



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS

COMARCA DE DIVINÓPOLIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Mauro Lúcio dos Santos
OFICIAL

Bel. Nerci Maria dos Santos
SUBSTITUTA

Soraia Silvana Santos Lima
SUBSTITUTA

Simone Sonara Santos Oliveira
SUBSTITUTA

Suzana Samara Santos Oliveira
SUBSTITUTA

Suelen Silmara Santos
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.

MATRICULA N.º 97503

DATA: 22/08/2008

TÍT. ANT: COMPRA: 29/04/1996.

VALOR: 0,00

IMÓVEL URBANO.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

Lote de terreno nº264, da quadra 165, zona 24, sub lote 000, com a área de 182,595m², situado na Rua 01, no Bairro Santa Tereza, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: -9,87mts. de frente para a referida rua; 9,87mts. pelos fundos com o lote 158; 18,50mts. pelo lado direito com o lote 274; e 18,50mts. pelo lado esquerdo com o lote 254.....

PROPRIETARIO:-SEBASTIAO FERNANDES JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, residente na Avenida Divino Espírito Santo, nº25, Centro, nesta cidade, CPF nº356.896.506-25.....

REG. ANT.:-87.818, Lv902, deste cartório.....

HRA. O OFICIAL:- *Mauro Lúcio dos Santos*

R.01-97.503, em 29 de Agosto de 2008. Protoc.231.165.

TRANSMITENTE:-SEBASTIAO FERNANDES JUNIOR, brasileiro, solteiro, nascido em 22/09/1958, comerciante, inscrito no CPF nº356.896.506-25, portador da CI RG MG-1127246, expedida por SSP/MG, em 29/09/1998, residente e domiciliado na Rua Tiradentes nº200, Apto 101, Santa Clara, nesta cidade. **ADQUIRENTES:**-EDUARDO VALERIO GONTIJO, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 02/10/1981, comerciante, inscrito no CPF 045.368.716-40, portador da CNH 01269396440, expedida por SSP/MG, em 17/11/2004 e sua esposa LILIAN FERNANDES LIMA GONTIJO, brasileira, nascida em 30/01/1985, do lar, inscrita no CPF 076.471.386-85, portadora da CI RG MG-12222567, expedida por SSP/MG, em 28/12/2000, residentes e domiciliados na Rua Salinas, nº910, Casa, Sidil, nesta cidade. **COMPRA E VENDA** do imóvel constante da presente matrícula, pelo valor de R\$6.000,00- cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pelo vendedor e liberado após apresentação do instrumento devidamente registrado no Registro de Imóveis. Foi recolhido o ITBI na Ag. local da CEF, em data de 18/07/2008 sobre a avaliação fiscal de R\$6.000,00- no valor de R\$30,00- conforme comprovante de recolhimento devidamente arquivado neste cartório. O(A)(S). **COMPRADOR(A)(ES)** declara(m) que não está(ão) vinculado(a)(s) como empregador(a)(es) ao INSS e como contribuinte(s) ao FUNRURAL. Declara o vendedor (se for o caso), sob responsabilidade civil e criminal, nos termos da Lei 8212/91 e artigo 135, III do Regulamento do Custeio da Previdência Social aprovado pelo Decreto 90817/85 que o imóvel ora comercializado não faz parte de seu ativo permanente. **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

Continua no verso...

Agção 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. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES, nº832210001087, datado de 07/07/2008, devidamente assinado pelas partes e arquivado neste cartório. HRA. O OFICIAL:- 

R.02-97.503, em 29 de Agosto de 2008. Protoc.231.165.
DEVEDORES FIDUCIANTES: EDUARDO VALERIO GONTIJO e sua esposa LILIAN FERNANDES LIMA GONTIJO, mencionados e qualificados no R.01-desta matrícula. CREDORA FIDUCIÁRIA:-Caixa Econômica Federal-CEF, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF., CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, representada por Fábio Roberto Pedrosa, Matr.:045.532-1, Gerente Geral E.E., doravante designada CEF. ENTIDADE ORGANIZADORA/INTERVENIENTE CONSTRUTORA/ FIADORA:-CONSTRUTORA D'AVILA REIS LTDA, CNPJ nº22610612000139, situada na Rua Gonçalves Dias, 1.922, sala 604, Lourdes, em Belo Horizonte/MG., representada por JOSÉ GUARACY DAVILA REIS, brasileiro, separado judicialmente, nascido em 14/07/1956, engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade CI M-695.879, expedida por SSP/MG., em 01/07/1982 e do CPF nº274.373.966-53. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel constante da presente matrícula, bem como da casa residencial a ser construída, com 40,83m², sendo uma sala, dois quartos, cozinha, banheiro, área de serviço. CONFISSÃO DA DÍVIDA/ MÚTUO/ RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES E CONDIÇÕES: -Origem dos recursos: FGTS. Norma Regulamentadora:HH.21.78 -03/03/2008 -SUHAB/GECRI. Valor da operação:R\$38.100,00. Valor do desconto:R\$0,00. Valor da dívida:-R\$38.100,00. Valor da garantia:R\$43.500,00. Sistema de Amortização:SAC-Sistema de Amortização Constante Novo. Prazos em meses:de produção:9/de amortização:240/de renegociação:0. Taxa Anual de Juros(%): Nominal:6,0000/efetiva:6,1679. Vencimento do 1º Encargo Mensal: De acordo com o disposto na Cláusula Sétima. Época de Reajuste dos Encargos:De acordo com a Cláusula Décima Quarta. Encargo inicial total:-R\$364,98. O vendedor na qualidade de proprietário de um terreno localizado no Bairro Santa Tereza, no perímetro urbano desta cidade, devidamente matriculado sob nº87.818, Lv202, deste cartório, implantaram o empreendimento denominado RESIDENCIAL MARIA ELISA VALADARES. No terreno foi autorizada pela Prefeitura Municipal local, a edificação do conjunto de residências contendo 81 unidades, com a mesma denominação com recursos mencionados no item B1 do contrato ora registrado, através da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. O valor do mútuo, exceto o valor correspondente ao valor de compra e venda do terreno, será creditado à Entidade Organizadora ou a Construtora, nas épocas das liberações, em conformidade com o

cronograma físico-financeiro das obras, que fica desde já expressamente autorizado. VALOR GLOBAL DA OPERAÇÃO:--O valor global da operação é a soma das operações individuais contratada nesta data com os compradores/devedores/fiduciantes, para a construção do empreendimento. Os compradores/devedores/fiduciantes declaram que, necessitando de um financiamento destinado a integralização do preço do terreno e à construção de sua moradia no edifício/conjunto de residências denominado RESIDENCIAL MARIA ELISA VALADARES, recorreram à CEF e dela obtiveram um financiamento, segundo as normas do Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço -CCFGTS e do Sistema Financeiro de Habitação-SFH, no valor global e individual constante nas letras "B" e "C" respectivamente do instrumento ora registrado. O(A)(s) devedor(a)(es) confessa(m) dever à CEF a referida importância, a qual terá a seguinte destinação:a parcela referida na Letra "B 2" destinada à aquisição do terreno será paga mediante crédito em conta titulada pelo vendedor no ato da contratação, que será liberado após o registro do instrumento no Registro Imobiliário competente. O remanescente será pago mediante crédito em conta titulada pelo Entidade Organizadora ou Construtora, na proporção do andamento das obras, conforme disposto nas Cláusulas Terceira, Quarta e Quinta. O capital mutuado, no valor mencionado na Letra "B", do instrumento ora registrado, constituirá uma parte de um todo representado pelo valor global dos financiamentos concedidos aos devedores, o qual destinar-se-á atender a integralização do preço do terreno, ao custo total da construção/edifício/conjunto de residências, conforme especificado na Letra "B" do instrumento ora registrado. As condições específicas para o financiamento ora registrado são aquelas mencionadas na Letra "C" do instrumento ora registrado. O valor constante do campo 3.1 da Letra "C" do instrumento ora registrado, referente ao desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS, e calculado em conformidade com as regras estabelecidas pelo Conselho Curador do FGTS, incide sobre o valor do financiamento solicitado e será integralmente suportado pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS. Referido desconto, concedido aos devedores no ato da assinatura do instrumento ora registrado, tem a finalidade de reduzir o valor do encargo mensal a ser realizado pelos beneficiários, durante o prazo de amortização citado no campo 6.2 da Letra "C" do contrato ora registrado. A exceção os depósitos realizados pelo adquirente/devedor, se for o caso, toda a movimentação na conta de poupança vinculada na forma dos eventos descritos acima, ocorrerá via sistema corporativo, o que fica desde já expressamente autorizado. O(A)(s) devedor(a)(es) declara(m)-se cientes dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do Custo Efetivo Total -CET, para a operação de financiamento ora registrada, conforme demonstrado em planilha integrante do contrato ora registrado, devidamente arquivados neste cartório,

Continua no verso...

nos termos da Resolução BAEN nº3.517, de 06 de dezembro de 2.007, cuja taxa percentual anual consta da referida planilha com valores em sua forma nominal. O(A) devedor(a)(es) declara(m)-se ciente(s), ainda, de que a taxa percentual anual mencionada no Parágrafo Quinto desta Cláusula, representa as condições vigentes na data de assinatura do instrumento ora registrado e que o saldo devedor e os encargos mensais serão atualizados de acordo com as condições pactuadas no contrato ora registrado. LEVANTAMENTO DOS RECURSOS DA OPERAÇÃO:--O levantamento da operação ora contratada será feito na seguinte conformidade:a)a parcela referente ao terreno será paga mediante crédito em conta titulada pelo vendedor, na CAIXA, conforme disposto na CLAUSULA SEGUNDA, e, o levantamento ficará subordinado à apresentação do contrato de financiamento, devidamente registrado no competente Registro de Imóveis e ao cumprimento das demais exigências nele estabelecidas; b)o crédito dos recursos na conta corrente da Entidade Organizadora, vinculada ao empreendimento destinados à construção será feitas em parcelas mensais; c)condiciona-se a transferência acima referida, ao andamento das obras, no percentual atestado no Relatório de Acompanhamento do Empreendimento-RAE, conforme cronograma físico-financeiro aprovado pela CEF, o qual ficará fazendo parte integrante e complementar do contrato ora registrado, e ao cumprimento das demais exigências estabelecidas no instrumento ora registrado. O acompanhamento da execução das obras, para fins de liberação de parcelas, será efetuado pela Engenharia da CEF, ficando entendido que a vistoria será feita EXCLUSIVAMENTE para efeito de medição do andamento da obra e verificação da aplicação dos recursos, sem qualquer responsabilidade técnica pela edificação, pelo que será cobrado, a título de taxa de vistoria com medição de obra, a cada visita ordinária, o valor correspondente à tabela de taxas/tarifas fixadas pela CEF para esse tipo de serviço, vigente na data do evento. Quando houver utilização de recursos do FGTS, estes serão creditados na conta poupança vinculada ao empreendimento, em nome dos mutuários /devedores, na data da assinatura o instrumento ora registrao, e liberados de acordo com os valores previstos no cronograma físico-financeiro, obedecido o percentual de obra efetivamente executado. O valor não financiado pela CEF, caso os devedores não queiram o financiamento do valor integral, deverá ser depositado na CEF, em conta poupança vinculada ao empreendimento, sob bloqueio para ser liberado ao longo da obra, de acordo com o ronograma físico-financeiro das obras. Verificada a paralisação das obras por período igual ou superior a 90 dias, sem prejuízo das demais penalidades previstas no instrumento, a CEF providenciará o cancelamento, em caráter irreversível, da utilização das quotas do FGTS, retornando à conta vinculada dos devedores, os valores remanescentes que se encontrarem na conta poupança vinculada ao empreendimento titulada pelo mutuário/devedor. As eventuais sobras de recursos do FGTS, na conta de poupança vinculada ao

empreendimento, terão as seguintes destinações: se houver saldo remanescente das liberações de parcela, utilizar, prioritariamente, para amortização do saldo devedor do financiamento do mutuário; se houver saldo remanescente dos rendimentos, retornar à conta vinculada do FGTS. No caso de substituição de DEVEDOR, que tenha utilizado a conta vinculada do FGTS, os valores não liberados até o momento da substituição, retornarão à conta vinculada do FGTS, devidamente atualizados. PRAZO PARA CONSTRUÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL: - O prazo para o término da construção não poderá ultrapassar ao previsto nos atos normativos do Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-CCFGTS, do Sistema Financeiro de Habitação-SFH e da CEF. Findo o prazo fixado para término da construção, e ainda que não concluída a obra, os recursos remanescentes permanecerão indisponíveis, dando-se início ao vencimento das prestações de retorno, no dia que corresponder ao da assinatura do contrato. A CEF fica ressalvada a faculdade de considerar vencida a dívida se os devedores não cumprirem as obrigações aqui estabelecidas. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores/fiduciários alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do financiamento ora registrado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/97. Mediante o registro do contrato de alienação fiduciária ora celebrado, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, e efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se os devedores/fiduciários possuidores diretos e a CEF possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária ora registrada. Enquanto permanecerem adimplentes com as obrigações ora pactuadas, aos devedores/fiduciários fica assegurada a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto do contrato ora registrado. Os devedores/fiduciários obrigam-se a manter o imóvel no mesmo estado de conservação na data do instrumento ora registrado, conforme respectivo laudo de avaliação/vistoria, além de se obrigar a guardá-lo, pagar pontualmente todos os impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos, inclusive tributários, que incidam ou venham a incidir sobre o referido imóvel ou que sejam inerentes à garantia, tais como Imposto Predial e Territorial Urbano-IPTU, contribuições devidas ao condomínio, à associação de moradores, dentre outras. A CEF reserva-se no direito de, a qualquer tempo, exigir comprovantes de pagamentos dos referidos encargos fiscais e/ou tributários, ou quaisquer outras contribuições relativas ao imóvel. A garantia fiduciária ora contratada abrange o 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(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante

Continua no verso...

(s) cumpra(m) integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao negócio ora registrado. Qualquer acesso ou benfeitorias (úteis, voluptuárias ou necessárias) que os devedores/fiduciários deseje(m) efetuar, às suas expensas, deverá ser notificada à CEF, obrigando-se os devedores/fiduciários a obter as licenças administrativas necessárias, a CND/INSS e a promover as necessárias averbações junto ao Registro Imobiliário respectivo, sendo que, em qualquer hipótese, integrarão o imóvel e seu valor para fins de realização de leilão extrajudicial. Nos termos do disposto nos parágrafos 4º e 5º do artigo 27 da Lei 9514/97 jamais haverá direito de retenção por benfeitorias, mesmo que estas sejam autorizadas pela CEF. Na hipótese de a propriedade do imóvel dado em garantia se consolidar em nome da CEF, a indenização por benfeitorias nunca será superior ao saldo que sobejar, depois de deduzidos todo o saldo da dívida e demais acréscimos legais, sendo que, não havendo a venda do imóvel nos leilões extrajudiciais, não haverá nenhum direito de indenização pelas benfeitorias.

A) DECLARAÇÃO DOS DEVEDORES:--Declaram, os devedores, qualificados na letra "A" do contrato ora registrado que: a) realmente, construirão no terreno descrito e caracterizado no contrato ora registrado, uma moradia/unidade autônoma que comporá todo conjunto de residências mencionado no item B;--b) a construção do empreendimento será financiada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através de financiamentos autônomos concedidos aos compradores/devedores/fiduciários e aos demais integrantes do grupo associativo vinculado e o empreendimento objeto do contrato ora registrado, havendo por isso, solidariedade dos mesmos, por todas as obrigações assumidas no instrumento ora registrado, durante a fase de construção; c) em razão da comunhão de interesses no empreendimento e da solidariedade integral de todos os compradores/devedores/fiduciários na totalidade da dívida contraída por todos, durante a fase de construção, o valor do financiamento concedido a cada um será creditado, mensalmente, mediante cumprimento da etapa de obras, e conta em nome da ENTIDADE ORGANIZADORA ou CONSTRUTORA; d) durante a fase de construção, o conjunto de residências e os seus respectivos terrenos responderão pelo débito resultante dos financiamentos feitos a cada um dos compradores/devedores/fiduciários e dos demais integrantes do grupo associativo vinculado ao empreendimento, de forma indistinta e solidária; e) até que seja concluída a construção de todo o conjunto de residências e devidamente averbada à margem do respectivo registro, os devedores responderão solidariamente pela totalidade do financiamento concedido; f) logo após terminada a construção do conjunto de residências, cada moradia passará a constituir-se em unidade, para efeitos de direito, só respondendo pelo débito a ela correspondente, ficando cada uma delas liberadas da solidariedade antes mencionada; g) concluído o conjunto de residências, cada construção será devidamente averbada nas respectivas matrículas, no Registro Imobiliário competente;

h) por tratar-se de uma construção em caráter associativo, concoram que as parcelas dos financiamentos obtidos por todos os compradores /devedores/fiduciários sejam liberadas de acordo com o cronograma de obras do edifício/conjunto de residências, conjuntamente; i) que não se opõe à sua substituição, desde que caracterizada a inadimplência. DECLARAÇÕES DA INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: I-Como responsável pela execução da obra objeto do contrato ora registrado: a) que está de acordo com todas as cláusulas, termos e condições do contrato ora registrado; b) que reconhece, expressamente, a prioridade do crédito da CEF, renunciando aos privilégios e direitos que a lei lhe confere; c) que não se opõe à sua substituição se esta for julgada necessária; d) que executará as obras mencionadas, de acordo com o projeto apresentado, parte integrante do contrato ora registrado, não sendo permitida a subempreitada das mesmas; e) que apresentará o projeto e realizará o Trabalho Técnico Social, em conjunto com a entidade Organizadora; f) que responderá pela segurança e solidez da construção bem como pelos requisitos técnicos indispensáveis ao bom andamento das obras; g) sem prejuízo das obrigações impostas pela legislação civil, compromete-se a atender prontamente quaisquer reclamações dos proprietários do imóvel, decorrente de vícios de construção devidamente comprovados, sob pena de ser considerado inidôneo para firmar novos contratos com a CEF. II-Como fiadora e principal devedora: -a) que concorda com o instrumento ora registrado em todos os seus termos, cláusulas e condições, assumindo como principal pagadora, a responsabilidade pelo pagamento dos encargos mensais devidos pelos mutuários, respondendo ainda, solidária pela totalidade da dívida com os seus acréscimos, até a data da emissão do habite-se e a efetiva entrega do imóvel ao(s) comprador(es), renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 827, 835, 838 e 839 do Código Civil. b) que se responsabiliza por executar todas as contribuições da Entidade Organizadora, quando a Construtora for também a Entidade Organizadora. DOS ENCARGOS MENSAIS INCIDENTES SOBRE O FINANCIAMENTO: -O pagamento de encargos mensais é devido a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia de assinatura do instrumento ora registrado, e subdivide-se em dois períodos: i) Durante a fase de construção, onde são devidos encargos relativos a juros e atualização monetária, à taxa prevista no Quadro "C", incidentes sobre o saldo devedor apurado no mês, acrescido do Prêmio de seguro-MIP- Morte e invalidez Permanente e DFI- Danos Físicos no Imóvel e da Taxa de Administração, se devida, descrita na letra "C" do instrumento ora registrado. II) Após a fase de construção, inicia-se o período de retorno no qual a quantia mutuada será restituída pelos devedores à CEF, por meio de encargos mensais e sucessivos, iniciando-se no mês subsequente ao término do cronograma de obras e compreende parcela de amortização e juros, calculada pelo SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE, e

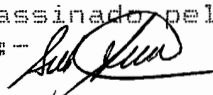
Continua no verso...

os acessórios, quais sejam, os Prêmios de Seguro estipulados na apólice de Seguro Habitacional Compreensivo para Operações de Financiamento com Recursos do FGTS e Taxa de Administração, se for o caso, descritos no instrumento ora registrado. Na fase de retorno os juros remuneratórios serão apropriados em primeiro lugar e o restante imputado na amortização do saldo devedor do financiamento. Na fase de retorno se o valor da prestação for insuficiente para a apropriação dos juros remuneratórios, o excedente será incorporado ao saldo devedor do financiamento. Nos 02(dois) primeiros anos de vigência do prazo de amortização do contrato ora registrado, os valores da prestação de amortização e dos prêmios de seguro, serão recalculados a cada período de 12 (doze) meses, no dia correspondente ao da assinatura do contrato ora registrado. Os recálculos da prestação de amortização serão efetuados com base no saldo devedor atualizado na forma da Cláusula DÉCIMA-SEGUNDA, mantidos a taxa de juros, o sistema de amortização e o prazo remanescente do contrato ora registrado. Os recálculos dos prêmios de seguro serão efetuados com base nos valores do saldo devedor e da garantia, atualizados na forma da Cláusula DÉCIMA-SEGUNDA, aplicados aos referidos valores os coeficientes relativos às taxas de prêmios vigentes na data do recálculo da prestação. A partir do terceiro ano de vigência do prazo de amortização, os valores da prestação de amortização e dos Prêmios de Seguro poderão ser recalculados, trimestralmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, caso venha a ocorrer o desequilíbrio econômico-financeiro do contrato ora registrado. A parcela de juros componente do encargo mensal é recalculada mensalmente sobre o saldo devedor atualizado conforme CLAUSULA DÉCIMA-SEGUNDA mantidos a taxa de juros, sistema de amortização contratados e prazo remanescente. A taxa de Administração, se houver, é reajustada anualmente no dia correspondente à assinatura do instrumento ora registrado, pelo mesmo índice aplicado ao saldo devedor. O recálculo o valor do encargo mensal previsto no instrumento ora registrado, não está vinculado ao salário ou vencimento da categoria profissional do(s) devedor(es), tampouco a Planos de Equivalência Salarial. SALDO RESIDUAL: Na eventual ocorrência de saldo residual ao término do prazo de amortização, os devedores se obrigam a pagá-lo, com recursos próprios, de uma só vez, na data do vencimento do último encargo previsto para o contrato ora registrado, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial. Será admitida a renegociação do saldo residual, no prazo máximo constante na letra "C" do contrato ora registrado, desde que observado, para o encargo mensal, o valor mínimo equivalente ao do último encargo mensal vigente no prazo de amortização. IMPONTUALIDADE: Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação em moeda corrente nacional, atualizada de forma proporcional, com base no critério de ajuste pro-rata definidos em legislação específica, vigente à época do evento, acrescida

de juros compensatórios à mesma taxa do contrato ora registrado, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do efetivo pagamento, exclusive. Sobre o valor apurado de acordo com o disposto no caput desta Cláusula, incidirão juros moratórios à razão de 0,033%(trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso. Será cobrada ainda, sobre os valores devidos e não pagos nas datas convenionadas, multa moratória de 2%(dois por cento) prevista na Lei 9.298/96. LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA:é facultada aos devedores, em dia com suas obrigações, a liquidação antecipada do saldo devedor apurado para a data do evento. Nesse caso o saldo devedor será atualizado de forma proporcional, com base no critério de ajuste pro rata vigente à época do evento, referente ao período compreendido entre a data da assinatura do contrato ou da última atualização contratual do saldo devedor, se já ocorrida, e a data do evento. AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINARIA:—é assegurada aos devedores em dia com suas obrigações, a realização de amortizações extraordinárias, durante a fase de retorno da dívida, para a redução do prazo do financiamento ou do valor das prestações, desde que a quantia a ser amortizada corresponda ao mínimo previsto, para este efeito, nas normas do SFH. O abatimento do montante oferecido para amortização será precedido da atualização do saldo devedor, na forma do PARAGRAFO PRIMEIRO da CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA, procedendo-se, após o abatimento, à eliminação do efeito da atualização sobre o saldo remanescente, mediante divisão desse saldo pelo mesmo índice da atualização aplicado. O valor amortizado será, em qualquer hipótese, deduzido do saldo devedor atualizado nos termos do PARAGRAFO anterior, ensejando sempre o recálculo da prestação de amortização e juros, ou do prazo remanescente, conforme o caso, com redução proporcional à redução do saldo devedor. O valor correspondente à Taxa de Administração permanece inalterado, ressalvadas as disposições constantes da Cláusula DÉCIMA SEGUNDA. EXTINÇÃO DO COEFICIENTE DE ATUALIZAÇÃO DAS CONTAS VINCULADAS DO FGTS:Os valores constantes do contrato ora registrado, dependentes das variações do coeficiente de atualização das contas vinculadas do FGTS, na hipótese da extinção desses coeficientes, passarão a ser atualizados pelos índices que vierem a ser determinados e legislação específica. A Construtora, Pessoa Jurídica, é obrigada a apresentar no ato da assinatura do contrato ora registrado, a Apólice correspondente à contratação do Seguro Garantia Executante Construtor e Seguro de Riscos de Engenharia, no qual a CEF figura como Seguradora e Contratante a CONSTRUTORA. O seguro garante a conclusão das obras de construção do empreendimento, a indenização decorrentes de danos físicos nos imóveis, a indenização decorrentes de Responsabilidade Civil do Construtor e a cobertura de engenharia, sendo mantido até sua consecução e obtenção do respectivo "habite-se", expedido pelo Poder competente. A Entidade Organizadora obriga-se a comunicar à Seguradora os casos de reformulação/adiamento de parcela do

Continua no verso...

cronograma que implique em dilatação do prazo de construção originalmente contratado, para os devidos ajustes na Apólice, sob pena de interrupção na liberação das parcelas ou rescisão do contrato ora registrado, a critério da CAIXA. Os devedores/Entidade Organizadora/Construtora declaram estar cientes de que atraso na obra por período igual ou superior a 30(trinta) dias, constatado pela Engenharia será acionada a Seguradora, que de imediato substituirá a Construtora. Nesse caso, os recursos provenientes do mútuo serão liberados à Seguradora, até o limite dos custos necessários à conclusão e legalização do empreendimento, devidamente atestados pela engenharia, ficando a Seguradora responsável pelo andamento da obra até a sua conclusão, conforme previsto na respectiva Apólice de Seguro Garantia do Construtor. SINISTRO:Em caso de sinistro, fica a CEF autorizada a receber diretamente da companhia seguradora o valor da indenização, aplicando-o na solução ou na amortização da dívida e colocando o saldo, se houver, à disposição dos devedores. Acordam os devedores, desde já, em conformidade com a legislação pertinente, que a indenização do seguro que vier a ser devida, no caso de morte ou invalidez permanente, será recalculada proporcionalmente à composição de renda, cuja alteração só será considerada, para efeitos indenizatórios, se expressamente obedecidos os requisitos estabelecidos na Apólice, observado os referentes a nomes, valores e percentuais, indicados na letra "A" e "B" do instrumento ora registrado. COMUNICAÇÃO DO SINISTRO:-Os devedores declaram estar cientes e, desde já, se comprometem a informar a seus beneficiários que, em caso de ocorrência de sinistro de morte, os mesmos beneficiários deverão comunicar o evento à CEF, por escrito e imediatamente. Os devedores declaram estar cientes, ainda, de que deverão comunicar à CEF a ocorrência de sua invalidez permanente ou danos físicos no imóvel objeto do contrato ora registrado. CONSERVAÇÃO E OBRAS:Ficam os devedores obrigados a manter o imóvel alienado fiduciariamente em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, fazendo os reparos necessários, bem como as obras que forem solicitadas pela CEF para preservação da garantia, vedada, entretanto, a realização de obras de demolição, alteração ou acréscimo, sem prévio e expresse consentimento da CEF. Para constatação do exato cumprimento desta cláusula, fica assegurada à CEF, a faculdade de, em qualquer tempo, vistoriar o imóvel alienado fiduciariamente. VENCIMENTO ANTECIPADO:-Conforme Cláusula Trigésima, com seus itens e parágrafo, constantes do contrato ora registrado. DO PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO- DA MORA E DO INADIMPLENTO:-Conforme Cláusula Trigésima Primeira, seus parágrafos e itens, constantes do contrato ora registrado. LEILÃO EXTRAJUDICIAL:-Uma vez consolidada a propriedade em nome da CEF, em virtude da mora não purgada e transformada em inadimplemento absoluto, deverá o imóvel ser alienado pela CEF a terceiros, com observância dos procedimentos previstos na Lei 9.514 de 20/11/1997. DESAPROPRIAÇÃO:-No caso de desapropriação

do imóvel alienado, a CEF receberá o poder expropriante a indenização correspondente, imputando-a na solução desta dívida e pondo o saldo devedor, se houver, à disposição dos devedores. Se a indenização for inferior ao saldo desta dívida, a CEF cobrará a diferença dos devedores e/ou coobrigados contratuais. Os devedores/fiduciantes declaram estar cientes que em caso de desapropriação não farão jus a qualquer indenização referente ao seguro. CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS:-O crédito fiduciário decorrente do contrato ora registrado poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CEF, uma vez notificados os devedores. NOVAÇÃO:-A tolerância, por parte da CEF, em caráter excepcional, com respeito ao descumprimento, pelos devedores, das obrigações legais e contratuais, assim como as transigências tendentes a facilitar a regularização dos débitos em atraso, não constituirão novação. TRANSFERÊNCIA DA DÍVIDA:Os devedores/fiduciantes poderão transmitir os direitos de sejam titulares sobre o imóvel aqui objetivado, desde que haja prévia e expressa anuência da CEF ou do novo CREDOR/FIDUCIÁRIO, nos casos em que tenha ocorrido a cessão do crédito e que o adquirente/devedor assumam integralmente as obrigações previstas no instrumento ora registrado. QUIESCÊNCIA DO CONTEÚDO CONTRATUAL:-O(s) devedor(es) declara(m), para todos os fins de direito, que teve(tiveram) prévio conhecimento das cláusulas contratuais, por período e modo suficientes para o pleno conhecimento das estipulações previstas, as quais reputa(m) claras e desprovidas de ambiguidade, dúvida ou contradição, estando ciente(s) dos direitos e das obrigações previstas no contrato ora registrado. 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 TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES, nº832210001087, datado de 07/07/2008, devidamente assinado pelas partes e arquivado neste cartório. HRA. O OFICIAL:- 

Av.03-97.503, em 29 de Agosto de 2.008. Protoc.231.165.

Procede-se a esta averbação, nos termos dos parágrafos nono e décimo da Cláusula Sexta e parágrafo terceiro da Cláusula Décima Oitava do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES, nº832210001087, datado de 07/07/2008, celebrado entre as partes constantes dos registros nºs01 e 02-desta matrícula, através do qual comparece como FIADORA e

Continua no verso...

principal pagadora de todas as obrigações assumidas pelos devedores, CONSTRUTORA D'AVILA REIS LTDA, mencionada e qualificada no R.02-desta matrícula, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 827, 835,, 838 e 839 do Código Civil. A garantia prevalecerá durante toda a fase de construção e até que sejam entregues e recebidas às unidades habitacionais vinculadas ao empreendimento, momento em que deixará a FIADORA de responder pelas obrigações dos devedores Dou fé. HRA. O OFICIAL:-

AV.4-97.503 em 15 de janeiro de 2010. Protoc. 251.040
Procede-se a esta averbação, a requerimento de HUGO SAMUEL DE SOUZA COSTA, datado de 19/11/2009, nos termos da certidão nº1711/2009, fornecida pela Diretoria de Cadastro e Fiscalização da Prefeitura Municipal de Divinópolis, em data de 15/10/2009, a fim de constar da presente matrícula que se encontra lançado em nome de **EDUARDO VALÉRIO GONTIJO**, uma casa residencial nº180, com área construída de 40,83m², conforme projeto aprovado sob o registro 13814/2008, habite-se nº29.510/2009, sendo o valor venal atual de R\$5.676,19, imóvel situado na RUA UM, Bairro SANTA TEREZA, nesta cidade, correspondendo a seguinte inscrição imobiliária: zona 24, quadra 165, lote 264, sub-lote 000 do Cadastro Técnico Municipal. CND do INSS, fornecida pela Previdência Social em 18/11/2009, com validade até 17/05/2010, nº 777822009-1100 1012, CEI 33.650.04902/74, com a área construída de obra nova de 7.186,08m². Dou fé. SRA. O Oficial:-

AV.05-97.503, em 27 de junho de 2011. Protoc.274.953.
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-Programa Carta de Crédito Individual-FGTS-Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS Do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), nº 855551193576, datado de 24/05/2011, celebrado entre:-**OS VENDEDORES:** EDUARDO VALERIO GONTIJO e sua mulher LILIAN FERNANDES LIMA GONTIJO, mencionados e qualificados no R.06-a seguir; -**O COMPRADOR E DEVEDOR/FIDUCIANTE:** LEONARDO VALERIO GONTIJO, mencionado e qualificado no R.06 e R.07-a seguir; e **a CREDORA/INTERVENIENTE QUITANTE:-**Caixa Econômica Federal-CEF, mencionada e qualificada no R.06 e R.07-a seguir, através do qual autoriza o CANCELAMENTO da hipoteca registrada sob o nº02-desta matrícula, nos termos da

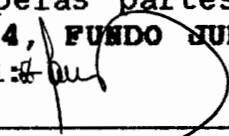
continua na próx. ficha...

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\$28,58 FUNDO JUDICIÁRIO:R\$8,90, TOTAL:R\$37,48.
SRA. O Oficial: *[assinatura]*

R.06-97.503, em 27 de junho de 2011. Protoc.274.953.

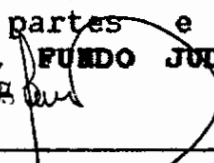
TRANSMITENTES: EDUARDO VALERIO GONTIJO, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 02/10/1981, empresário, inscrito no CPF sob nº045.368.716-40, portador da CI MG-11.219.567, expedida por SSP/MG em 19/03/1997, e sua mulher **LILIAN FERNANDES LIMA GONTIJO**, nascida em 30/01/1985, do lar, inscrita no CPF sob nº076.471.386-85, portadora da CI MG-12.222.567, expedida por SSP/MG em 29/12/2010, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Padre Francisco, nº585, Bairro Santo Antônio, Carmópolis de Minas-MG. **ADQUIRENTE: LEONARDO VALERIO GONTIJO**, brasileiro, solteiro, nascido em 09/01/1989, bancário, inscrito no CPF sob nº015.986.706-11, portador da CNH 04050841317, expedida por DETRAN/MG em 26/03/2008, residente e domiciliado na Rua Bahia, nº1.055, Centro, nesta cidade. **INTERVENIENTE QUITANTE: Caixa Econômica Federal-CEF-Instituição financeira** sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF., CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, representada por Vicente de Paula Júnior, Cod:12.226, Mat:032.743-9, Gerente. **COMPRA E VENDA** do imóvel constante da presente matrícula, pelo valor de R\$63.000,00-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\$187,71; - Recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores: - R\$6.112,29; -Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto:R\$0,00; -Financiamento concedido pela CREDORA, conforme registro a seguir:-R\$56.700,00. O somatório do valor do financiamento, do desconto, do FGTS, e se necessário, dos recursos próprios, será destinado à quitação do saldo devedor relativo ao contrato, registrado sob os nºs 01 e 02-desta matrícula, correspondente, nesta data à R\$35.944,32. Após a quitação do saldo devedor, os recursos remanescentes serão pagos aos vendedores, observado o disposto na Cláusula QUARTA. Foi

continua no verso...

recolhido o ITBI no Banco do Brasil, em data de 27/05/2011 sobre a avaliação fiscal de R\$63.000,00- no valor de R\$409,50- 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. Foram apresentados os documentos exigidos pela Lei Federal 7.433/85, regulamentada pelo decreto 93.240/86 e conforme Instrução Normativa 192/90, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Minas Gerais, os quais se encontram apensados ao processo. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, BAIXA DE GARANTIA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL-FGTS-COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S)**, nº855551193576, datado de 24/05/2011, devidamente assinado pelas partes e arquivado neste cartório. **EMOLUMENTOS:R\$316,34, FUNDO JUDICIÁRIO:R\$121,90, TOTAL:R\$438,24.** SRA.O Oficial: 

R.07- 97503, em 27 de junho de 2011 . Protoc. 274953
DEVEDOR FIDUCIANTE: LEONARDO VALERIO GONTIJO, mencionado e qualificado no R.06-desta matrícula. **CREDORA FIDUCIÁRIA:-** Caixa Econômica Federal-CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF., CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, representada por Vicente de Paula Júnior, Cod:12.226, Mat:032.743-9, 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.127.54-18/04/2011-**

continua na próx. ficha...

SUHAB/GECRI. VALOR DA OPERAÇÃO:-R\$56.700,00. DESCONTO: R\$0,00. VALOR DA DÍVIDA:R\$56.700,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:R\$63.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE-NOVO. PRAZOS, EM MESES: AMORTIZAÇÃO:300/RENEGOCIAÇÃO:0. TAXA ANUAL DE JUROS (%):NOMINAL: 5,5000/EFETIVA:5,6409. ENCARGO INICIAL TOTAL:R\$461,17. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:24/06/2011. ÉPOCA DE RECÁLCULO DOS ENCARGOS:DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA. ALIENAÇÃO 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 devidamente arquivada na CAIXA, 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 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL-FGTS-COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) COMPRADOR(ES) E DEVEDOR (ES)/FIDUCIANTE(S), Nº855551193576, datado de 24/05/2011, devidamente assinado pelas partes e arquivado neste cartório. EMOLUMENTOS:R\$159,39, FUNDO JUDICIÁRIO: R\$32,27, TOTAL:R\$191,66. SRA. O Oficial: 

AV.8-97.503 em 11 DE NOVEMBRO DE 2015. Protoc. 352321, datado de 06 de Novembro de 2015.

Proceda-se a esta averbação, a requerimento de

continua no verso...

LEONARDO VALÉRIO GONTIJO, datado de 05/11/2015, nos termos da Certidão nº1.148/2.015, fornecida pela DICAF-Diretoria de Cadastro, Fiscalização e Aprovação de Projetos da Prefeitura Municipal de Divinópolis, em data de 04/11/2015, a fim de constar da presente matrícula, que a antiga RUA 01, no Bairro Santa Tereza, nesta cidade, denomina-se atualmente, RUA MARIA ELISA VALADARES, conforme Lei Municipal de nº6.840 de 19/08/2008. Dou fé. ARQUIVAMENTOS:- (2) EMOLUMENTOS:-R\$9,06. FUNDO JUDICIÁRIO:-R\$3,02. RECOMPE:-R\$0,54. TOTAL:-R\$12,62. AVERBAÇÃO:- EMOLUMENTOS:-R\$12,25. FUNDO JUDICIÁRIO:-R\$4,08. RECOMPE:-R\$0,78. TOTAL:-R\$17,06..... PMO - O Oficial#

AV.9-97.503, em 11 DE NOVEMBRO DE 2015 .Protoc.351755, datado de 23 de Outubro de 2015.

Procede-se a esta averbação, nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, nº000776931-8, datado de 05/10/2015, celebrado entre:- **O VENDEDOR:LEONARDO VALÉRIO GONTIJO**, mencionado e qualificado no R.10-a seguir; **-O COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE:WASHINGTON NAZARENO PEREIRA DA FONSECA**, mencionado e qualificado no R.10 e R.11-a seguir; **a INTERVENIENTE QUITANTE:CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, mencionada e qualificada no R.10-a seguir; e **o CREDOR/FIDUCIÁRIO:-BANCO BRADESCO S.A.**, mencionado e qualificado no R.11-a seguir, através do qual autoriza o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária registrada sob o nº07-desta matrícula, nos termos do item 3.2.2 do contrato ora averbado, desde que, concomitantemente, seja registrada a compra e venda e garantia constituída no instrumento ora averbado. Dou fé. CANCELAMENTO EMOLUMENTOS:R\$33,66. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$11,11. RECOMPE:R\$2,02. TOTAL:R\$46,79. PMO - O Oficial#

continua na próx.ficha...

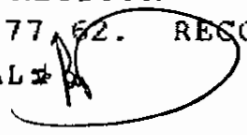
R.10-97.503, em 11 DE NOVEMBRO DE 2015. Protoc. 351755, datado de 23 de Outubro de 2015.

TRANSMITENTE: LEONARDO VALÉRIO GONTIJO, solteiro, maior, capaz, bancário, brasileiro, portador da Cédula de Identidade nº04050841317 DETRAN/MG, e do CIC 015.986.706-11, residente e domiciliado na Rua Maria Elisa Valadares, nº180, Bairro Santa Tereza, nesta cidade.

ADQUIRENTE: WASHINGTON NAZARENO PEREIRA DA FONSECA, divorciado, proprietário de estabelecimento comercial, brasileiro, portador da Cédula de Identidade RG nº13263934 SSP/MG, CIC 061.106.446-41, residente e domiciliado na Rua Itamogi, nº219, Apto 201, Bairro Vila Espírito Santo, nesta cidade.

INTERVENIENTE QUITANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº759/69, de 12/08/1969, alterado pelo decreto lei nº1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação ora registrada, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº00.360.305/0001-04, representada por **LEANDRO JUNIO GUIMARAES**, brasileiro, solteiro, nascido em 05/05/1984, economiário, portador da carteira de identidade MG-13.697.144 expedida por SSP/MG em 07/08/2001, CPF 066.691.796-50, conforme procuração lavrada às folhas 027 e 028 do Livro 3046-P em 07/11/2013, no 2º tabelionato de Notas e Protesto de Brasília - DF e substabelecimento lavrado às folhas 155 e 156, do Livro 3081-P, em 11/06/2014, no 2º Tabelionato de Notas, e Protestos de Brasília-DF e substabelecimento lavrado à folha 123, do livro 79, em 13/05/2015, no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas do distrito de Santo Antonio dos Campos, neste Município, doravante denominada **CAIXA. COMPRA E VENDA** do imóvel constante da presente

continua no verso ...

matrícula pelo valor de R\$180.000,00-pago da seguinte maneira:-Valor da entrada:R\$36.000,00; -Valor do financiamento, conforme registro a seguir:R\$144.000,00. Foi recolhido o ITBI no Banco do Brasil, em data de 23/10/2015, sobre a avaliação fiscal de R\$180.000,00- no valor de R\$1.440,00-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. Foram apresentados os demais documentos, cuja apresentação é exigida por Lei, os quais se encontram identificados no Decreto nº93240/86 e Instrução 192/90 da Corregedoria de Justiça de Minas Gerais, nos termos da Lei nº7.433/85, ficando arquivada no processo de aquisição junto a instituição, conforme consta no contrato ora registrado. As partes envolvidas estão cientes da possibilidade da obtenção prévia da Certidão Negativa de Débito Trabalhista, para prevenção contra fraudes em eventuais ações decorrentes de débitos trabalhistas, e que dispensa a apresentação da referida certidão, assumindo os riscos decorrentes, conforme provimento CG nº08/2012, nos termos do art. 642-A, da CLT, com a redação dada pela Lei 12.440/2011, conforme consta no contrato ora registrado. **INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS, nº000776931-8, datado de 05/10/2015, devidamente assinado pelas partes e arquivado neste cartório. REGISTRO EMOLUMENTOS:R\$563,65. FUNDO JUDICIÁRIO:R\$277,62. RECOMPE:R\$33,82. TOTAL:R\$875,09.** PMO - O OFICIAL 

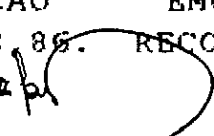
continua na próx.ficha...

R.11-97.503, em 11 DE NOVEMBRO DE 2015 . Protoc. 351755, datado de 23 de Outubro de 2015.

DEVEDOR FIDUCIANTE: WASHINGTON NAZARENO PEREIRA DA FONSECA, mencionado e qualificado no R.10-desta matrícula. **CREDOR: BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, representado por **DENIS SOARES DE ARAÚJO-86598** e **RANGELL RAFAEL DE SOUZA-115374**.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel constante da presente matrícula e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe(s) forem acrescidas, e vigorará pelo prazo necessário a reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, até que os devedores cumpram integralmente todas as demais obrigações contratuais e legais vinculadas ao negócio ora registrado. Valor de Avaliação: R\$180.000,00. Valor do financiamento: R\$144.000,00. Valor utilizado para aquisição do saldo devedor, junto a interveniente quitante: R\$48.963,08. Valor líquido a liberar: - R\$95.036,92. Conta corrente do devedor: C/C: 823-0-Agência: 574-6 CANDIDES U. DIVINOPOLIS. Banco: 237. Prazo reembolso: 360 meses. Valor da taxa mensal de administração de contratos: R\$25,00. Valor tarifa avaliação, reavaliação e subst. garantia: R\$2.500,00. Valor da primeira prestação na data da assinatura: - R\$1.657,60. Taxa de juros nominal e efetiva: 10,48% a.a. 11,00% a.a. Seguro mensal morte/invalidez permanente: R\$25,49. Seguro mensal danos físicos imóvel: R\$16,20. Valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$1.699,29. Data prevista para vencimento da primeira prestação: 10/11/2015. Sistema de amortização constante: SAC. Razão de decréscimo mensal (RDM): R\$3,49. **CONTA CORRENTE PARA CRÉDITO DO**

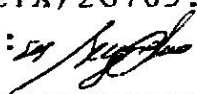
continua no verso . . .

VENDEDOR:C/C:100546-4. Agência:508-8 DIVINÓPOLIS-CENTRO. Banco:237. **FORO:-**Fica eleito o foro desta comarca, para que nele sejam dirimidas todas e quaisquer questões dúvidas ou pendências oriundas do instrumento ora registrado, respondendo a parte julgada vencida pelas custas e honorários de advogado da parte vencedora. Aditam-se a este registro as demais cláusulas e condições constantes no instrumento ora registrado, as quais completam e integram este registro. **INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA ENTRE OUTRAS AVENÇAS, n° 000776931-8,** datado de 05/10/2015, devidamente assinado pelas partes e arquivado neste cartório. ARQUIVAMENTOS(22) EMOLUMENTOS:R\$49,72. FUNDO JUDICIÁRIO:R\$16,72. RECOMPE:R\$3,08. TOTAL:R\$69,52. REGISTRO/INDICAÇÃO EMOLUMENTOS:R\$567,43. FUNDO JUDICIÁRIO:R\$278,86. RECOMPE:R\$34,06. TOTAL:R\$880,35. PMO - O OFICIAL 

Av.12-97.503, 10/05/2019. Protocolo n° 408.539, datado de 22/04/2019.

Procede-se a esta averbação, a requerimento do BANCO BRADESCO S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n° 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/n°, Osasco-SP, por seu procurador Amandio Ferreira Tereso Júnior, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o n° 107.414, CPF n° 063.868.708-08, CI 13.134.172-5 SSP/SP, com poderes conferidos na procuração lavrada em 30/08/2017 no 2° Tabelionato de Notas da Comarca de Osasco-SP, Livro 1369, páginas de 323 a 324, devidamente arquivada neste cartório, datado de 18/04/2019, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei 9514/97, a fim de CONSOLIDAR a favor do BANCO BRADESCO S/A, acima qualificado, na qualidade de credor da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia n°0776931, firmado em 05/10/2015, registrado

continua na próx. folha . . .

sob o nº 11 desta matrícula, a propriedade do imóvel constante da presente matrícula, considerando e declarando a não purgação da mora dentro do prazo legal, pelo devedor fiduciante: **WASHINGTON NAZARENO PEREIRA DA FONSECA**, brasileiro, divorciado, inscrito no CPF nº 061.106.446-41, CI 13263934 SSP/MG, residente e domiciliado na Rua Itamogi, nº 219/201, Vila Espirito Santo, nesta cidade. Foi recolhido o ITBI sobre a avaliação fiscal de R\$180.000,00, conforme comprovante de recolhimento arquivado neste cartório e Certidão Negativa de Débito Municipal, datada de 18/04/2019, devidamente arquivados neste cartório. INTIMAÇÃO em 01/02/2019. OBS.: Averbação efetuada através de requerimento de consolidação de propriedade, nos termos do art. 1024-D do Provimento nº. 260/CGJ/2013, tendo sido arquivada a imagem digitalizada integral do Instrumento ora averbado, SOLICITAÇÃO DO CRI Nº. 20190418532415383. Acha-se arquivado neste cartório, a documentação que deu origem à presente averbação. Dou fé. ARQUIVAMENTOS(11 X 8101-8) EMOLUMENTOS: R\$65,78. ISSQN: R\$3,30. RECOMPE: R\$3,96. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$21,89. TOTAL: R\$94,93. AVERBAÇÃO(1 X 4242-4) EMOLUMENTOS: R\$1.694,16. ISSQN: R\$84,71. RECOMPE: R\$101,64. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$834,50. TOTAL: R\$2.715,01. SELO: CTX/26709. COD. SEG: 5832-7955-3428-2501. CAB. O Oficial: 

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. EMOLUMENTOS: R\$17,77; ISSQN: R\$0,89; TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$ 6,65; RECOMPE: R\$1,07; TOTAL: R\$ 26,38. Data do ato: Vide Selo.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇAServiço de Registro de Imóveis
Comarca de Divinópolis - Minas Gerais**Selo Eletrônico Nº CTX26721**
Cód. Seg.: 6462.0682.5403.3402Protocolo Nº 408539 - criado em 22/04/2019
Qtde de Atos Praticados: 001 - Data: 10/05/2019
Emol.: R\$ 18,84 TFJ: R\$ 6,65 Total: R\$ 25,49
Consulte a validade deste Selo no site:<https://selos.tjmg.jus.br>