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: 163402.2.0007105-28

MATRÍCULA Nº. 7.105

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

DATA: 15/05/2024
IMÓVEL: URBANO
TIT. ANT.: COMPRA DE 21/06/2.011

CASA RESIDENCIAL Nº. 170, sub-lote 000, com área construída de 400,50m².; **e seu respectivo** lote de terreno nº. 266, da quadra 097, zona 024, com a área de 360,00m²., situado na Rua Raimundo Ferreira da Silva, no Bairro Santa Tereza, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: 12,00m pela frente com a Rua Raimundo Ferreira da Silva; 30,00m pelos fundos com o lote 062 e pelos lados com os lotes 254 e 278.....
PROPRIETÁRIOS: JULIO CESAR FERREIRA, brasileiro, casado, analista de sistemas, inscrito no CPF 008.365.956-02, CI 8.114.615 SSP/MG., e sua mulher **ANDREZA CRISTINA DA COSTA FERREIRA,** brasileira, casada, técnica em informática, inscrita no CPF 036.097.056-71, CI MG-8.332.883 SSP/MG., residentes e domiciliados na Rua Resplendor, nº. 37/102, Bairro Bom Pastor, nesta cidade.....
Reg.ant: 77.348, Lº. 02 do Cartório do 1º Registro de Imóveis, desta comarca.....
Protocolo nº. 14.461, datado de 12/04/2.024.....
ABERTURA DE MATRÍCULA: (4401-6). EMOLUMENTOS: R$59,72. TFJ: R$19,91. RECOMPE: R$3,58. TOTAL: R$83,21. SELO: HTF30461. COD.SEG: 3945.0789.1623.5686. EFA. A Oficial:

Av.1-7.105, em 15 de Maio de 2.024. Protocolo de nº. 14.461, datado de 12/04/2.024.
Fica transportada para esta matrícula a Av.7 da matrícula 77.348, Lvº. 02 do Cartório do 1º Registro de Imóveis, desta comarca, referente a **CND/INSS** da construção do imóvel constante da presente matricula. Dou fé. AVERBAÇÃO: EMOLUMENTOS: NIHIL. TFJ: NIHIL. RECOMPE: NIHIL. TOTAL: NIHIL. EFA. A Oficial:

Av.2-7.105, em 15 de Maio de 2.024. Protocolo nº. 14.461, datado de 12/04/2.024.
Averbação nos termos do Artigo 866 do Provimento 093/2020/ CGJ/MG, e nos termos da **CERTIDÃO DE CASAMENTO,** datada de

continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E4LSZ-BJQD2-6SQ8X-V869R

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

09/02/2.024, matrícula nº. 0565800155 2009 2 00142 195 0020978 86, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais, desta comarca, arquivada neste Cartório, foi celebrado em 07/10/2.009, sob o regime da **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**, o casamento de **JULIO CÉSAR FERREIRA**, brasileiro, filho de José Lúcio Ferreira e Maria das Graças Ferreira, inscrito no CPF sob o nº. 008.365.956-02, e **ANDREZA CRISTINA DA COSTA**, brasileira, filha de José Vander da Costa(falecido) e Maria Raimunda da Costa, inscrita no CPF sob o nº. 036.097.056-71, que passou a assinar **ANDREZA CRISTINA DA COSTA FERREIRA**. Dou fé. AVERBAÇÃO: (4160-8). EMOLUMENTOS: R$23,75. TFJ: R$7,90. RECOMPE: R$1,42. TOTAL: R$33,07. ARQUIVAMENTO: (1X8101-8). EMOLUMENTOS: R$8,79. TFJ: R$2,92. RECOMPE: R$0,53. TOTAL: R$12,24. SELO: HTF30462. COD.SEG: 1796.7246.5244.1134. EFA.....
A Oficial:. p.

R.3-7.105, em 15 de Maio de 2.024. Protocolo de nº. 14.461, datado de 12/04/2.024.
Nos termos da **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO-CCB** Nº. 0010429431, datada de 10/04/2.024, em localidade/SP, nos moldes da Lei nº. 9.514/97, o **EMITENTE: PERFORMANCEI TECNOLOGIA LTDA - ME**, isncrita no CNPJ/MF sob o nº. 05.456.725/0001-02, com sede na Avenida Primeiro de Junho, nº. 278, Sala 401, centro, nesta cidade, representada conforme escritura apresentada, **GARANTIDOR(ES)/FIADOR(ES): JULIO CESAR FERREIRA**, filho de Maria das Graças Ferreira e de José Lucio Ferreira, brasileiro, empresário, RG nº. 8114615 - SSP/MG., inscrito no CPF/MF sob o nº. 008.365.956-02, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 07/10/2.009, na vigência da Lei nº. 6.515/77, Certidão ode Casamento nº. 0565800155 2009 2 00142 195 0020978 86 do Cartório Civil das Pessoas Naturais, desta comarca, e sua cônjuge **ANDREZA CRISTINA DA COSTA FERREIRA**, filha de Maria Raimunda da Costa e José Vander da Costa, brasileira, empresária, RG nº. MG8332883 SSP/MG., inscrita no CPF/MG sob o nº. 036.097.056/71, residentes e domiciliados na Rua Raimundo Ferreira da Silva, nº. 170, Stª. Tereza, nesta cidade, oferece por meio dos **garantidor(es) e fiador(es)**, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel constante da presente matrícula, pelo valor de**

continua na próxima folha...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E4LSZ-BJQD2-6SQ8X-V869R

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°. 7.105, L°. 02.FLS 2

R$1.400.000,00, à **CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, inscrito no CNPJ sob o n°. 90.400.888/0001-42**, para garantia do empréstimo, mediante as cláusulas e condições - DO EMPRÉSTIMO:Data de Emissão: 10/04/2.024; Local de Emissão e Pagamento: São Paulo UF: SP; Valor do Empréstimo: R$1.370.756,42; Valor do IOF: R$25.943,58 Financiado (X) sim ( )Não; Tarifa de Avaliação de Garantia: R$3.300,00 Financiado (X)Sim ( )Não; **Valor Total do Empréstimo: R$1.400.000,00**; Valor da Parcela: **R$24.547,31**; Conta Corrente: n° 013006903 - 2 Agência: 3490; Finalidade: Liberação do Empréstimo e Forma de Pagamento (Principal e Encargos Mensais); Prazo: [indeterminado - até a liquidação da dívida]; Autorização de Débito em Conta Corrente Contempla: Uso do Limite da Conta (X) Sim ( )Não; Encargo Mensal Vencido, inclusive por meio de lançamento parciais (X) Sim ( )Não. **CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO:** Juros Remuneratórios Efetivos: 1,4005% ao mês 18,1627% ao ano; Capitalização de Juros: Mensal; Sistema de amortização: PRICE; Quantidade de Parcela: 120; Periodicionadade das Parcelas: Mensais; Prazo de Carência: 30 dias; Vencimento da 1ª Parcela: 10/06/2.024; Vencimento da Última Parcela: 10/04/2.034; Encargos Moratórios: (i) Juros: 1% ao Mês (ii) Multa: 2%; Custo Efetivo Total - CET: 18,14% ao ano, demais encargos financeiros e tudo o mais conforme consta da referida CCB, cujas vias ficam arquivadas neste cartório, fazendo parte integrante deste para os devidos fins de direito. Valor de Avaliação para Venda em Público Leilão: R$2.219.000,00. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias.** Aditam-se a este registro, as demais cláusulas e condições constantes da cédula ora registrada as quais completam e integram este registro. INDICAÇÃO: (4301-8). EMOLUMENTOS: R$14,72. TFJ: R$4,84. RECOMPE: R$0,88. TOTAL: R$20,44. REGISTRO: (4550-0). EMOLUMENTOS: R$3.611,03. TFJ: R$2.954,57. RECOMPE: R$216,65. TOTAL: R$6.782,25. ARQUIVAMENTOS: (40X8101-8). EMOLUMENTOS: R$351,60. TFJ: R$116,80. RECOMPE: R$21,20. TOTAL: R$489,60. SELO: HTF30463. COD.SEG: 1231.4793.8751.7512. EFA.....
A Oficial:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E4LSZ-BJQD2-6SQ8X-V869R

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

CNM: 163402.2.0007105-28

AV-4-7105 - 26/08/2025 - Protocolo: 28808 - 31/07/2025

Averbação a requerimento e nos termos da Certidão, datada de 27/05/2025, expedida pela 4ª Vara Cível, desta comarca, extraída dos autos do processo 5000684-36.2025.8.13.0223, Classe: Execução de Título Extrajudicial, distribuída no dia 15/01/2025, em que figura como **EXEQUENTE**: BANCO ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ: 60.701.190/0001-04; e como **EXECUTADOS**: Performancei Tecnologia Ltda, CNPJ 05.456.725/0001-02; Andreza Cristina da Costa Ferreira CPF nº 036.097.056-71 e Julio Cesar Ferreira CPF nº 008.365.956-02, a fim de constar a **EXISTÊNCIA DE AÇÃO DE EXECUÇÃO** sobre o imóvel constante da presente matrícula, conforme Art 828 do CPC. Valor da causa: R$359.112,34. Averbação feita nos termos do artigo 1.176 do provimento 93/2020/CGJ/MG, tendo sido arquivada a imagem digitalizada do instrumento ora averbado. Solicitação do ONR nº AC011109129. TFS. Dou fé. ATO: 4134, QUANTIDADE: 1. EMOLUMENTOS: R$ 24,52. TFJ: R$ 8,28. VALOR FIC: R$ 0,00. RECOMPE: R$ 1,85. TOTAL: R$ 34,65. ATO: 8101, QUANTIDADE: 8. EMOLUMENTOS: R$ 72,64. TFJ: R$ 24,48. VALOR FIC: R$ 0,00. RECOMPE: R$ 5,44. TOTAL: R$ 102,56. Nº SELO: JFB63132, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6784580995253408. A Oficial:

AV-5-7105 - 26/09/2025 - Protocolo: 29100 - 11/08/2025

AÇÃO DE EXECUÇÃO - Averbação nos termos da Certidão de Admissão do Recebimento da Execução - Pessoas(Física ou Jurídica), datada de 03/07/2025, expedida por Ewerton Santos Brandão - 3ª Vara Cível, desta comarca, extraída dos autos do processo 5000681-81.2025.8.13.0223, Classe: Execução de Título Extrajudicial, distribuída no dia 15/01/2025, em que são partes: Banco Itaú Unibanco S/A, CNPJ n°60.701.190/0001-04 - exequente; e Júlio César Ferreira e outro, CPF n°008.365.956-02 - executado, a fim de constar a **EXISTÊNCIA DE AÇÃO** sobre o imóvel constante da presente matrícula, conforme Art 828 do CPC. Valor da causa: R$440.013,20. Averbação feita nos termos do artigo 1.176 do provimento 93/2020/CGJ/MG, tendo sido arquivada a imagem digitalizada do instrumento ora averbado. Solicitação do ONR n°AC011267386. LMP. Dou fé. ATO: 4135, QUANTIDADE: 1. EMOLUMENTOS: R$ 24,52. TFJ: R$ 8,28. VALOR FIC: R$ 0,00. RECOMPE: R$ 1,85. TOTAL: R$ 34,65. ATO: 8101, QUANTIDADE: 3. EMOLUMENTOS: R$ 27,24. TFJ: R$ 9,18. VALOR FIC: R$ 0,00. RECOMPE: R$ 2,04. TOTAL: R$ 38,46. Nº SELO: JHS60240, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7511488545251809. 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 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,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E4LSZ-BJQD2-6SQ8X-V869R

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

inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e §1° da Lei 15.424/04. Pedido n°4557. 08 de outubro de 2025.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

3° Ofício de Registro de Imóveis de Divinópolis - MG

SELO ELETRÔNICO: JHS63833
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4577350244906718

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Ana Lucia Aragao da Silva - Oficiala Interina

Emol.: R$ 26,97 - 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/E4LSZ-BJQD2-6SQ8X-V869R

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