

MATRÍCULA Nº. 1877

CNM: 163402.2.0001877-95

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

3º REGISTRO DE IMÓVEIS

DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

DATA: 06/01/2.023

IMÓVEL: URBANO

TIT. ANT.: COMPRA DE 30/05/2.017

APARTAMENTO Nº. 101, DO PRÉDIO Nº. 510, que possui uma área privativa de 54,77m².; área comum de 3,89m².; área total de 58,66m².; THAB-MG-05-AP-3-59, situado na Avenida Sinhô Máximo, do Conjunto Habitacional Danilo Passos II, nesta cidade, **e sua respectiva fração ideal de 0,0139** sobre o lote de terreno nº. 182, da quadra 043, com a área total de 3.652,50m²., com as seguintes medidas e confrontações: 157,50m pela frente com a Avenida Sinhô Máximo; 26,00m pelo lado esquerdo com a Rua de Pedestre P; 20,50m pelo lado direito com a Área Verde; 171,00m pelos fundos com a Área Verde.....

PROPRIETÁRIOS: ISLÉIA CRISTINA DE ARIMATEA, brasileira, casada, Vendedora, RG nº MG-11.233.513 SSP/MG., inscrito no CPF nº. 052.645.406-75, casada com **BRENO ALEXANDRE DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, Vendedor, RG nº MG-9.117.783 SSP/MG., inscrito no CPF nº. 042.085.716-83, casados desde 12/03/2.004 sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Avenida Corithibanos, nº. 480, Bairro Campina Verde, nesta cidade.....

Reg.ant: R.3-129.171, Lº. 02 do Cartório do 1º Registro de Imóveis, desta comarca.....

Protocolo nº.3.248, datado de 05/01/2.023.....

ABERTURA DE MATRÍCULA: (4401-6/50%). **EMOLUMENTOS:** R\$28,49.

TFJ: R\$9,50. **RECOMPE:** R\$1,71. **TOTAL:** R\$39,70. **SELO:**

GIL97455. **COD.SEG:** 3439.8957.9822.9863. **EFA:**.....

A Oficial: p. *[assinatura]*

Av.1-1.877, em 06 de Janeiro de 2.023. Protocolo de nº. 3.248, datado de 05/01/2.023.

Fica transportada para esta matrícula a Av.1 da matrícula 129.171, Lº. 02 do Cartório do 1º Registro de Imóveis, desta comarca, referente a **Convenção de Condomínio**, registrada sob o nº. 2.094 à 2.100, Lº. 3-Aux"C", fls. 182º a 185vº., do Cartório acima mencionado. **DIREITOS E DEVERES** são os constantes da Convenção ora mencionada. Dou

continua no verso...

CNM: 163402.2.0001877-95

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. TFI: NIHIL. RECOMPE: NIHIL. TOTAL: NIHIL. EFA. A Oficial: *p. R*

R.2-1.877, em 06 de Janeiro de 2.023. Protocolo nº.3.248, datado de 05/01/2.023.

TRANSMITENTES: ISLEIA CRISTINA DE ARIMATEIA, brasileira, Vendedora de Produtos Opticos, filha de Clemente José de Arimateia e Maria Aparecida de Arimateia, portadora da RG nº. MG11233613 SSP/MG., inscrita no CPF/MF nº. 052.645.406-75, e seu cônjuge BRENO ALEXANDRE DE OLIVEIRA, brasileiro, Vendedor, filho de Antônio Amaral de Oliveira e Magali Aparecida Alexandre Amaral, portador da RG nº. 9117783 SSP/MG., inscrito no CPF/MF nº. 042.085.716-83, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens posteriormente a Lei 6515/77, conforme Certidão de Casamento lavrada no Serviço Registral Civil desta comarca, e realizado no dia 12/03/2.004, Lº. 120-B, fls. 151, Termo 16.534, residentes e domiciliados na Avenida Curitibanos, nº. 480, Bairro Campina Verde, nesta cidade.

ADQUIRENTE: JULIANA RAMOS COSTA SANTOS, brasileira, solteira, maior, capaz, declara não conviver em união estável, Balconista Farmácia, filha de Marcos Antônio Santos e Maria Concebida Ramos Costa Santos, portadora da RG nº. MG-13.374.797 PC/MG., inscrita no CPF/MF nº. 091.131.496-28, residente e domiciliada na Rua José Santos Silva, nº 161, aptº. 104, Danilo Passos II, nesta cidade.

COMPRA E VENDA do imóvel constante da presente matrícula, pelo valor de R\$95.000,00 - pago da seguinte maneira:-Valor da entrada:R\$3.994,78; -Valor do financiamento, conforme registro a seguir:R\$76.000,00. Foi recolhido o ITBI, em data de 20/10/2.022, sobre a avaliação fiscal de R\$95.000,00 - no valor de R\$760,00-conforme comprovante de recolhimento devidamente arquivado neste Cartório.

GRAVAME:-Alienação Fiduciária, conforme registro a seguir.

INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS, nº. 9108952, datado de 10/08/2.022, devidamente assinado pelas partes e arquivado neste Cartório. Registro feito nos termos do artigo 1.176

continua na próxima folha...

CONTINUAÇÃO DA MATRICULA N°. 1.877, L°. 02.

FLS 2

do Provimento Conjunto 93/2020/CGJ/TJMG, tendo sido arquivada a imagem digitalizada integral do instrumento ora registrado. Solicitação n°. 20221029643534655. REGISTRO: (4517-9/50%). EMOLUMENTOS: R\$867,34. TFJ: R\$354,25. RECOMPE: R\$52,04. TOTAL: R\$1.273,63. SELO: GIL97456. COD. SEG: 4410.1380.6021.5602. EFA. A Oficial: p. *[assinatura]*

R.3-1.877, em 06 de Janeiro de 2.023. Protocolo n°. 3.248, datado de 05/01/2.023.

DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): JULIANA RAMOS COSTA SANTOS, mencionado(s) e qualificado(s) no R.2 - desta matrícula. **CREDOR: BANCO BRADESCO S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob n°. 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n°, Vila Yara, Osasco, Estado de São Paulo, devidamente representado conforme procuração arquivada neste cartório e conforme contrato ora registrado. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel constante da presente matrícula conforme a Lei n°9.514/97 e todas as acessões, melhoramentos, e benfeitorias que nele venham a ser feitas ou incorporadas. Valor de Avaliação: R\$116.000,00. Valor do financiamento: R\$76.000,00. Valor líquido a liberar: -R\$91.005,22. **FORMA DE PAGAMENTO: DÉBITO EM CONTA.** Dados Bancários: Banco: 237-Agência: 508- Dígito: 8- Conta Corrente: 26460- Dígito: 1. Prazo de reembolso: 360 meses. Valor da taxa de avaliação, reavaliação e subst. garantia nesta data: R\$3.400,00. Valor da primeira prestação na data da assinatura: -R\$881,53. Taxa de juros nominal e efetiva: 9,1098% a.a./9,5000% a.a.. CET-Custo Efetivo Total: 11,41%. Seguradora: BRADESCO AUTO RE CIA DE SEGUROS. Seguro mensal morte/invalidez permanente: R\$13,75. Seguro mensal danos físicos imóvel: R\$6,38. Valor da taxa de administração de contratos-cobrança mensal: R\$25,00. Valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$926,66. Data prevista para vencimento da primeira prestação: 15/09/2.022. Sistema de amortização: SAC. Razão de decréscimo mensal (RDM): R\$1,60. **COMPOSIÇÃO DE RENDA: NOME: JULIANA RAMOS COSTA SANTOS - VALOR RENDA: R\$15.236,00 - PARTICIPAÇÃO: 100,00%. VALOR TOTAL FINANCIADO (FINANCIAMENTO + DESPESAS): R\$76.000,00. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: A carência**

continua no verso...

para expedição da intimação é de 30(trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. 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°. 9108952, datado de 10/08/2022, devidamente assinado pelas partes e arquivado neste Cartório. Registro feito nos termos do artigo 1.176 do Provimento Conjunto 93/2020/CGJ/TJMG, tendo sido arquivada a imagem digitalizada integral do instrumento ora registrado. Solicitação n°. 2022102964334655. REGISTRO: (4517-9/50%). EMOLUMENTOS: R\$867,34. TFJ: R\$354,25. RECOMPE: R\$52,04. TOTAL: R\$1.273,63. ARQUIVAMENTOS: (28X8101-8/50%). EMOLUMENTOS: R\$117,82. TFJ: R\$39,20. RECOMPE: R\$7,00. TOTAL: R\$163,52. SELO: GIL97457 - COD.SEG: 7131.3449.5212.2723. EFA. A Oficial: p. 

AV-4-1877 - 23/06/2026 - Protocolo: 36833 - 03/06/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Averbação a requerimento datado de 10/06/2026, nos termos do Ofício n°. 670768/2026 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 **Banco Bradesco SA** - CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, n° sn, Vila Yara Osasco/SP, CEP: 06029-900, por sua representante legal ao final identificada Poliana Mendes Rodrigues - CPF 036.611.511-18, na qualidade de Credora da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário celebrado entre as partes, sob n°. 9108952-0, firmado em 10/08/2022, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pela **Devedora: Juliana Ramos Costa Santos**, CPF: 091.131.496-28, após devidamente intimada. Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$116.000,00, 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. Solicitação ONR 670768. TFS. Dou fé. ATO: 4185, QUANTIDADE: 1. EMOLUMENTOS: R\$ 1.181,51. TFJ: R\$ 590,32. VALOR FIC: R\$ 0,00. RECOMPE: R\$ 88,93. TOTAL: R\$ 1.860,76. ATO: 8101, QUANTIDADE: 18. EMOLUMENTOS: R\$ 171,06. TFJ: R\$ 57,78. VALOR FIC: R\$ 0,00. RECOMPE: R\$ 12,96. TOTAL: R\$ 241,74. Nº SELO: KEF28218, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9139635616169071. A Oficial: 

AV-5-1877 - 24/08/2026 - Protocolo: 38582 - 13/08/2026

LEILÕES NEGATIVOS - Averbação a requerimento a fim de constar da presente matrícula, que de acordo com as disposições do artigo 27, da Lei Federal nº9.514/97, o credor fiduciário promoveu, com observância ao valor de oferta estipulado pela legislação, os públicos leilões para alienação do imóvel, ofertando em 1º Leilão na data de 30.07.2026 e em 2º Leilão Negativo na data de 31.07.2026. O BANCO BRADESCO S.A, declara expressamente que todos os requisitos e formalidades legais para realização dos leilões foram observados e

Continua na ficha 3

CNM: 163402.2.0001877-95

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

MATRÍCULA Nº1877**LIVRO Nº 2****Ficha: 3**

cumpridos, sendo dispensada a apresentação de quaisquer documentações comprobatórias conforme Art. 970 do Provimento Conjunto 093/2020. **OBS:**Averbação feita nos termos do artigo 1.176 do Provimento nº93/CGJ/2020, tendo sido arquivada a imagem digitalizada integral do instrumento ora averbado. Solicitação do ONR nºAC016029030. ALP. Dou fê. ATO: 4134, QUANTIDADE: 1. EMOLUMENTOS: RS 25,67. TFJ: RS 8,67. VALOR FIC: RS 0,00. RECOMPE: RS 1,93. TOTAL: RS 36,27. ATO: 8101, QUANTIDADE: 7. EMOLUMENTOS: RS 66,50. TFJ: RS 22,47. VALOR FIC: RS 0,00. RECOMPE: RS 5,04. TOTAL: RS 94,01. Nº SELO: KIO47692, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5781499918311772. A Oficial: *l. l. l.*

AV-6-1877 - 24/08/2026 - Protocolo: 38582 - 13/08/2026

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO - Averbação nos termos do **Requerimento** datado de 05.08.2026, devidamente arquivado neste Cartório, a fim de constar que fica **CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** constante do R.3 desta matrícula, em virtude de autorização dada pelo **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificada, tendo em vista que a dívida apurada no contrato encontra-se plenamente quitada. **OBS:**Averbação feita nos termos do artigo 1.176 do Provimento nº93/CGJ/2020, tendo sido arquivada a imagem digitalizada integral do instrumento ora averbado. Solicitação do ONR nºAC016029030. ALP. ATO: 4140, QUANTIDADE: 1. EMOLUMENTOS: RS 103,03. TFJ: RS 34,47. VALOR FIC: RS 0,00. RECOMPE: RS 7,75. TOTAL: RS 145,25. Nº SELO: KIO47692, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5781499918311772. A Oficial: *l. l. l.*

NÃO VALE COMO CERTIDÃO