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.

MATRÍCULA Nº 46482
DATA: 24.11.1987
TÍT. ANT.: Compra de 26.06.1987
VALOR: Cr$60.000,00
IMÓVEL: Urbano

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

Uma fração ideal de 0,14328, que corresponderá ao apartamento de nº 102, sobre o lote de terreno de nº 276, da quadra 053, zona 15 sub-lote 003 do CTM, com a área total de 300,00m2(trezentos metros quadrados), medindo 10,00 X 30,00mts., situado à Rua Pratápolis, no Bairro Bom Pastor, nesta cidade, confrontando pela frente com a referida rua e por todos os lados com Raimundo Gontijo da Fonseca ou seus sucessores.
PROPRIETÁRIO:-Rubens Guimarães Lima, brasileiro, casado, comerciante, residente em São Gonçalo do Pará-MG, CPF nº 017.028.586-34.Reg.ant:-Matrícula 3096, Lº 2-L, fls.294, deste Cartório.
MAFO.O Oficial:

AV1-46.482 em 25 de Novembro de 1987.
Procede-se a esta averbação, que focaliza o registro de nº 2.327, feito às fls.05vº/06 do Lº 3-Aux."D", deste Cartório, em data de 15.10.1987, referente à Convenção de Condomínio de imóveis residenciais a serem construídos à Rua Pratápolis, no Bairro Bom Pastor, nesta cidade, onde se achará edificado o imóvel constante da presente matrícula.Dou fé.MAFO.O Oficial

Av.2-46.482, em 02 de dezembro de 1987. Protoc. 67.587
Procede-se a esta averbação, a requerimento de Mauro Carlos Silva em data de 30-10-1987, nos termos da Certidão nº 1148/87, fornecida pelo Setor de Cadastro da Prefeitura Municipal local, em data de 30-10-1987, a fim de constar da presente matrícula, o seguinte imóvel lançado em nome de Rubens Guimarães Lima, desde 27-10-1987 situado à Rua Pratápolis nº 561, no bairro Bom Pastor, nesta cidade, cujo lote corresponde ao de nº 276, da quadra 053, zona 15, sub lote 003, constituído de um apartamento nº 102, com a área construída de 94,60ms2, com as seguintes dependencias:-suite, 02 quartos, sala, circulação, cozinha, copa, 02 banhos, área de serviço, constando projeto aprovado sob nº 6162/81. Habite-se 11.346 com o valor venal igual a Cr$17.737,50.CND fornecida pela Ag. local do IAPAS em data de 23-11-1987, válida por seis meses, protocolo nº 411.025.02/689/87, série A, nº 647171. Dou fé. AGFB.....
O Oficial:-

R.3-46.482, em 29 de Fevereiro de 1988. Protoc. 69.186
TRANSMITENTE: Rubens Guimarães Lima, comerciante, doctº de identidade nº M-1.774.416/SSP/MG, e sua esposa Maria Angélica de Lima, do lar, portadora da CTPS nº 99.719/0038/DRT/MG, ambos com o CPF nº 017.028.586-34, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade. ADQUIRENTE: Giovani Morato Pereria, técnico em vendas, doctº de identidade nº M-2.240.837/SSP/MG, CPF nº 256.129

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20200910642797947

726-87, brasileiro, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta cidade, e Débora Siqueira Fernandes, assistente de contabilidade, doctº de identidade nº M-2.897.158/SSP/MG, CPF nº 464.992.026-49, brasileira, solteira, maior, residente e domiciliada em Belo Horizonte-MG. COMPRA e venda do imóvel constante da presente matrícula no VALOR de CZ$1.700.000,00, satisfeitos da seguinte forma: '' CZ$170.000,00 são referentes a recursos próprios utilizados a título de sinal e princípio de pagamento, e os restantes CZ$1.530.' X000,00 são referentes ao financiamento na CEF. Foi recolhido o '' ITBI na Ag. local da CEF, em data de 17-02-1988, sobre a importância CZ$1.700.598,00, no valor de CZ$11.061,96, conforme comprovante de recolhimento arquivado neste cartório. Contrato datado de ' 18-02-1988, arquivado neste cartório. GAF. O Oficial:

R.4-46.482, em 29 de Fevereiro de 1988. Protoc. 69.186
DEVEDORES: Giovani Morato Pereira, técnico em vendas, doctº de '' identidade nº M-2.240.837/SSP/MG, CPF nº 256.129.726-87, brasileiro, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta cidade, e Débora Siqueira Fernandes, assistente de contabilidade, doctº de identidade nº M-2.897.158/SSP/MG, CPF nº 464.992.026-49, brasileira, ' solteira, maior, residente e domiciliada em Belo Horizonte-MG. '' CREDORA: Caixa Econômica Federal-CEF, Instituição Financeira sob' forma de Empresa Pública, com sede em Brasília-DF, CGC nº 00.360.305/0001-04, por sua filial Minas Gerais. PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA do imóvel constante da presente matrícula. Valor da dívida CZ$1.530.000,00=2.199,85622; -Valor da garantia para fins do artigo 818 do Código Civil: CZ$1.700.598,00=2.445,14450; -Plano reajuste/Sist.Amortização: PES/PRICE; -Época de reajuste das prestações: 2º mês subsequente ao reajuste salarial da categoria profissional; -Vencimento 1ª prestação: 30 dias após assinatura do contrato; -Prazo em meses: 300; -Taxa anual de juros: nominal:8,0%-' efetiva: 8,2999%; -Encargo inicial Total: CZ$15.733,33. IMPONTUALIDADE: Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da' X obrigação em cruzados, devidamente atualizado pela aplicação do ' mesmo índice usado para a correção dos saldos dos depósitos de cadernetas de poupança, desde a data do vencimento até a data do '' efetivo pagamento. Sobre o valor atualizado de acordo com o caput desta cláusula, incidirão moratórios à razão de 0,033%(trinta e ' tres milésimos por cento) por dia de atraso. O saldo devedor do ' financiamento será atualizado mensalmente, no mesmo dia de assinatura do contrato ora registrado, mediante a aplicação de coeficiente de atualização monetária idêntico ao utilizado para o reajustamento dos depositos de poupança mantidos nas instituições inte-'' grantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo-SBPE. O '' coeficiente de atualização, independentemente da data prevista para o reajustamento do saldo devedor, será o mesmo apurado para o' reajustamento dos depósitos de poupança com aniversário no primeiro dia do mês. Na apuração do saldo devedor, para qualquer evento será aplicada a atualização proporcional com base no último coe-' ficiente de atualização apurado para o reajustamento dos depósi-' tos de poupança e no número de dias decorridos entre a data de assinatura do contrato ora registrado, ou do ultimo reajuste se já ocorrido, e a data do evento. Caso os depósitos de poupança dei-'

xem de ser atualizados mensalmente, o reajustamento de que trata o caput desta cláusula operar-se-á, mesnalmente, mediante a aplicação dos índices mensias oficiais indicadores da taxa de inflação que servirem de base para a fixação do índice a ser aplicado na atualização monetária dos aludidos depósitos. A multa contratual a que ficam sujeitos os devedores, no caso de cobrança judicial, é de 10%(dez por cento) sobre o total da dívida, além dos honorários advocatícios e demais cominações legais. No caso de execução extrajudicial, a multa será calculada na conformidade das disposições inseridas no Decreto-Lei nº 70/66. O foro do contrato ora registrado é o da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel financiado. Obrigam-se os devedores pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato ora registrado e arquivado neste cartório. Contrato particular datado de 18-02-1988. GAF. .....
O Oficial:

Av.5-46.482, em 10 de Dezembro de 2002. Protoc.173.505.
Procede-se a esta averbação, nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças datado de 26.10.98, fornecido pela Caixa Econômica Federal, na pessoa de Lauriano Lopes Costa-matr.041.314-0/Gerente, o qual autoriza o cancelamento da hipoteca registrada sob o nº4 desta matrícula,em virtude da liquidação do débito pela mutuária. Dou fé. FFO.....
O Oficial:

AV.06-46.482, em 11 de Outubro de 2006. Protoc.208.811.
Procede-se a esta averbação, a requerimento de Giovani Morato Pereira, datado 21/07/2006, nos termos da Certidão de Casamento fornecida pela Escrevente Autorizada L.A.L., do Cartório Serviço Registral Civil, desta comarca, em 21/09/2006, extraída do Lº 19-B Aux., fls. 80 , Termo 8.407, devidamente arquivada neste cartório, a fim de constar da presente matricula que **GIOVANI MORATO PEREIRA contraiu núpcias com DéBORA SIQUEIRA FERNANDES MORATO,** em data de 19/01/1990, sob o regime COMUNHÃO DE BENS. Dou fé. HRA. Oficial:-

R.07-46.482, em 11 de Outubro de 2.006. Protoc.208.204.
OUTORGANTES DEVEDORES: -Giovani Morato Pereira, técnico em vendas, inscrito no CPF sob nº256.129.726-87, portador da RG nº M-2.240.837 SSPMG., e sua esposa Débora Siqueira Fernandes Morato, assistente de contabilidade, inscrita no CPF nº464.992.026-49, portadora do RG nº M-2.897.158 SSP/MG., ambos brasileiros, casados, residentes na Rua Pratápolis, nº561, Apto 102, Bairro Bom Pastor, nesta cidade, doravante denominados simplesmente **DEVEDORES. OUTORGADA CREDORA:**-Liliane Aparecida Tavares, brasileira, solteira, maior, vendedora, inscrita no CPF nº051.975.726-20, residente na Rua Campo do Meio, nº1.025, Bairro São Judas Tadeu, nesta cidade, doravante denominada simplesmente **CREDORA. Os DEVEDORES OUTORGANTES dão o imóvel**

constante da presente matrícula em GARANTIA HIPOTECÁRIA para pagamento de um débito que reconhece para com a CREDORA, Liliane Aparecida Tavares, acima qualificada, no valor de **R$80.000,00(oitenta mil reais), representado por uma(001) Nota Promissória** de emissão dos DEVEDORES Giovani Morato Pereira e sua esposa Débora Siqueira Fernandes Morato, **emitida em data de vinte(20) de julho de dois mil e seis(2.006), com vencimento previsto para vinte(20)de janeiro de dois mil e oito(2.008),** sendo que o contrato ora registrado vencerá com o pagamento da Nota Promissória no respectivo vencimento, podendo ser resgatado a qualquer tempo. é motivo de vencimento antecipado e imediata execução do contrato ora registrado, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, além dos casos previstos nos artigos 762 e 954 do Código Civil os seguintes:-a)atraso no pagamento da Nota Promissória no respectivo vencimento previsto na cláusula 2ª(Segunda), por mais de 05(cinco) dias; b)constituição sem o expresso consentimento da CREDORA, de quaisquer ônus sôbre o imóvel constante da presente matricula, objeto da GARANTIA HIPOTECÁRIA, assim como arresto, sequestro, penhora, vez que o mesmo é impenhorável na forma da Legislação vigente; c)alienação a qualquer título, ou promessa de compra e venda, comodato do bem hipotecado constante da presente matrícula. Ocorrendo impontualidade no pagamento do título avençado, emitido pelos DEVEDORES, pagará os mesmos juros e correções legais, ainda a pena convencional de 20%(vinte por cento) a CREDORA sôbre o valor da dívida em caso de cobrança judicial, arcando ainda os DEVEDORES com despesas de custas processuais, honorários e demais cominações legais. Fica ainda pactuado que o imóvel constante da presente matrícula é impenhorável, na forma da Lei, em face de sua constituição. Para dirimir as dúvidas e questões que ocorram direta ou indiretamente da escritura ora registrada, fica eleito o foro desta comarca, com renúncia a quaisquer outro. Não foram apresentadas as Certidões Negativas de Débitos Estaduais dos outorgantes devedores, com fulcro na liminar concedida por decisão em Ação Direta de Inconstitucionalidade nº1.0000.04.410.449-5/000 aos 28/06/2004 que suspendeu a apresentação das mesmas, da qual a credora declara ter conhecimento e estar de pleno acordo. Emitida a DOI, conforme IN-SRF 090/85, conforme constam na escritura ora registrada. **ESCRITURA PÚBLICA DE ABERTURA DE CONFISSÃO DE DÍVIDA COM GARANTIA HIPOTECÁRIA,** lavrada as notas do Ofício do Registro Civil e Tabelionato de Notas, do Distrito de São José dos Salgados, Município e Comarca de Carmo do Cajuru, pelo Tabelião HBQ, em data de 20/07/2006. Lvº041, fls.192. HRA..... O OFICIAL:

Av.8-46.482, em 10 de Março de 2.009. Protoc. 238.197.
Procede-se a esta averbação, nos termos do Ofício - Geral nº. 223.09.272.034-9 - Cautelar Inominada, expedido pelo MMº. Juiz de Direito Drº. João Martiniano V. Neto, da 3ª Vara Cível,

desta comarca, em data de 04/03/2.009, extraído dos Autos de processo nº. 0223 09 272034-9, em que comparece como REQUERENTE: JORGE DE LOURDES CABRAL e como REQUERIDO: GIOVANI MORATO PEREIRA E OUTRO (s), o qual determina o BLOQUEIO de registro de transferência ou alienação frente ao imóvel constante da presente matrícula. Dou fé. EFA.....
O Oficial:

AV.09-46.482, em 30 de março de 2010. Protoc. 253.761.
Procede-se a esta averbação, nos termos do ofício nº223.09.272.034-9, expedido pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível, Dr. ATHER AGUIAR, desta comarca, em data de 24/02/2010, extraída do processo nº2720349-10.2009. 8.13.0223 0223 09 272034-9-CAUTELAR INOMINADA, na qual comparece como **requerente**:-JORGE DE LOURDES CABRAL; **e requerido**:-GIOVANI MORATO PEREIRA e outro(s), através do qual determina o **CANCELAMENTO** o bloqueio de registro de transferência ou alienação averbado sob o nº08-desta matrícula. Dou fé. **EMOLUMENTOS:R$9,52. FUNDO JUDICIÁRIO: R$3,00**. HRA. O Oficial:

R.10-46.482 em 07 de fevereiro de 2011. Protoc.269057
Procede-se a este registro, nos termos da Certidão fornecida pela Escrivã Judicial da Secretaria da 2ª Vara Cível desta comarca, Maria parecida Santana, datada de 11/01/2011, extraída dos autos do processo nº 0223.10.012400-5/Execução de Título Extrajudicial em que ANTONIO NICODEMOS DE OLIVEIRA JÚNIOR,CPF 886.888.103-30, move em face de GIOVANI MORATO PEREIRA, CPF 256.129.726-87, a qual determina a PENHORA do imóvel constante da presente matrícula, sendo o valor da causa R$78.508,89. Tudo conforme Termo de Penhora datado de 04/10/2010, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível sum Substituição Dr. Marlucio Teixeira de Carvalho. EMOLUMENTOS:R$28,58, FUNDO JUDICIÁRIO:R$8,90, TOTAL:R$37,48. RCC-O Oficial

Av.11-46.482, em 17 DE AGOSTO DE 2016. Protoc.363787, datado de 21/07/2016.
Procede-se a esta averbação, a requerimento de Ariel Franklin Amaral, OAB/MG 60.051, inscrito no CPF sob o nº.545.398.626-34, nos termos da Certidão fornecida pela Escrivã Judicial da 1ª Vara Cível, desta comarca,

continua no verso . . .

Eliana Capanema Hess, datada de 04/06/2.013, extraída dos autos do processo nº 223.11008337-3, em que comparece como **EXEQUENTE**:-MAURO LUIZ DIAS e como **EXECUTADO**:-GIOVANI MORATO PEREIRA, na qual determina a **PENHORA** dos imóveis constantes da presente matrícula. Valor da dívida em 14/04/2.011:R$233.019,83. Dou fé. ARQUIVAMENTOS(3) EMOLUMENTOS:R$15,03. FUNDO JUDICIÁRIO: R$5,01. RECOMPE:R$0,90. TOTAL:R$20,94. AVERBAÇÃO EMOLUMENTOS:R$37,22. FUNDO JUDICIÁRIO:R$12,28. RECOMPE:R$2,23. TOTAL:R$51,73. BHQ..... O Oficial:

AV.12-46.482, em 08 DE SETEMBRO DE 2016. Protocolo nº 365.656, datado de 30/08/2016.
Procede-se a esta averbação, nos termos do Ofício, extraído dos autos do processo nº223.13.027.406/9, Ação de Execução Fiscal, expedido pelo MM. Juiz de Direito Dr. Núbio de Oliveira Parreiras, da Secretaria da Vara de Fazenda Pública e Autarquias, desta comarca, em que é exequente:**ESTADO DE MINAS GERAIS** e executado:**DIVINOX DISTRIBUIDORA DE GASES E OUTRO**, datado de 29/08/2016, o qual determina **a PENHORA sobre o imóvel constante da presente matrícula**, sendo o valor da Causa R$31.856,53. Dou fé. ARQUIVAMENTOS(2) EMOLUMENTOS:ISENTO. FUNDO JUDICIÁRIO:ISENTO. RECOMPE: ISENTO. TOTAL:ISENTO. AVERBAÇÃO EMOLUMENTOS:ISENTO. FUNDO JUDICIÁRIO:ISENTO. RECOMPE:ISENTO. TOTAL: ISENTO.AML. O Oficial:

Certifico e dou fé que a presente cópia, foi extraída nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº6015/73 e é reprodução fiel da 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://www.crimg.com.br. Está 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. Código: 8401-2 EMOLUMENTOS: R$18,36; ISSQN: R$0,92; TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R$ 6,87; RECOMPE: R$1,10; TOTAL: R$ 27,25. Data do ato: Vide Selo.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

DIVINOPOLIS CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS

Selo de Consulta Nº DZP65913
Código de Segurança.: 0156.2846.1339.0722
Pedido Certidão Nº 20/13479 - criado em 11/09/2020
Quantidade de Atos Praticados: 001 - 15/09/2020
Ato(s) praticados por: Simone Sonara Santos Oliveira - Oficiala substituta

Emol.: R$ 19,46 + TFJ: R$ 6,87 = Valor : R$ 26,33 - ISS: 0,92

Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br