



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE DIVINÓPOLIS  
Av. 1º de Junho, nº595, 12º Andar, Centro-Divinópolis/MG Tel: (37) 3511-1165

## 2º REGISTRO DE IMÓVEIS

*Alessandra Márcia Bandeira de Oliveira Rufato*  
**Oficial Interina**

*Núbia Fernandes Silva*  
**Oficial Substituta**

*Cecília Keron Silva*  
**Escrevente**

**Alessandra Márcia Bandeira de Oliveira Rufato**, oficial Interina do 2º Registro Geral de Imóveis e Hipotecas da comarca de Divinópolis, Estado de Minas Gerais, no exercício da função, na forma da lei, etc.

CNM: 163394.2.0001074-83

M A T R Í C U L A N° 1074  
GERAL

LIVRO N°2 - REGISTRO

2º REGISTRO DE IMÓVEIS

DATA: 30/11/2022  
IMÓVEL: Urbano

DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

**APARTAMENTO RESIDENCIAL N°201-3º PAVIMENTO**, sub-lote 003, com uma área construída de 156,7825m<sup>2</sup>, uma área privativa (principal) de 133,25m<sup>2</sup>; área privativa total de 133,25m<sup>2</sup>; área de uso comum de 23,5325m<sup>2</sup>; área real total de 156,7825m<sup>2</sup>, do Edifício Residencial Sr.Pedro de Freitas, situado na Rua Duque de Caxias n°1065, no Bairro Santa Luzia, nesta cidade, e sua respectiva fração ideal de 0,2523, sobre o lote de terreno n°153, da quadra 016, zona 003, com a área total de 228,75m<sup>2</sup>, confrontando pelos lados e no fundo com os lotes da imobiliária Alterosa Ltda.....

**PROPRIETÁRIOS: LIBERO FERREIRA**, brasileiro, comerciante, inscrito no CPF n°509.128.286-68, casado pelo regime da comunhão de bens, em 11/04/1988 e Pacto Antenupcial registrado no cartório do 1º registro de imóveis, desta comarca sob n°12.630, L°3-Aux" BH", Fls. 199, averbada sob O n°8 da matrícula 7006, L°02, com **MÁRCIA APARECIDA FERREIRA**, brasileira, do lar, inscrita no n°630.579.306-97, residentes e domiciliados na Rua Duque de Caxias, n°1260, Bairro Planalto, nesta cidade.....  
Reg.ant: 152.486, L°02, do 1º Cartório de Registro de Imóveis desta comarca.....  
Protocolo n°1609, datado de 26/10/2022.....  
ABERTURA DE MATRÍCULA(1 X 4401-6/50%) EMOLUMENTOS: R\$26,98.  
TFJ: R\$9,00. RECOMPE: R\$1,62. TOTAL: R\$37,60. SELO: GEQ20585.  
COD.SEG: 4474.0695.1576.1774. RMB.....A Oficial Interina: *[Assinatura]*

Av.1-1074 em 30/11/2022. Protocolo de n. 1609, datado de 26/10/2022 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Fica transportada para esta matrícula a Convenção e Especificação de Condomínio, averbada sob o n°1, da matrícula 152.486, L°02, que deu origem a mesma, e registrada sob o n°4.212,

continua no verso...

L° 3-Aux."H", Fls.111v°/112, do 1° Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Feita nos termos do Artigo 10, § 2° da Lei 15.424/2004. Dou fé. AVERBAÇÃO EMOLUMENTOS:NIHIL. TFJ:NIHIL. RECOMPE:NIHIL. TOTAL:NIHIL. RMB.A Oficial Interina: *[Assinatura]*

Av.2-1074 em 30/11/2022. Protocolo de n.1609, datado de 26/10/2022 - **ADENDO A CONVENÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Fica transportado para esta matrícula o Adendo a Convenção e Especificação de Condomínio do Edifício Residencial Sr. Pedro de Freitas, averbado sob o n°2, da matrícula 152.486, L°02, que deu origem a mesma, e averbado sob o n°1 as margens do registro n°4.212, L° 3-Aux."H", Fls.111v°/112, do Cartório do 1° Registro de Imóveis desta Comarca. Feita nos termos do Artigo 10, § 2° da Lei 15.424/2004. Dou fé. AVERBAÇÃO EMOLUMENTOS:NIHIL. TFJ:NIHIL. RECOMPE:NIHIL. TOTAL:NIHIL. RMB.A Oficial Interina: *[Assinatura]*

Av.3-1074 em 30/11/2022. Protocolo de n. 1609, datado de 26/10/2022 - **CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS/CND** - Fica transportada para esta matrícula a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, averbada sob o n°3, da matrícula 152.486, L°02, do 1° Cartório de Registro de Imóveis, desta Comarca, que deu origem a mesma, nos seguintes termos: "Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, fornecida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil do Ministério da Fazenda, Aferição: 90.007.56837/62-001, Período: 21/08/1989 à 21/11/2005, emitida em 10/08/2021, válida até 06/02/2022, referente a construção do Apartamento Residencial constante desta matrícula". Feita nos termos do Artigo 10, § 2° da Lei 15.424/2004. Dou fé. AVERBAÇÃO EMOLUMENTOS:NIHIL. TFJ:NIHIL. RECOMPE:NIHIL. TOTAL:NIHIL. RMB.A Oficial Interina: *[Assinatura]*

R.4-1074 em 30/11/2022. Protocolo de n. 1609, datado de 26/10/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE(S): LIBERO FERREIRA**, brasileiro, empresário, e sua mulher, **MÁRCIA**

continua na próxima folha...



**APARECIDA FERREIRA**, brasileira, empresária, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em 11/04/1988, conforme Escritura de Pacto Antenupcial, registrada sob nº12.630, no Livro Auxiliar 3, no Registro de Imóveis desta cidade, portadores das cédulas de identidade CNH nº 03224788405-DETRAN/MG e CNH nº01291951682-DETRAN/MG, inscritos no CPF sob nºs 509.128.286-68 e 630.579.306-97, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Rio Grande do Sul, nº1177, apartamento 101, Centro. **ADQUIRENTE: OCIMAR DE SOUZA LINO JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, empresário, portador da cédula de identidade CNH nº07584099616-DETRAN/MG, inscrito no CPF sob nº100.212.696-70, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua João Severino de Azevedo, nº 2661, casa, Davanuze. **COMPRA E VENDA** do imóvel constante da presente matrícula pelo valor de R\$270.000,00. **FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA:**-A)Recursos próprios: **R\$54.000,00**. B)Recursos do FGTS **R\$0,00**. C)Recursos do financiamento: **R\$216.000,00** conforme registro a seguir. Foi recolhido o ITBI na Ag. local da CEF, em data 27/10/2022 sôbre 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. As partes envolvidas declaram que possuem ciência das possibilidades de obtenção prévia da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do artigo 642-A, da CLT, com redação dada pela Lei nº12.440/2011, em consonância com a Recomendação nº3 de 15/03/2012 do E. Conselho Nacional de Justiça, conforme consta do contrato ora registrado. **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS, CONTRATO Nº10178377504**, datado de 17/10/2022, devidamente assinado pelas partes e arquivado neste cartório. **REGISTRO(1 X 4543-5/50%)EMOLUMENTOS: R\$1.193,38. TFJ:R\$700,88. RECOMPE:R\$71,60. TOTAL:R\$1965,86. SELO: GEQ20587. COD.SEG: 9578.9434.0404.8592. RMB.....0**  
OFICIAL: *[Assinatura]*

continua no verso...

R.5-1074 em 30/11/2022. Protocolo nº1609 datado de 26/10/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - DEVEDOR FIDUCIANTE:**OCIMAR DE SOUZA LINO JUNIOR**, mencionado e qualificado no R.4 desta matrícula. CREDOR FIDUCIÁRIO:**ITAÚ UNIBANCO S.A**, inscrita no CNPJ sob o nº60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100-Torre Olavo Setúbal. Conforme instrumento particular descrito no **R.4**, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art.23 da lei nº9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida ao(à) credor(a) fiduciário(a) com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por este(a) credor(a) ao(s/à/às) devedor(es/a/as) fiduciante(s). **FINANCIAMENTO**:-A)Valor destinado ao pagamento do Preço de venda do imóvel:R\$216.000,00. B)Valor destinado ao pagamento de despesas:R\$0,00; C)Valor total do financiamento(saldo devedor):R\$216.000,00. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO**:Taxa efetiva anual de juros: 9.8000%; Taxa nominal anual de juros: 9.3855%. Taxa efetiva mensal de juros:0.7821%. Taxa nominal mensal de juros:0.7821. IOF(Imposto sobre Operações Financeiras)-Imóvel Comercial:R\$0,00. Prazo de amortização (número de prestações):360 meses. Sistema de Amortização:SAC-Sistema de Amortização Constante. Periodicidade de atualização da prestação:Mensal. Data vencimento da última prestação: 17/10/2052. Modo de pagamento das prestações mensais:débito na conta corrente. Custo Efetivo Total(CET) anual-Taxa de juros:10.4700%. Custo Efetivo Total(CET) mensal-Taxa de juros:0.8300%. Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia:R\$1.044,00, sendo constituída por: R \$700,00 Análise documental; R\$146,61 Análise Técnica do imóvel; R\$97,33 Sistema informatizado referente à avaliação técnica do imóvel; R\$100,06 Impostos(PIS, COFINS, ISS). **VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL NESTA DATA:R \$2.364,15**. Valor da amortização do saldo devedor:R\$600,00. Valor dos juros:R\$1.689,39. Valor do prêmio de seguro-Morte e Invalidez Permanente:R\$34,81. Valor do prêmio de seguro-Danos Físicos no Imóvel:R\$14,95. Tarifa de Administração do Contrato:R\$25,00. **VALOR A SER LIBERADO AO**

continua na próxima folha...



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 1074, L°02 FLS 3

**VENDEDOR:**R\$216.000,00. Banco:756 - Ag:4030 -  
 Conta:1416-8 - Percentual:100.00%. **VALOR A SER LIBERADO AO**  
**COMPRADOR:**R\$0,00. Banco:341 - Ag:7351 - Conta:29069-7.  
**SEGURO HABITACIONAL:**Seguradora:ITAU SEGUROS S.A. Ocimar de  
 Souza Lino Junior-100.00%. Custo Efetivo do Seguro  
 Habitacional-CESH:2.9850%. **ENQUADRAMENTO DO**  
**FINANCIAMENTO:**No âmbito do Sistema Financeiro da  
 Habitação. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE**  
**INTIMAÇÃO:**30 dias. **VALOR DA AVALIAÇÃO REALIZADA E**  
**ATRIBUÍDA PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO:** R  
 \$270.000,00. **INTIMAÇÃO PARA PAGAMENTO:**Após o prazo de  
 carência indicado no item 12, contado a partir do início  
 do atraso no pagamento, o Comprador será intimado pelo  
 Serviço de Registro de Imóveis ou pelo Serviço de Registro  
 de Títulos e Documentos, a pedido do Itaú, para realizar o  
 pagamento do valor em atraso no prazo de 15 dias,  
 acrescido dos encargos moratórios aqui estipulados  
 (purgação da mora). Demais condições, as do **INSTRUMENTO**  
**PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO**  
**COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS**  
**AVENÇAS, CONTRATO N°10178377504, datado de 17/10/2022,,**  
 devidamente assinado pelas partes e arquivado neste  
 Cartório. **INDICAÇÃO(1 X 4301-8/50%)EMOLUMENTOS:** R\$3,32.  
**TFJ:**R\$1,10. **RECOMPE:**R\$0,20. **TOTAL:** R\$4,62. **SELO:** GEQ20588.  
**COD.SEG:** 6665.5604.0095.4915. **REGISTRO(1 X 4543-5/50%)**  
**EMOLUMENTOS:** R\$1.193,38. **TFJ:** R\$700,88. **RECOMPE:** R\$71,60.  
**TOTAL:** R\$1965,86. **ARQUIVAMENTOS(15 X 8101-8/50%)**  
**EMOLUMENTOS:** R\$59,55. **TFJ:**R\$19,80. **RECOMPE:** R\$3,60. **TOTAL:**  
 R\$82,95. **SELO:**GEQ20586. **COD.SEG:** 7652.8532.0090.2207. **RMB.**  
 A Oficial Interina: 

Av.6-1074 em 27/05/2024. Protocolo de n. 12671, datado de  
 24/04/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme **OFÍCIO**  
**n°435111/2023,** datado de 24/04/2024, e nos termos do  
 artigo 26, §7° da Lei 9.514/97, **a propriedade deste imóvel**  
**fica CONSOLIDADA em favor do Credor Fiduciário: ITAU**  
**UNIBANCO S/A,** pessoa jurídica de direito privado, com sede  
 em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha,

continua no verso...

n° 100 - Torre Olavo Setúbal, Bairro Parque Jabaquara, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ n° 60.701.190/0001-04, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo Devedor Fiduciante: **OCIMAR DE SOUZA LINO JUNIOR**, inscrito no CPF 100.212.696-70. Foi recolhido o ITBI sobre a avaliação fiscal de R\$270.000,00, conforme guia devidamente arquivada neste cartório. Acha-se arquivado neste cartório toda documentação do procedimento de intimação. Averbação efetuada nos termos do art. 1.176 do Provimento n° 93/CGJ/2020, tendo sido arquivado a imagem digitalizada integral do instrumento ora averbado. **SOLICITAÇÃO DO OFÍCIO ELETRÔNICO N° 435111**. Dou fé. **AVERBAÇÃO(1 X 4243-2)** EMOLUMENTOS: R\$2.641,64. TFJ: R\$1.551,43. RECOMPE: R \$158,49. TOTAL: R\$4351,56. **ARQUIVAMENTOS(4 X 8101-8)** EMOLUMENTOS: R\$35,16. TFJ: R\$11,68. RECOMPE: R\$2,12. TOTAL: R\$48,96. SELO: HUU91090 / COD.SEG: 6009.8502.0256. 4402. CAB. A Oficial Interina: *Lulu*

#### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé que a presente cópia, extraída nos termos do art. 19 § 1° da Lei n° 6015/73, é reprodução fiel da presente matrícula. Certifico ainda que a certidão eletrônica foi emitida e assinada digitalmente, nos termos da MP 2200/01 e Lei n°11.977/09, 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, §2° e 3° do Provimento n°93/2020/CGJ/MG. SOMENTE PARA CIÊNCIA, INFORMO QUE: Acha se protocolado neste Cartório, sob o n°16059, em data de 05/09/2024, o Leilão do imóvel, aguardando conferência. (1X8401-2) EMOLUMENTOS: R\$26,11. TFJ: R\$9,78. RECOMPE: R \$1,57. TOTAL: R\$37,46. Data do Ato: 05/09/2024. Pedido n° 6480. Eu Alessandra Márcia Bandeira de Oliveira Rufato, Oficial Interina, digitei, subscrevi e assino.EBG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE DIVINÓPOLIS 2º OFÍCIO

SELO DE CONSULTA: ICY41503  
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6436.7318.3670.8905



Quantidade de atos praticados: 01  
Ato(s) praticado(s) por: Alessandra M. B. O. Rufato - Oficial Interina

Emol.: R\$ 27,68 - TFJ: R\$ 9,78 - Valor final: R\$ 37,46 - ISS: R\$ 0,00

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



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VGK5B-SK5WT-LS7A7-UP7A6

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

ALESSANDRA MARCIA BANDEIRA DE OLIVEIRA RUFATO (CPF  
054.633.086-08)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VGK5B-SK5WT-LS7A7-UP7A6>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>