. PRAZOS, EM MESES:-DE [redacted] DE RENEGOCIAÇÃO:0. TAXA ANUAL DE JUROS(%):-NOMINAL:6,0000|EFETIVA:6,1677. ENCARGO INICIAL TOTAL:R\$148,06. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:DE ACORDO COM A CLÁUSULA SEXTA. ÉPOCA DE RECÁLCULO DOS ENCARGOS:DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA. FORO:-Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente do contrato ora registrado, fica eleito o foro correspondente ao da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel objeto do contrato ora registrado. Aditam-se a este registro, as demais cláusulas e condições constantes no contrato ora registrado, as quais completam e integram este registro. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA, nº 8.0113.0002752-3, em data de 24.06.2.003; devidamente assinado pelas partes e arquivado neste cartório. HRA.....
O Oficial: [redacted]

[redacted] em 26 de março de 2010. [redacted]
Procede-se a esta averbação, nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa da Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária, [redacted] datado de 05/03/2010, celebrado entre:-O **VENDEDOR:-MARCELO SANTOS LIMA,**

mencionado e qualificado no [REDACTED] seguir; -O **COMPRADOR E DEVEDOR/FIDUCIANTE**: -SÉRGIO LIBÉRIO EUGÊNIO, mencionado e qualificado no [REDACTED] e a **CREDORA/INTERVENIENTE QUITANTE**: -Caixa Econômica Federal-CEF, mencionada e qualificada no R.05 e 06-a seguir, através do qual autoriza o CANCELAMENTO da hipoteca registrada sob o nº03-desta matrícula, nos termos da Cláusula Sétima- QUITAÇÃO- para que a alienação fiduciária ora constituída, possa ser registrada em primeiro lugar e sem concorrência a favor da própria CEF. Dou fé. **EMOLUMENTOS: R\$15,72. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$4,89. HRA...**
O Oficial: - [REDACTED]

[REDACTED] em 26 de março de 2010. [REDACTED]
TRANSMITENTE: -MARCELO SANTOS LIMA, brasileiro, solteiro, nascido em [REDACTED] motorista, inscrito no CPF [REDACTED] portador da [REDACTED] expedida por SSP/MG., em 16/12/1998, residente e domiciliado na Rua [REDACTED]

ADQUIRENTE: -SÉRGIO LIBÉRIO EUGÊNIO, brasileiro, divorciado, nascido em 22/02/1978, técnico em eletrônica, inscrito no CPF [REDACTED] portador da CI [REDACTED] expedida por SSP/MG., em 21/01/1993, residente e [REDACTED]

cidade. **INTERVENIENTE QUITANTE**: -Caixa Econômica Federal - CEF-Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, [REDACTED]

nº [REDACTED] representada por VICENTE DE PAULA JÚNIOR, [REDACTED] Gerente. **COMPRA E VENDA** do imóvel constante da presente matrícula, pelo valor de R\$80.000,00- sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA do instrumento ora registrado: -Recursos próprios: -R\$0,00; -Recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores: -R\$15.708,39; -Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$0,00; - Financiamento concedido pela CAIXA, conforme registro a seguir: -R\$64.291,61. O somatório do valor do financiamento, acrescido do desconto, se houver, do FGTS e se necessário, dos recursos próprios, será destinado à quitação do saldo devedor relativo ao contrato, registrado sob os [REDACTED] desta matrícula, correspondente, nesta data à R\$11.091,55. Após a quitação do saldo devedor, os recursos remanescentes

serão pagos ao vendedor, observado o disposto na Cláusula QUARTA. Foi recolhido o ITBI na Ag. local da CEF, em data de 09/03/2010 sobre a avaliação fiscal de R\$80.000,00- no valor de R\$635,63-conforme comprovante de recolhimento devidamente arquivado neste cartório. **GRAVAME:-Alienação Fiduciária**, conforme registro a seguir. O(s) comprador(es) e vendedor(es), em comum acordo, declaram que dispensam a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Tributários Estaduais, em razão da liminar concedida na Ação Direta de Inconstitucionalidade nº1.0000.04.410.449-5/000, que suspendeu a eficácia do artigo 32 da Lei Estadual nº14.699/2003, até decisão final da referida ação, conforme consta no contrato ora registrado. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, BAIXA DE GARANTIA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, [redacted] datado de 05/03/2010, devidamente assinado pelas partes e arquivado neste cartório. **EMOLUMENTOS: R\$364,89, FUNDO JUDICIÁRIO: R\$140,60. HRA.....**
 O Oficial:- *Sol. [assinatura]*

[redacted] em 26 de março de 2010. [redacted]
DEVEDOR FIDUCIANTE:-SÉRGIO LIBÉRIO EUGÊNIO, mencionado e qualificado no [redacted] matrícula. **CREDORA FIDUCIÁRIA:-** Caixa Econômica Federal-CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, [redacted]
 [redacted], representada por **VICENTE DE PAULA JÚNIOR**, [redacted] Matr.: [redacted] Gerente, doravante designada CEF. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel constante da presente matrícula e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, 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, permanecendo íntegra até que o(s) devedor(es) fiduciante(s) cumpra(m) integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao negócio ora registrado. **ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS. NORMA REGULAMENTADORA:HH.127.38-01/03/2010-SUHAB/GECRI. VALOR DA OPERAÇÃO:-R\$64.291,61. DESCONTO: R\$0,00. VALOR DA DÍVIDA: R\$64.291,61. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:R\$80.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE-NOVO. PRAZOS, EM MESES: AMORTIZAÇÃO:300/RENEGOCIAÇÃO:0. TAXA ANUAL DE JUROS (%):**

X

323
03

NOMINAL: 4,5000/EFETIVA: 4,5941. ENCARGO INICIAL TOTAL: R\$474,17. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 05/04/2010. ÉPOCA DE RECÁLCULO DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA. **ALIEAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**:- De acordo com a Cláusula Décima Quarta e seus parágrafos, do contrato ora registrado. O(s) devedor(es) declara(m)-se ciente(s) dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do Custo Efetivo Total-CET, para a operação de financiamento ora registrado, bem como da taxa percentual anual com valores em sua forma nominal, demonstrados em planilha anexa ao contrato ora registrado, devidamente arquivados neste cartório, de cujo teor o(s) devedor(es) previamente tomou(aram) conhecimento, aceitou(aram) e anuir(ram), nos termos do que determina a Resolução BACEN nº3.517, de 06 de dezembro de 2007, que produziu seus efeitos a partir de 3 de março de 2.008. **FORO**:- Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente do contrato ora registrado, fica eleito o foro correspondente ao da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel objeto do contrato ora registrado. Aditam-se a este registro, as demais cláusulas e condições constantes no contrato ora registrado, as quais completam e integram este registro. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, BAIXA DE GARANTIA E CONSTITUIÇÃO DE ALIEAÇÃO FIDUCIÁRIA, Nº [REDACTED]** datado de 05/03/2010, devidamente assinado pelas partes e arquivado neste cartório. **EMOLUMENTOS: R\$70,19, FUNDO JUDICIÁRIO: R\$1,84. HRA.....**
O Oficial: - *[Assinatura]*

AV.7-87175 em 23/01/2020. Protocolo [REDACTED] datado de 21/01/2020.

2. *[Assinatura]* *[Assinatura]*
Procede-se a esta averbação, nos termos da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária Financiamento de Crédito Imobiliário, fornecido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, na pessoa de Philippe Pereira da Castro Daldegan, Matrícula [REDACTED] Gerente Geral, datado de 20/01/2020, através do qual autoriza o **CANCELAMENTO DA ALIEAÇÃO FIDUCIÁRIA** registrada sob o [REDACTED] em virtude de

liquidação da dívida pelo mutuário. Dou fé.
 ARQUIVAMENTO(1 X 8101-8) EMOLUMENTOS: R\$6,18. ISSQN:
 R\$0,31. RECOMPE: R\$0,37. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$2,05.
 TOTAL: R\$8,91. CANCELAMENTO(1 X 4140-0) EMOLUMENTOS:
 R\$67,00. ISSQN: R\$3,35. RECOMPE: R\$4,02. FUNDO
 JUDICIÁRIO: R\$22,10. TOTAL: R\$96,47. SELO: DJZ/94551.
 COD. SEG: 6719-4373-6487-2215. LMP. O Oficial: *[assinatura]*

AV.8-87175 em 26/08/2020. [redacted] datado de 13/08/2020.

Procede-se a esta averbação, a requerimento de Ronie Patricia Santos Cordeiro, brasileira, portadora do CPF [redacted] casada, filha de Valter José Cordeiro e Maria das Dores Santos Cordeiro, residente e domiciliada [redacted]

[redacted] datado de 13/08/2020 nos termos da **CERTIDÃO DE CASAMENTO**, fornecida pela escrevente autorizada DLL, do Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais, desta comarca, em data de 13/08/2020, extraída da [redacted]

[redacted] devidamente arquivada neste cartório, a fim de constar da presente matrícula que SÉRGIO LIBÉRIO EUGÊNIO, nascido aos 22/02/1978, natural desta cidade, brasileiro, filho de Divino Raimundo Eugênio e Cecilia dos Santos Eugênio, inscrito no CPF sob o [redacted] contraiu núpcias com RONIÊ PATRICIA SANTOS CORDEIRO, nascida aos 29/12/1975, natural desta cidade, brasileira, filha de Valter José Cordeiro e Maria das Dores Santos Cordeiro, inscrita no CPF sob o [redacted] que continua a assinar o nome de solteira, ou seja RONIÊ PATRICIA SANTOS CORDEIRO, em data de 22/09/2010, sob o regime de COMUNHÃO PARCIAL DE BENS. Dou fé.

ARQUIVAMENTOS(2 X 8101-8) EMOLUMENTOS: R\$12,36. ISSQN: R\$0,62. RECOMPE: R\$0,74. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$4,10. TOTAL: R\$17,82. AVERBAÇÃO(1 X 4160-8) EMOLUMENTOS: R\$16,69. ISSQN: R\$0,83. RECOMPE: R\$1,00. FUNDO

continua na próx.ficha . . .

325
06/2

JUDICIÁRIO: R\$5,56. TOTAL: R\$24,08. SELO: DXZ 16888. COD.
SEG: 0570-6451-0642-0992. MGA. O Oficial: [REDACTED]

R.9-87175 em 30/10/2020. Protocolo [REDACTED] datado de 23/10/2020.

Procede-se a este registro, nos termos do ofício nº182/2020, datado de 19/10/2020, expedido pelo MMº Juiz Federal da 7ª Vara/SJMG, do poder Judiciário Justiça Federal de Primeiro Grau em Minas Sétima Vara, nos autos do Cumprimento de Sentença nº63775-45.2015.4.01.3800, proposta pelo DNIT - Departamento Nacional de Infraestrutura de de Transporte em face de Edson Pereira dos Santos, a fim de constar a **TRANSFERÊNCIA** da propriedade do imóvel constante da presente matrícula, em favor de **Edson Pereira dos Santos**, brasileiro, casado, portador do CPF sob [REDACTED] e CI [REDACTED] e seu marido **Jandira de Souza dos Santos**, brasileira, casada, portadora do CPF sob [REDACTED] e [REDACTED] residente e domiciliado na [REDACTED],

tudo conforme sentença datada de 14/08/2020, transitada em julgado pelo MMº juiz de direito acima mencionado. GRAVAME: Cláusula de Inalienabilidade conforme AV.10 a seguir. VALOR FISCAL: R\$150.000,00, Foi recolhido ITBI conforme guia de informação devidamente arquivada neste cartório. ARQUIVAMENTOS(18 X 8101-8) EMOLUMENTOS: ISENTO. ISSQN: ISENTO. RECOMPE: ISENTO. FUNDO JUDICIÁRIO: ISENTO. TOTAL: ISENTO. REGISTRO(1 x 4541-9) EMOLUMENTOS: ISENTO. ISSQN: ISENTO. RECOMPE: ISENTO. FUNDO JUDICIÁRIO: ISENTO. TOTAL: ISENTO. SELO: ECR, 87032. [REDACTED]

AV.10-87175 em 30/10/2020. Protocolo [REDACTED] datado de 23/10/2020.

326
↙

Procede-se a esta averbação, nos termos do ofício nº182/2020, datado de 19/10/2020, expedido pelo MMº Juiz Federal da 7ª Vara/SJMG, do poder Judiciário Justiça Federal de Primeiro Grau em Minas Sétima Vara, nos atos do Cumprimento de Sentença nº63775-45.2015.4.01.3800, proposta pelo DNIT - Departamento Nacional de Infraestrutura de de Transporte em face de Edson Pereira dos Santos, a fim de constar [REDACTED] desta matrícula, que o imóvel ali transferido fica gravado com a **CLÁUSULA DE INALIENABILIDADE**, que deverá vigorar pelo prazo de 5 (cinco) anos, a teor do que dispõe o artigo 1848, dada a natureza pública dos recursos envolvidos na aquisição do bem transferido à família beneficiária. Dou fé. AVERBAÇÃO(1 X 4134-3) EMOLUMENTOS:ISENTO. ISSQN:ISENTO. RECOMPE:ISENTO. FUNDO JUDICIÁRIO:ISENTO. TOTAL:ISENTO. SELO:ECR 37071. [REDACTED]. KSM. O Oficial [REDACTED]

[REDACTED] datado de 03/11/2020.

Procede-se a esta averbação ex-offício, a fim de constar do [REDACTED] desta matrícula, a fim de incluir os Alienantes **SERGIO LIBÉRIO EUGÊNIO**, estado civil casado, CI [REDACTED] CPF sob [REDACTED], endereço [REDACTED] Tadeu, nesta cidade, telefone [REDACTED] cônjuge alienante: **RÔNIE** [REDACTED]

[REDACTED], e que por um lapso ficou omitido quando da feitura do mesmo. Dou fé. AVERBAÇÃO(1 X 4134-3) EMOLUMENTOS:ISENTO. ISSQN:ISENTO. RECOMPE:ISENTO. FUNDO JUDICIÁRIO:ISENTO. TOTAL:ISENTO. SELO: ECR 38644 [REDACTED] KSM.....

O Oficial [REDACTED]

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia, extraída nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6015/73, é reprodução fiel da matrícula a que se refere.(1 X 8401-2) EMOLUMENTOS: ISENTO; ISSQN: ISENTO; TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: ISENTO; RECOMPE: ISENTO; TOTAL: ISENTO. Data do ato: Vide Selo. Oficiala Substituta: [REDACTED]

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DIVINÓPOLIS / MG.
 Avenida I de Setembro, 370 - Fone: [REDACTED]
 Centro - Divinópolis - Minas Gerais (31) 3222-3610 - [REDACTED]

PODER JUDICIÁRIO - TRIBUNAL DE JUSTIÇA - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
 DIVINÓPOLIS CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SELO DE CONSULTA: ECR.39194
 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7498.0863.6661.7420

Quantidade de atos praticados: 001, 04/11/2020
 At(s) praticad(s) por: Simone Sonara Santos Oliveira - Oficial substituta

Ref. Certidão nº: 2017146, 03/11/2020

Emol: R\$ 0,00 - T.F.J. R\$ 0,00
 Valor: R\$ 0,00 - ISSQN: R\$ 0,00

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