Valide aqui
este documento

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE DIVINÓPOLIS
Av. 1º de Junho, nº595, 13 Andar, Centro-Divinópolis/MG Tel:(37) 3112-0670

3º REGISTRO DE IMÓVEIS

Ana Lúcia Aragão da Silva
Oficial Interina

Larissa Arruda Coelho
Oficial Substituta

Joana Marah de Araújo Costa Rodrigues
Escrevente/Substituta

Ana Lúcia Aragão da Silva, oficial interina do 3° 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: 163402.2.0000753-72

MATRÍCULA Nº. 753

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
3º REGISTRO DE IMÓVEIS
DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

DATA: 16/11/2022
IMÓVEL: URBANO
TIT. ANT.:COMPRA DE 25/09/2.009

APARTAMENTO RESIDENCIAL Nº. 79, sub-lote 003, com área privativa total de 170.61m², sendo 147,93m² de área construída, situado na Rua Canadá, nº 79, no Prolongamento do Bairro das Nações, nesta cidade, e sua respectiva fração ideal de 0,538100 sobre o lote de Terreno nº 087, da quadra 006, zona 36, com a área total de 250,00m²., medindo 10,00 x 25,00 metros, confrontando-se pelo lado esquerdo com a Rua de Recreio, pelo lado direito com o Lote 077, e aos fundos com o Lote 301.....
PROPRIETÁRIOS:ANDREIA CRISTINA CAMARGO AZEVEDO, brasileira, maior, contabilista, portadora do RG MG-10.739.417 SSP/MG., e do atual RG 66.501.665-7, expedido aos 11/12/2.019 pela SSP/SP., CPF 482.209.651-34, nascida aos 10/05/1.974, natural de Barretos/SP., filha de José Antônio dos Santos e de Cecília Maria dos Santos, e **FRANCISCO DE SALLES CAMARGO AZEVEDO JUNIOR,** brasileiro, maior, advogado, portador da CI profissional nº. 100.534 OAB/MG/SP., expedida aos 28/11/2.022, CPF 074.283.978-80, nascido aos 15/02/1.963, natural de São Paulo/SP., filho de Francisco de Salles Camargo Azevedo e de Celia Solera de Camargo Azevedo, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 12/07/2.002, no Ofício do 39º Subdistrito de Registro Civil das Pessoas Naturais de São Paulo/SP., conforme Matrícula 113241 01 55 2002 2 00096 128 0017345-11, residentes e domiciliados na Av. José Galante, nº. 290, aptº. 124, no Bairro Vila Suzano, em São Paulo/SP., CEP: 05642-000, ambos juridicamente capazes.....
Reg.ant: 751, Lº. 02 deste Cartório.....
Protocolo nº.1.874, datado de 07/11/2.022.....
ABERTURA DE MATRÍCULA: (4401-6). EMOLUMENTOS: R$53,95. TFJ: R$17,99. RECOMPE: R$3,24. TOTAL: R$75,18. SELO: GEA44306. COD.SEG: 0266.0953.6416.1767. EFA. A Oficial: Sub.

Av.1-753, em 16 de Novembro de 2.022. Protocolo de nº. 1.874, datado de 07/11/2.022.

continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QNA4P-6UPCN-7AUXN-NRAUQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Averbação, nos termos da **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO,** registrada sob o **nº. 3** da matrícula **751, Lº. 02,** deste cartório, em data de hoje, onde se acha localizado o imóvel constante da presente matrícula. **FICANDO ESCLARECIDO QUE: APARTAMENTO RESIDENCIAL** com área privativa total de 170.61m², sendo 147,93m² de área construída, com direito a 01 (uma) vaga acessória de garagem (nº 03), para veiculo de médio porte, com área total 22,68m², conforme projeto aprovado sob o registro nº 34.017/09, habite-se nº 30.113 de 14/04/2010, com entrada independente pela Rua Canadá, nº 79, no Prolongamento do Bairro das Nações, nesta cidade, e seu respectivo Lote de Terreno nº 087, da quadra 006, zona 36, sub-lote 000, com área de 250,00m², medindo 10,00 x 25,00 metros, confrontando-se pelo lado esquerdo com a rua de Recreio, pelo lado direito com o Lote 077, e aos fundos com o Lote 301 **INSCRIÇÃO CADASTRAL 01.036.00006.00087.00003,** Código reduzido do imóvel: 151738. Os proprietários atribuem a esta unidade a **fração ideal de 0,538100** sobre o terreno e partes comuns. **Designação da Unidade: APTº. RESIDENCIAL Nº 79:** Area privative (principal): 147,93m².; Outras áreas privativas (acessórias) 22,68².; Área privativa (total): 170,61m².; **Fração Ideal: 0,538100;** Vaga de garagem (qd.acessórias) e/ou boxes: 03. **DISPENSA DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO E DA INDICAÇÃO DE UM SINDICO** Os proprietários condôminos dispensam, sob sua exclusiva responsabilidade, a elaboração de convenção de condominio, em razão da simplicidade do condominio existente, dispensando a indicação de sindico, sendo que os casos comuns serão resolvidos pelos proprietários das unidades autónomas. Os proprietários se declaram cientes de que a oficiala de registro de imóveis não responde pela exatidão dos documentos que lhe forem apresentados, nos termos do que dispõe o paragrafo único, do art. 1075 do Provimento Conjunto nº 93/2020. **DESPESAS COMUM** - Não haverá despesas comuns. Caso surjam despesas comuns no futuro, as partes convencionam que as mesmas serão rateadas na proporção da fração ideal de cada unidade autonoma. **ÁREAS DE USO COMUM**-Permanecem como coisas de propriedade comum, por serem indivisíves, o terreno onde se acham as edificações, paredes e muros divisórios entre as unidades. A gestão das partes comuns será feita de comum

continua na próxima folha...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QNA4P-6UPCN-7AUXN-NRAUQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

acordo entre os condôminos, podendo ser formalizada por meio de instrumento particular. **RATEIO DE DESPESAS EXTRAORDINÁRIAS**-O rateio de despesas extraordinárias relacionadas as areas e coisas comuns, tais como terreno onde se acha a edificação, paredes em comum, muros divisórias, despesas estruturais, etc, serão suportados pelos condôminos na proporção da respectiva fração ideal. Aditam-se a esta averbação, as demais cláusulas e condições constantes do instrumento ora averbado, as quais completam e integram esta averbação. Dou fé. AVERBAÇÃO: (4134-3). EMOLUMENTOS: R$21,45. TFJ: R$7,15. RECOMPE: R$1,29. TOTAL: R$29,89. SELO: GEA44309. COD.SEG: 0602.5248.8493.1505. EFA. A Oficial: Sub.

Av.2-753, em 16 de Novembro de 2.022. Protocolo de nº. 1.874, datado de 07/11/2.022.
Fica transportada para esta matrícula a Av.4 da matrícula 75.535, Lvº. 02 do Cartório do 1º Registro de Imóveis, desta comarca, referente a **CND/INSS** da construção do **APARTAMENTO RESIDENCIAL** constante da presente matrícula. Dou fé. Averbação efetuada nos termos do artigo 237-A da Lei 6.015/73 e artigo 10-A da Lei 15.424/2.004. AVERBAÇÃO: EMOLUMENTOS: NIHIL. TFJ: NIHIL. RECOMPE: NIHIL. TOTAL: NIHIL. EFA. A Oficial: Sub.

R.3-753 em 13/04/2023. Protocolo de n. 5474, datado de 10/04/2023.
Registro nos termos da **ESCRITURA PÚBLICA DE DIVÓRCIO DIRETO CONSENSUAL COM PARTILHA DE BENS**, lavrada às notas do 13º Tabelionato de Notas, Capital do Estado de São Paulo, pelo substituto do Tabelião AMS(que assinou digitalmente), no livro 5.443, fls. 205/210, datada de 09/09/2022, nos termos da Escritura de Retificação e Ratificação, lavrada às notas cartório acima mencionado, pelo substituto do Tabelião AMS (que assinou digitalmente), no livro 5.470, fls. 335/336, datada de 06/01/2023, e nos termos da Escritura de Retificação e Ratificação, lavrada às notas do cartório acima mencionado, pelo substituto do Tabelião AMS (que assinou digitalmente), no livro 5.482, fls. 233, datada de

continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QNA4P-6UPCN-7AUXN-NRAUQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

09/03/2023, os **OUTORGANTES E RECIPROCAMENTE OUTORGADOS: FRANCISCO DE SALLES CAMARGOS AZEVEDO JUNIOR**, brasileiro, advogado, natural da capital do Estado de São Paulo, nascido aos 15/02/1963, filho de Francisco de Salles Camargos Azevedo e de Célia Solera de Camargos Azevedo, RG nº15.709.853 SSP/SP e CPF nº074.283.978-80, residente e domiciliado na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida José Galante, nº290, Apto 124, Vila Andrade, CEP:05642-000; e, **ANDREIA CRISTINA CAMARGO AZEVEDO**, brasileira, contabilista, natural de Barretos/SP, nascida aos 10/05/1974, filha de José Antônio dos Santos e de Cecilia Maria dos Santos, RG nº MG-10739417 SSP/MG e CPF nº482.209.651-34, residente e domiciliada na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida José Galante, nº290, Apto 124, Vila Andrade, CEP:05642-000, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº6.515/77. **ADVOGADO/ASSISTENTE:Dr. FRANCISCO DE SALLES CAMARGO AZEVEDO JUNIOR**, (acima qualificado) em causa própria e como assistente da divorcianda: **PALOMA REIS ROMANI**, brasileira, divorciada, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº376.993, CPF nº334.618.798-51, estabelecida na Rua Henrique Sertorio, 67, Tatuape - São Paulo - SP, CEP:03066-065; através do qual coube a **ANDREIA CRISTINA CAMARGO AZEVEDO** - o imóvel constante da presente matrícula, no valor de R$16.603,82. Foi recolhido o ITBI conforme consta na escritura ora registrada. Fica dissolvido o vinculo entre eles, que passam a ter o estado civil de divorciados, em decorrencia do divórcio ora registrado ficam extintos todos os deveres do casamento, a outorgante opta por continuar a usar o nome de casada, ou seja, **ANDREIA CRISTINA CAMARGO AZEVEDO.** Registro feito nos termos do artigo 1.176 do provimento 93/2020/CGJ/MG, tendo sido arquivada a imagem digitalizada do instrumento ora registrado. Solicitação do CRI 20230116894607675. REGISTRO(4514-6) EMOLUMENTOS:R$926,60. TFJ:R$378,47. RECOMPE:R$55,59. TOTAL:R$1360,66. SELO: GMK34780. COD. SEG: 8675.8314.9360.8519. MGA. A Oficial:

R.4-753 em 26/07/2023. Protocolo nº8173 datado de 21/07/2023.

TRANSMITENTE:ANDREIA CRISTINA CAMARGO AZEVEDO, brasileira,

continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QNA4P-6UPCN-7AUXN-NRAUQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

divorciada, não mantendo união estável, contabilista, RG n° 66.501.665-7 SSP/SP, CPF n°482.209.651-34, residente e domiciliada em São Paulo-SP, na Rua Carvalho de Freitas, n° 255, Apartamento 232, Bloco B, Vila Andrade. **ADQUIRENTE: FELIPE ALVES MACHADO**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, não mantendo união estável, empresário, CI n°428230763 SSP/SP, CPF n°429.707.458-36, residente e domiciliado em São Paulo/SP, na Rua Fabio Lopes dos Santos Luz, n°161, Apartamento 133, Park, Panamby. **COMPRA E VENDA** do imóvel constante da presente matrícula, pelo valor de **R$650.000,00. FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA:**-A) Recursos próprios:**R$195.000,00.** B)Recursos do FGTS:**R$0,00.** C)Recursos do financiamento:**R$455.000,00**, conforme registro a seguir. Foi recolhido o ITBI na data 23/06/2023, sobre a avaliação fiscal de R$650.000,00, no valor de R$6.175,00, conforme comprovante de recolhimento devidamente arquivado neste Cartório. **GRAVAME:**Alienação Fiduciária, conforme registro a seguir. **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS, CONTRATO n°10183357400**, datado de 07/06/2023, devidamente assinado pelas partes e arquivado neste Cartório. REGISTRO(4547-6). EMOLUMENTOS:R$1.439,68. TFJ:R$1.008,42. RECOMPE:R$86,37. TOTAL:R$2534,47. SELO:GVQ17066. COD.SEG:9932.7888.7292. 0264. LMP. À Oficial: p.

R.5-753 em 26/07/2023. Protocolo de n. 8173, datado de 21/07/2023.

DEVEDOR:FELIPE ALVES MACHADO, mencionado e qualificado no R.4, desta matrícula. **CREDOR:ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n°100- Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ sob n°60.701.190/0001-04, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel constante da presente matrícula, bem como suas benfeitorias. **FINANCIAMENTO:**-A)Valor destinado ao pagamento do Preço de venda do imóvel:R$455.000,00. B)Valor destinado

continua na próxima folha...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QNA4P-6UPCN-7AUXN-NRAUQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

ao pagamento de despesas:R$32.500,00; C)Valor total do financiamento:R$487.500,00. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Taxa efetiva anual de juros:11.7%; Taxa nominal anual de juros:11.1158%. Taxa efetiva anual de juros com benefício 10.4900%. Taxa nominal anual de juros com benefício: 10.0170%. Taxa efetiva mensal de juros:0.9263%. Taxa nominal mensal de juros:0.9263%. Taxa efetiva mensal de juros com benefício 0.8347%. Taxa nominal mensal de juros com benefício 0.8347%. IOF:Imóvel comercial:R$0,00. Prazo de Amortização:420 meses. Sistema de Amortização:SAC. Periodicidade de atualização da prestação:Mensal. Data vencimento da primeira prestação:07/07/2023. Data vencimento da última prestação:07/06/2058. Modo de pagamento das prestações mensais:débito na conta corrente. Custo Efetivo Total(CET)anual-Taxa de juros:12.1700%. Custo Efetivo Total(CET)anual-Taxa de juros com benefício: 10.9700%. Custo efetivo total(CET) mensal - Taxa de juros:0.9600%. Custo Efetivo total(CET) mensal - Taxa de Juros com benefício 0.8700%. Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia:R$1.017,80. **VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL NESTA DATA:R$5.341,41.** Valor da amortização do saldo devedor:R$1.160,71. Valor dos juros:R$4.069,43. Valor do prêmio de seguro-Morte e Invalidez Permanente:R$50,26. Valor do prêmio de seguro-Danos Físicos no Imóvel:R$36,01. Tarifa de Administração do Contrato:R$25,00. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO:**30 dias. **VALOR DA AVALIAÇÃO REALIZADA E ATRIBUÍDA PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO:**R$650.000,00. **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). **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO .COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS, CONTRATO nº10183357400,** datado de 07/06/2023, devidamente assinado pelas partes e arquivado neste Cartório. INDICAÇÃO(4301-8). EMOLUMENTOS: R$3,51. TFJ: R$1,16. RECOMPE: R$0,21. TOTAL: R $4,88. REGISTRO(4546-8). EMOLUMENTOS:R$1.364,72. TFJ: R

continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QNA4P-6UPCN-7AUXN-NRAUQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO DA MATRICULA N°. 753, L°. 02.

FLS 4

$955,83. RECOMPE:R$81,88. TOTAL:R$2402,43. ARQUIVAMENTOS(15 x 8101-8). EMOLUMENTOS: R$62,85. TFJ: R$21,00. RECOMPE: R$3,75. TOTAL:R$87,60. SELO:GVQ17066. COD.SEG: 9932.7888. 7292.0264. LMP. A Oficial:

Av.6-753 em 10/01/2025. Protocolo n°22575 datado de 09/01/2025.
Averbaçao nos termos do requerimento datado de 28/11/2024 e conforme art. 26, da Lei 9.514/97, referente a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, a fim que a propriedade do imóvel constante da presente matrícula fica **CONSOLIDADA** a favor do **ITAÚ - UNIBANCO/SA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n°100 - T. Olavo Setubal, bairro Parque Jabaquara, inscrito no CNPJ n°60.701.190/0001-04, por seu procurador: CARLOS ALBERTO ARAÚJO ROVEL, brasileiro, solteiro, advogado, RG n° 638.164-50, CPF n°027.700.369-55, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia n° 10183357400-0, firmado em 07/06/2023, registrado sob o n°5 desta matrícula, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante: **FELIPE ALVES MACHADO**, CPFn° 429.707.458-36, após devidamente intimado. Foi atribuído ao imóvel o valor de **R$650.000,00**, e recolhido o ITBI sobre o valor supra. Averbação feita nos termos do art. 1.176 do provimento 93/2020/CGJ/MG, tendo sido arquivada a imagem digitalizada do instrumento. Socilitação ONR n°499916. Dou fé. AVERBAÇÃO(4192-1). EMOLUMENTOS: R $1.580,90. TFJ: R$1.107,34. RECOMPE: R$94,85. TOTAL: R $2783,09. ARQUIVAMENTOS(13 x 8101-8) EMOLUMENTOS: R$119,73. TFJ: R$39,78. RECOMPE: R$7,15. TOTAL: R$166,66. SELO: IKV92216. COD. SEG: 9724.5373.4841.7974. LMP. A Oficial:

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé que a presente cópia, extraída nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 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 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. Certifico ainda, que 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 Recompe, ao Ministério Público do Estado de

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QNA4P-6UPCN-7AUXN-NRAUQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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, nos termos do art. 5-A caput e §1° da Lei 15.424/04. Pedido n°805. 26 de março de 2025.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

3° Ofício de Registro de Imóveis de Divinópolis - MG

SELO ELETRÔNICO: IRA25899
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5165909216926660

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Joana Marah de Araújo Costa Rodrigues - Escrevente Substituta

Emol.: R$ 29,00 - TFJ: R$ 10,25 -
Valor final: R$ 39,25 - ISS: R$ 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/QNA4P-6UPCN-7AUXN-NRAUQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar