



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE DIVINÓPOLIS

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

Simone Sonara Santos Oliveira — *Suzana Samara Santos Oliveira* — *Suelen 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 **121494**

DATA: **18/11/2014**

TÍT. ANT.: **Compra em 17/10/2013**

VALOR: **Urbano**

IMÓVEL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

FRAÇÃO IDEAL de 0,29423 "B", sobre o lote de terreno nº144, da quadra 013, zona 040, sub-lote 000, com a área de 360,00m², medindo 12,00 X 30,00ms., situada na Rua Peroba, no Bairro Jardinópolis, nesta cidade, com as seguintes confrontações: pela frente para a referida rua; pelo lado esquerdo com o lote 132; pelo lado direito com o lote 156 e pelos fundos com o lote 360. Fração esta, que corresponderá ao Apartamento nº697(1º pavimento) que possuirá Área Privativa (principal): 69,27m²; Outras Áreas Privativas (Acessórias): 17,12m²; Área Privativa Total: 86,39m²; Área de uso comum 55,38; Área Real Total:141,77m²

PROPRIETÁRIO: Pedro Henrique Medeiros, engenheiro mecânico, C.I.MG 10.278.682-SSP/MG, CPFnº 034.214.486/39, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 25.01.2008, com **Flávia Maria Correa Santos Medeiros**, brasileira, do lar, C.I.MG-9.317.457-SSP/MG, CPFnº034.842.276-80, conforme certidão de casamento lavrada no Primeiro Serviço Registral das Pessoas Naturais, de Belo Horizonte, no Livro 279-B, Folhas 492, Termo 067957, residentes e domiciliados nesta cidade a rua Nossa Senhora Aparecida, nº913, bairro Santa Luzia, nesta cidade.

Registro Ant: 101.963, livro 02, deste Cartório.....

ABERTURA DE MATRÍCULA EMOLUMENTOS: R\$14,92. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$4,97. RECOMPE: R\$0,89. TOTAL: R\$20,78.

AML. O Oficial:

AV.01-121.494, em 18 DE NOVEMBRO DE 2014. Protoc. 333.284, em data de 10/10/2014.

Procede-se a esta averbação, nos termos da **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO**, registrada sob o nº04, da matrícula

continua no verso ...

101.963, Lº 02, deste cartório, em data de hoje. **FICANDO ESCLARECIDO QUE: O apartamento a ser construído nº697-1º pavimento** pela rua Peroba, possuirá a área privativa (principal) de 69,27m², 17,12m² de outras áreas privativas (acessórias), correspondendo a área de quintal (fundos), perfazendo um uso exclusivo desta unidade de 86,39m² (área privativa total), e 55,38m² de área de uso comum, totalizando 141,77m² de área total. Com a seguinte composição: Sala, cozinha, banho social, 03 quartos, área de serviço coberta e quintal (fundos e frente), já inclusos na fração ideal de 0,29423 (B).

DAS VAGAS DE GARAGEM. Cada unidade autônoma possuirá uma vaga de garagem descoberta com a área de 12,50m².

ÁREAS DE USO COMUM: A área de 108,34m² terreno localizada na fração B, será de uso em comum para os condôminos proprietários dos apartamentos nº697-1º pavtº e Nº695-2º pavtº, para acesso, estacionamento descoberto e manobras dos veículos. **O apartamento nº697-1º pavimento** terá direito de uso a vaga 01. Permanecem como coisas de propriedade comum, por serem indivisíveis, o terreno onde se acham as edificações, paredes e muros divisórios entre as unidades. As referidas unidades tem entradas (e garagens) independentes, conforme consta do projeto aprovado pelo município de Divinópolis e as suas despesas com água, luz e telefone são cobrados separadamente, podendo ainda cada proprietário fazer seguro de incêndio individualmente. As eventuais despesas comuns serão rateadas nas proporções das frações ideais do terreno. As despesas extraordinárias relacionadas às áreas e coisas comuns, tais como o terreno onde se acha a edificação, paredes em comum, muros divisórios, as despesas estruturais, etc, serão rateadas e nas proporções das Frações Ideais do terreno. **DISPENSA DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Fica dispensada a elaboração da Convenção de Condomínio, em razão da simplicidade do condomínio de pequeno porte, bem como da eleição de um síndico, cabendo ao(s) proprietários(s) resolver os

continua na próx. ficha . . .

casos em comum. **ALVARÁ DE LICENÇA nº1358/2013**, emitido em data de 13/12/2013, válido até 13/12/2015, fornecido pela SEMMAPU - Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Políticas Urbanas, SECAF - Secretaria Adjunta de Cadastro e Fiscalização da Prefeitura Municipal de Divinópolis, pela Analista Responsável Márcia Teixeira Hermógenes-Arquiteta-Aprovação de Projetos, a fim de constar da presente matrícula, que foi concedido ao proprietário acima mencionado e qualificado, para construção residencial, de acordo com o Projeto ordem nº 49.309, dirigido sob responsabilidade técnica de Andréia Flávia de Almeida - CREA 110395/D. Tudo em conformidade com o projeto arquitetônico que segue anexo. Integram ao memorial os documentos exigidos em lei. **OBS: Conforme declaração do proprietário, a obra a ser executada no lote de terreno constante desta matrícula, não se trata de INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA**, por se tratar de empreendimento em que a construção será efetivada diretamente pelos proprietários das Frações do terreno ou por construtoras por eles contratadas e que houve nem haverá alienações de frações ideais do terreno, vinculadas às unidades autônomas antes da averbação do habite-se, sob pena de configurar crime contra a economia popular (art. 65 da lei 4591/64), bem como temos ciência de que para a venda antes do habite-se seria necessário proceder ao registro da incorporação, nos termos do artigo 32 da Lei nº4591/64 na serventia. Aditam-se a este registro, as demais cláusulas e condições constantes do instrumento ora registrado, as quais completam e integram este registro. O contrato de instituição do condomínio, bem como cópia do projeto aprovado e do alvará de construção ficam arquivados neste Cartório. Instrumento particular datado de 20/06/2014, devidamente assinado pelo procurador do proprietário e arquivado neste cartório. **AVERBAÇÃO: EMOLUMENTOS:**

continua no verso ...

R\$11,86. FUNDO JUDICIÁRIO:R\$3,95. RECOMPE:R\$0,71.
TOTAL:R\$16,52. AML. O Oficial:-

AV.2-121.494 em 21 DE JANEIRO DE 2015. Protoc. 336710,
datado de 16 de Dezembro de 2014.

Procede-se a esta averbação, a requerimento de PEDRO HENRIQUE MEDEIROS, representado por seu procurador MARCIO MEDEIROS SILVA, conforme procuração (cópia xerox) devidamente arquivada neste cartório, datado de 20/11/2014, nos termos da Certidão nº3052, fornecida pela SECAF - Secretaria Adjunta de Cadastro e Fiscalização da Prefeitura Municipal de Divinópolis, em data de 21/10/2014, a fim de constar da presente matrícula que se encontra lançado desde a data de 15/10/2014, em nome de PEDRO HENRIQUE MEDEIROS e FLAVIA MARIA CORREA SANTOS MEDEIROS, **um APARTAMENTO RESIDENCIAL nº.697, com a área construída de 69,27m².**, conforme projeto aprovado sob o registro nº.39.759/2013, habite-se nº36.707 fornecido em data de 17/10/2014, sendo o valor venal atual de R\$14.061,42, imóvel situado na RUA PEROBA, BAIRRO JARDINOPOLIS, nesta cidade, correspondendo a seguinte inscrição imobiliária: lote 144, quadra 013, zona 40, sub-lote 003, do Cadastro Técnico Municipal. Dou fé. AVERBAÇÃO:- EMOLUMENTOS:- R\$199,11. FUNDO JUDICIÁRIO:- R\$81,34. RECOMPE:- R\$11,95. TOTAL:- R\$292,40. PMO - O Oficial

Av.3-121.494, em 21 DE JANEIRO DE 2015. Protocolo de nº336710, datado de 16 de Dezembro de 2014.

Procede-se a esta averbação, a requerimento de PEDRO HENRIQUE MEDEIROS, representado por seu procurador MARCIO MEDEIROS SILVA, conforme procuração (cópia xerox) devidamente arquivada neste cartório, datado de 20/11/2014, devidamente arquivado nesta Serventia Registral; da **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros,**

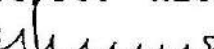
continua na próx.ficha...

fornecida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil do Ministério da Fazenda nº.269942014-88888661, CEI:60.016.66661/69, emitida em 05/12/2014, válida até 03/06/2015, referente a construção do apartamento averbado sob o nº.2-desta matrícula. Dou fé. **AVERBAÇÃO** EMOLUMENTOS:R\$12,25. FUNDO JUDICIÁRIO:R\$4,08. RECOMPE: R\$0,73. TOTAL:R\$17,06. PMO - O oficial: *9*

R.4-121.494, em 11 DE MARÇO DE 2016. Protocolo de nº357457, datado de 26 de Fevereiro de 2016.

TRANSITENTE(S): PEDRO HENRIQUE MEDEIROS, brasileiro, estudante, nascido em 26/06/1979, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº01738968643, emissão de DETRAN/MG em 09/07/2012, inscrito no CPF/MF sob nº034.214.486-39, e seu cônjuge, o senhor **FLÁVIA ARIA CORREA SANTOS MEDEIROS**, brasileira, empresária, nascida em 14/03/1976, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº04657524632, emissão de DETRAN/MG em 12/07/2013, inscrita no CPF/MF sob nº034.842.276-80, casados, em 25/01/2008, conforme Certidão de Casamento emitida pelo Primeiro Serviço Registral das Pessoas Naturais da comarca de Belo Horizonte/MG, Termo 067957, Livro 279-B, Folhas 492, sob o regime de Comunhão Parcial domiciliados em Belo Horizonte/MG, Rua Manoel Cayllaux, nº174, Apto 103, Bairro Horto, Belo Horizonte/MG, CEP 31.031-040. **ADQUIRENTE: TARLEI PROTASIO**, brasileiro, eletricitista e assemelhados, separado jud. ou extrajudicialmente, não convivente em união estável, nascido em 26/06/1973, portador da Carteira de Identidade MG-6.749.571, emissão de PC/MG em 18/01/2010, inscrito no CPF/MF sob o nº051.422.716-88, residente e domiciliado na Rua Camacho, nº671, Bairro São José, nesta cidade, CEP 35.501-239. **COMPRA E VENDA** do imóvel constante da presente matrícula, pelo valor de R\$115.000,00. **FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO O IMÓVEL: -a) Recursos próprios já pagos em moeda**

continua no verso . . .

corrente:-R\$15.000,00; b)Recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores: R\$0,00; c)Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto:R\$17.960,00. Recursos concedidos pelo CREDOR na forma de Financiamento:R\$82.040,00. Foi recolhido o ITBI na Caixa Econômica Federal, em data de 25/02/2016 sobre a avaliação fiscal de R\$115.000,00-no valor de R\$800,00-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. A devedora e o vendedor delaram que estão cientes da possibilidade de obtenção prévia, gratuita e eletronicamente, da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas-CNDT, nos termos do artigo 642-A, da CLT, com redação dada pela Lei nº12.440/2011, no Sítio Eletrônico do Tribunal Superior do Trabalho. **INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA, COMPRA E FINANCIAMENTO DE IMÓVEL DE ACORDO COM AS NORMAS DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, nº037.218.320, datado de 26/02/2016, devidamente assinado pelas partes e arquivado neste cartório. REGISTRO EMOLUMENTOS: R\$623,26. FUNDO JUDICIÁRIO:R\$306,98. RECOMPE:R\$37,40. TOTAL:R\$967,64. PMO - O OFICIAL:** 

R.5-121.494, em 11 DE MARÇO DE 2016. Protocolo nº357457, datado de 26 de Fevereiro de 2016.

DEVEDOR:TARLEI PROTASIO, mencionado e qualificado no R.04-desta matrícula. **CREDOR FIDUCIÁRIO:-BANCO DO BRASIL S.A.**, instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote A, em

continua na próx.ficha . . .

Brasília/DF, CNPJ/MF nº00.000. 000/0001-91, por sua ~~Agência DIVINÓPOLIS-MG, prefixo 0372-7,~~ situada na Rua São Paulo, 151, Centro, nesta cidade, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda(CNPJ/MF) sob o nº00.000.000/0372-73, representada por **JOÃO LUIZ ALEXANDRE BARQUETTE**, brasileiro, bancário e economiário, casado-separação de bens, portador da CNH 02825292275 DETRAN/MG., e inscrito no CPF/MF sob nº505.934.046-53, residente e domiciliado nesta cidade, nos termos da procuração anexa ao contrato ora registrado, devidamente arquivada neste cartório. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel constante da presente matrícula e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhes forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário a reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos e permanecerá íntegra até que a devedora cumpra a totalidade das obrigações contratuais e legais vinculadas ao negócio ora registrado. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:R\$82.040,00. VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$82.040,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE-POS. NÚMERO DE PARCELAS:00360(TREZENTOS E SESSENTA). DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO MENSAL:15/03/2016. DIA DO MÊS DESIGNADO PARA VENCIMENTO DAS PRESTAÇÕES MENSAS:15. Período de amortização:15/03/2016 à 15/02/2046. TAXAS:Taxa anual de juros (normalidade):5,004% ao ano (nominal); 5,116% ao ano (efetiva). Juros remuneratórios na inadimplência: incidirão à mesma taxa de juros prevista forma constante da Letra "A" do campo "6" do contrato ora registrado, isto é, "Taxa anual de juros". Juro de mora:1% (um por cento) ao mês;-Multa moratória:2% (dois por cento). LIBERAÇÃO DOS RECURSOS:A DEVEDORA:R\$0,00. AO VENDEDOR:Valor: R\$82.040,00. ENCARGO MENSAL INICIAL:A) Amortização/Capital:R\$98,56.**

continua no verso ...

B) Juros: R\$341,82. C) Tarifa de administrador e manutenção do contrato: R\$25,00. D) Prêmio de seguro de morte e invalidez permanente-MIP: R\$25,99. E) Prêmio de seguro de danos físicos do imóvel-DFI: R\$8,31. F) IOF sobre seguros: R\$0,71. G) Valor total da primeira prestação: R\$500,41. H) Data prevista do vencimento da primeira prestação mensal: 15/03/2016. Adicionalmente, serão cobrados encargos básicos na forma da Cláusula "Dos Encargos Financeiros" do contrato ora registrado.

RENDA APRESENTADA: DEVEDOR: TARLEI PROTASIO:

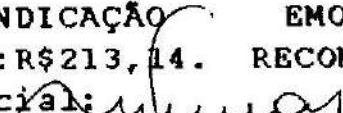
Comprovada: R\$1.600,00. Total: R\$1.600,00. **ALIENAÇÃO**

FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: - De acordo com a Cláusula Décima Terceira e seus parágrafos do contrato ora registrado. O(s) devedor(es) declara(m)-se que, previamente à contratação da operação em referência, tomou conhecimento do Custo Efetivo Total-CET, bem como de que a taxa percentual anual ora informada é válida para as condições pactuadas na data de assinatura do instrumento ora registrado e representa os fluxos considerados e os referenciais de remuneração (encargo, tributos e outras despesas incidentes sobre a operação de crédito), de acordo com a legislação vigente. Declaram ainda estarem cientes dos componentes do Fluxo da Operação no Ato da Contratação, descritos no quadro resumo do contrato ora registrado, na forma prevista no artigo 2. da Resolução 3.517, de 06/12/2007, alterada pela Resolução 3.909, de 30/09/2010 e pela Resolução 4.197 de 15/03/2013. **DAS DECLARAÇÕES PARA FINS DE OBTENÇÃO**

DA REDUÇÃO DE CUSTAS E EMOLUMENTOS CARTORIAIS: - Para obtenção da redução de custas e emolumentos cartoriais previstas no art. 43 da Lei nº11.977/2009, em conformidade com as disposições do art.20 do Decreto nº7.499/2011: I) declaram o(s) devedor(es) fiduciante(s), sob as penas da lei, que o imóvel constante da presente matrícula e objeto do financiamento ora registrado é o primeiro imóvel residencial por este(s) adquirido(s); II) declara(m) o(s) vededor(es), sob as

continua na próx. ficha ...


penas da lei, que o imóvel objeto do financiamento ora registrado nunca foi habitado; e III) declara o CREDOR que a operação de financiamento ora registrada está enquadrada nas condições estabelecidas para o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV. **FORO:-** As partes aceitam o contrato ora registrado tal como está redigido e se obrigam, por si e sucessores, aos fiel e exato cumprimento do que ora ficou ajustado, estabelecendo-se como foro do domicílio dos devedores ou da localização do 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. **INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA, COMPRA E FINANCIAMENTO DE IMÓVEL DE ACORDO COM AS NORMAS DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, nº037.218.320, datado de 26/02/2016, devidamente assinado pelas partes e arquivado neste cartório. ARQUIVAMENTO(29) EMOLUMENTOS:R\$72,79. FUNDO JUDICIÁRIO:R\$24,36. RECOMPE:R\$4,35. TOTAL:R\$101,50. REGISTRO/INDICAÇÃO EMOLUMENTOS:R\$522,68. FUNDO JUDICIÁRIO:R\$213,14. RECOMPE:R\$31,34. TOTAL:R\$767,16. PMO. O Oficial:**



Av.6-121.494, em de 2019. Protocolo nº 410.729, datado de 10/06/2019.

Procede-se a esta averbação, a requerimento do BANCO DO BRASIL S.A., datado de 04/06/2019, na pessoa de Adriana Akila Damasceno Ribeiro - Dep. Execução-SF Supervisora, a fim de **CONSOLIDAR a favor do BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, inscrito no CNPJ sob o nº 00.000.00./0001-91, com sede Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote A, em Brasília/DF, por sua agência Divinópolis, prefixo 0372-7, situado na Rua São Paulo, nº 151, Centro, nesta cidade, nos termos do § 7º do art. 26 da lei

continua no verso ...

9.514/97, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 037.218.320, registrado sob o nº 05 desta matrícula, a propriedade do imóvel constante da presente matrícula, que pertenceu à TARLEI PROTASIO, separado judicialmente ou extrajudicialmente, brasileiro, eletricitista e assemelhados, inscrito no CPF nº 051.422.716-22, residente e domiciliado na Rua Camacho, nº 671, Bairro São José, nesta cidade. Foi recolhido o ITBI sobre a avaliação fiscal de R\$115.000,00 e Certidão Negativa de Débito Municipal, datada de 23/05/2019, devidamente arquivados neste cartório. Intimação Negativa, conforme Certidão Cartório Títulos, datada de 27/12/18. Intimação realizada por Edital com publicação nos dias 31/01/19, 01/02/19, 05/02/19. Dou fé. ARQUIVAMENTOS(15 X 8101-8) EMOLUMENTOS:R\$89,70. ISSQN:R\$4,50. RECOMPE:R\$5,40. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$29,85. TOTAL:R\$129,45. REGISTRO(1 x 4240-8) EMOLUMENTOS:R\$1.487,62. ISSQN:R\$74,38. RECOMPE: R\$89,25. FUNDO JUDICIÁRIO:R\$732,71. TOTAL:R\$2.383,96. SELO: CWF/30064. COD.SEG:0977-8586-7796-1086. CAB.....
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. Certidão eletrônica emitida nos termos do art. 1.024-F, § 2º do Provimento nº260/2013/CGJ/MG.Código: 8401-2 EMOLUMENTOS: R\$18,36; ISSQN: R\$0,92; TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$ 6,87; RECOMPE: R\$1,10; TOTAL: R\$ 27,25. Data do ato: Vide Selo.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

DIVINOPOLIS CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS

Selo de Consulta Nº DJZ89069
Código de Segurança.: 7792.4173.0355.7109
Pedido Certidão Nº 20/368 - criado em 09/01/2020
Quantidade de Atos Praticados: 001 - 09/01/2020
Ato(s) praticados por: Mauro Lucio dos Santos - Oficial

Emol.: R\$ 19,46 + TFJ: R\$ 6,87 = Valor : R\$ 26,33 - ISS: 0,92



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