



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE DIVINÓPOLIS
Av. Sete de Setembro, nº370, Centro-Divinópolis/MG Tel:(37)3222-3670

1º REGISTRO DE IMÓVEIS

Umbelina Alves Gontijo de Jesus

Oficial Interina

Valéria Cristina Cardoso Costa

Oficial Substituta Nível II

Dayane Aline de Freitas

Oficial Substituta Nível I

Aline Silva Botelho

Escrevente Autorizada

Umbelina Alves Gontijo de Jesus, oficial interina do 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: 054932.2.0010739-02

MATRICULA 10.739

Data: 09 de Abril de 1.979.

Tit. ant.: Compra de 01/12/1.976.

Imóvel Urbano

Apartamento nº. 301, do Edifício "Rosa Augusta", situado à Av. Parana, 890, Bairro Parque Jardim Capitão Silva, nesta cidade, contendo 03(treís) dormitórios, 1(hum) apartamento de casal, circulação, 02(dois) banhos, estar, jantar, sacada, hall, instalação sanitária, área de serviço e vaga de garagem, com a área construída de 163,80ms², e respectiva fração ideal de 0,3333 do terreno de lote nº. 08, quadra 07, com a área de 400,00ms², confrontando:-frente, c/ a referida rua; um lado, com Alzineu Alípio Trajano ou seus sucessores; outro lado, com Sebastião Leopoldo e no fundo com José Vicente/Gomes Filho ou seus sucessores, tendo o lote 10,00ms de frente, por 40,00ms de frente ao fundo.Novo CTM lote 103, quadra 27, zona 14, sub-lote 004.Convenção do Condomínio-Registro Auxiliar nº. 401, L^a 3 fls. 68, datado de 15/02/78.

PROPRIETÁRIO: Construtora Irmãs Correa Ltda, Firma estabelecida à Av Parana, 890, Sidil, inscrita no CGC/MF. sob o nº. 19.189.760.0001-17 Reg. ant.: nº. 1-1990, R 2-1990, AV 5 e AV 6-1990, L^a 2-H, fls. 100. O Oficial,

R 1-10.739, em 09 de Abril de 1.979.Prot. 13.096.

TRANSMITENTES:Construtora Irmãs Corrêa Ltda, Firma estabelecida à Av Parana, 890, Sidil, nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob o nº. 19.189.760/0001-17.ADQUIRENTES: Augusto Franklin Moreira, Industrial, CPF nº. 089.548.446-34 e s/m. Teresinha Mourão Moreira, professora, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade.. COMPRA E VENDA do imóvel constante da presente matrícula, pelo valor de CR\$640.000,00 real e sendo o valor fiscal de CR\$710.000,00.S/Condições.Apresentado o Certificado de Quitação-CQ, para com o IAPAS nº 926972, série "B" datado de 14/03/1.979, expedido pela agência local descrito no próprio contrato, este está arquivado no R.I..Contrato / Particular de 30 de Março de 1.979. O Oficial,

R 2-10.739, em 09 de Abril de 1.979.Prot. 13.096.

CREDORES: Construtora Irmãs Corrêa Ltda, Firma estabelecida à Av. Parana, 890, Sidil, nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob o nº. 19.189.760.0001-17.DEVEDORES: Augusto Franklin Moreira, Industrial, CPF. nº 089.548.446.34 e s/m. Teresinha Mourão Moreira, professora, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade.INTERVENIENTE E/OU CESSIONÁRIA DO CRÉDITO E DIREITOS: BMG-Crédito Imobiliário S.A., com sede em Belo Horizonte-MG, à Rua Espírito Santo, nº. 336, inscrita no CGC/MF. sob o nº. 17.387.002.0001-88.PRIMEIRA E ÚLTIMA HIPOTECA dos imóveis constantes da presente matrícula havido através do R 1-10.739 acima.Valor da dívida confessada é de CR\$400.000,00(Quatrocentos mil cruzeiros) correspondentes nesta data a 1.223.915,31 UPC's do BNH.Resgatável em 180 prestações mensais e consecutivas, aos juros 10% ao ano, nominal; taxa 10,472% ao ano, efetiva. O valor total da prestação nesta data é de CR\$6.757,08, vencendo-se a primeira em 30/04/1.979 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes.Decrescendo as prestações seguintes, de uma para outra em progressão aritmética cuja razão é de CR\$21,30.Época do reajustamento 7

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KRPTD-LTV7F-E2W8Y-4M4JZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 054932.2.0010739-02

da prestação e acessórios: 60 dias após o aumento do Salário Mínimo..
Local de pagamento:-BMG-Crédito Imobiliário S.A., agência desta cidade, ou onde posteriormente for indicado pela credora.
Seguros:Parcela à Vista:-CR\$3.520,00 neste ato equivalente a 0,88% do valor financiado.Parcela Mensal: Juntamente com as prestações de amortizações e juros, o prêmio nesta data correspondente a CR\$302,84.Taxa Mensal de Cobrança:- 0,20000 UPC's, correspondente nesta data a CR\$65,36(sessenta e cinco cruzeiros e trinta e seis centavos).Valor do imóvel para efeitos do artigo 818 do Código Civil:- 2.998,59250 UPC's // correspondentes nesta data a CR\$980.000,00.Ocorrendo impontualidade / na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação em cruzeiros, na data do vencimento, acrescida de juros simples calculados à taxa de 3% por mês civil ou fração de atraso, sem prejuízo de outras penalidades previstas neste instrumento.Os devedores não se opõem a que o crédito Hipotecário, com todos os encargos e condições, venha a ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela Credora, a seu critério, em favor do BNH, ou de terceiros que, assim, ficarão subrogados em qualquer ônus direitos, ação, privilégio e garantia, inclusive seguros, decorrentes deste contrato.No caso de liquidação Judicial do contrato, ou extra-Judicial nos termos dos artigos 31 e 32 do Decreto-Lei 70, de 21.11.66, os devedores ficarão sujeitos à multa de 10% sobre o débito total existente, à título de pena convencional, além de honorários de advogados e demais cominações legais.Os valores em cruzeiros mencionados neste instrumento, relativos à dívida confessada serão considerados / meramente estimativos, prevalecendo sempre os valores resultantes das correções pertinentes, calculados em função e com base nas disposições deste instrumento, na legislação em vigor e nas normas específicas expedidas pelo BNH.O saldo devedor do financiamento objeto deste contrato será corrigido monetariamente no primeiro dia de cada trimestre civil, na mesma proporção da variação verificada no valor da UPC.
Cessão de Crédito e Subrogação de direito e Garantias, constantes das cláusulas 26ª. abaixo averbada.As partes contratantes, elegem o foro de Belo Horizonte-MG., com exclusão de qualquer outro, para dirimir / as questões resultantes deste instrumento.Obrigam-se os devedores pelas demais cláusulas e condições do contrato ora registrado.Plano de Equivalência Salarial/FCVS, Contrato Particular de 30 de Março de 1.979. O Oficial,

AV 3-10.739, em 09 de Abril de 1.979.Prot. 13.096.

Procede-se a esta averbação para constar o contrato particular datado de 30 de Março de 1.979, referente à Compra e Venda, com Financiamento, Pacto Adjeto de Primeira Hipoteca, Cessão de Crédito e Subrogação de Direitos, celebrado entre os vendedores-transmitentes:-Construtora Irmãs Corrêa Ltda, Firma estabelecida à Av. Paraná, 890, Sidil, nesta cidade, inscrita no CGC/MF. sob o nº. 19.189.760/0001-17; os adquirentes-devedores-Augusto Franklin Moreira, Industrial, CPF. nº. 089.548.446-34 e s/m. Teresinha Mourão Moreira, professora, ambos brasileiros casados, residentes e domiciliados nesta cidade, e, a INTERVENIENTE / E/OU CESSIONÁRIA DO CRÉDITO E DIREITOS: BMG-Crédito Imobiliário S.A., com sede em Belo Horizonte-MG, à Rua Espírito Santo, nº. 336, inscrita no CGC/MF sob o nº. 17.387.002.0001-88, registrado nesta matrícula sob o nº. 02.Do instrumento ora averbado as fls. 11 e 12, consta a /

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KRPTD-LTV7F-E2W8Y-4M4JZ>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 10.739- Lº 02-

FLS- 02.

Valide aqui
este documento

continua AV 3-10.739.

cláusula 26ª.. da Cessão de Crédito e Subrogação de Direitos e Garantias, cujo inteiro teor é o seguinte: - "Recebendo da INTERVENIENTE o valor de CR\$400.000,00 correspondente à importância total do financiamento mencionada no item 03, letra "B" do quadro 03 retro, os então, CREDITORES, agora denominados CEDENTES dão dessa quantia plena geral e irrevogável quitação, cedendo e transferindo a dita INTERVENIENTE, ora Cessionária, todo o aludido Crédito, inclusive parcela a vista a serem recebidas dos DEVEDORES, autorizando que sejam feitas as necessárias averbações no Registro de Imóveis, obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores a fazer a presente Cessão sempre boa firma e valiosa, ficando, em consequência, a CESSIONÁRIA subrogada em todos os créditos, direitos, privilégios e garantias oriundos deste instrumento, recebendo a INTERVENIENTE, dos CEDENTES, pela operação, a comissão de CR\$24.902,30. Dou fé. O Oficial,

AV 4-10.739, em 09 de Abril de 1.979. Prot. 13.096.
Procede-se a esta averbação, para constar a Cédula Hipotecária Integral, nº. 02884, série "A", emitida em 30/03/1.979, representativa de Hipoteca de 1º. grau, pela BMG-Crédito Imobiliário S.A., firma estabelecida em Belo Horizonte-MG., à Rua Espírito Santo 336, inscrita no CGC/MF nº. 17.387.002.0001-88. DEVEDORES-PRINCIPAIS: Augusto Franklin Moreira, Industrial, CPF. sob o nº. 089.548.446-34, e s/m. Teresinha Mourão Moreira, professora, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade. FAVORECIDA: -BMG-Crédito Imobiliário S.A., já qualificada. Valor da dívida inicial - CR\$400.000,00. Condições gerais da dívida: São as constantes da Cédula arquivada neste R. I.. Dou fé. O Oficial,

AV 5-10.739, em 19 de agosto de 1983. Protoc. 37.535
Procede-se a esta averbação, a fim de CANCELAR a averbação nº 4 acima, referente à Cédula Hipotecária Integral nº 02.884, série "A", emitida pela BMG-Crédito Imobiliário S/A., em data de 30.03.1979, na qual figura como Devedores Principais Augusto Franklin Moreira e s/m Teresinha Mourão Moreira, conforme autorização constante da Cláusula Vigésima Sétima do Contrato nº 15.943, datado de 10.08.1983 a seguir registrado. Dou fé. LNV. O Oficial

R6-10.739, em 19 de agosto de 1983. Protoc. 37.535
TRANSMITENTES: Augusto Franklin Moreira, industrial, CPF-089.548.446-34 e s/m Teresinha Mourão Moreira, professora, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados n/cidade. ADQUIRENTES: Ricardo Muzzi Guimarães, engenheiro, CPF-256.612.216-49 e s/m Názik Jurdi Guimarães, do lar, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados n/cidade. COMPRA E VENDA do imóvel constante da presente matrícula, pelo valor de R\$4.126.433,27 real, e R\$10.150.000,00 dado apenas para efeitos fiscais. S/Condições. Recolhido o ITBI na Agência do Banco do Brasil S/A., em 28.07.1983, no valor de R\$141.372,12, conforme comprovante arquivado n/ Cartório. Contrato Particular nº 15.943, datado de 10.08.1983. LNV. O Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KRPTD-LTV7F-E2W8Y-4M4JZ>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





AV7-10.739, em 19 de agosto de 1983. Protoc. 37.535
Procede-se a esta averbação, a fim de constar da presente matrícula a SUB-ROGAÇÃO da Dívida Hipotecária havida conforme Registro nº 2 verso, nos termos do Contrato nº 15.943, celebrado entre os Vendedores: Augusto Franklin Moreira e s/m Teresinha Mourão Moreira, os Devedores Sub-rogados: Ricardo Muzzi Guimarães e s/m Názik Jurdi Guimarães, todos qualificados no R6-verso, e a Credora Hipotecária: BMG-Crédito Imobiliário S/A., com sede em Belo Horizonte-MG., CGC-17.387.002/0001-88, pelo qual em consequência da Compra e Venda registrada sob o nº 6 verso os vendedores Sub-Rogam os compradores na obrigação de pagamento do saldo devedor da seguinte forma: Saldo Atual da Dívida Confessada Objeto da Subrogação: R\$ 4.126.433,27 = 906,10188 UPC's. Prazo: 128 prestações mensais e consecutivas. Juros: taxa de 10,0% ao ano, nominal. taxa de 10,472% ao ano, efetiva. Vencimento da primeira prestação: em 30.08.1983 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Valor Total da Prestação nesta Data: R\$ 87.893,33. Local de Pagamento: BMG-Crédito Imobiliário S/A., Ag. de Divinópolis. Época de Reajustamento das Prestações: após o transcurso de cada período de 12 (doze) meses, contados a partir do primeiro dia do trimestre de assinatura deste contrato. Plano: PES. Sistema de Amortização: SAC. Valor do Imóvel para Efeitos do Artigo 818 do Código Civil: R\$ 13.655.740,17 = 2.998,59250 UPC's. Os vendedores transferem aos mesmos compradores os seus direitos e obrigações decorrentes do pacto adjeto de Hipoteca, objeto do mencionado registro nº 2 desta matrícula. Dou fé.....
LNV. O Oficial Sub: *E. M. M. M.*

AV8-10.739, em 19 de agosto de 1983. Protoc. 37.535
Procede-se a esta averbação para constar a Cédula Hipotecária Integral nº 02884, série "A", datada de 30.03.1979, emitida pela BMG-Crédito Imobiliário S/A., com sede em Belo Horizonte-MG., CGC-17.387.002/0001-88, e a 1ª REFORMULAÇÃO, datada de 10.08.1983, na qual figura como Devedor Principal: Ricardo Muzzi Guimarães, CPF-256.612.216-49 e s/m Názik Jurdi Guimarães, do lar, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados n/cidade, e como Favorecida: BMG-Crédito Imobiliário S/A. já qualificada. Valor da Dívida: R\$ 4.126.433,27. Taxa Nominal de Juros: 10,0%. Nº Prestações: 128. Data de Vencimento da 1ª Prestação: 30.08.1983. Multa contratual: 10%. Valor da 1ª Prestação: R\$ 87.893,33. Local de Pagamento: Ag. de Divinópolis-MG. Integra-se a esta averbação as demais condições da primeira reformulação constante da Cédula Hipotecária Integral ora averbada, as quais completam esta averbação. Dou fé.
LNV. O Oficial Sub: *E. M. M. M.*

AV9-10.739, em 30 de abril de 1985. Protoc. 47.896.
Procede-se a esta averbação, nos termos do Quadro 11 (onze) da Cédula Hipotecária Integral nº 02884, emitida em 30.03.1979, referente à Quitação da Dívida e Baixa da Hipoteca, devidamente firmada pela Credora, em data de 11.04.1985, a qual autoriza o CANCELAMENTO da Subrogação da Dívida, averbada sob o nº 7 da presente matrícula, bem como a AV8 da Cédula Hipotecária (1ª Reformulação), em virtude de liquidação total do débito. Dou fé. IL. O Oficial: *[Assinatura]*

R.10-10.739, em 17 de Fevereiro de 1992. Protoc. 95.624.

TRANSMITENTES: -Ricardo Muzzi Guimarães, engenheiro, e sua esposa Ná-



Valide aqui
este documento

zik Jurdi Guimarães, do lar, brasileiros, CPF nº 256.612.216-49, residente à Rua São Paulo, 187, Centro, nesta cidade. ADQUIRENTES: Orlando Guimarães, bancário, e sua esposa Maria Alzira Muzzi Guimarães, do lar, brasileiros, CPF nº 004.021.176-20, residentes à Rua São Paulo, 187, Centro, nesta cidade. PERMUTA do imóvel constante da presente matrícula, pelo valor de Cr\$6.000.000,00 e mais a diferença de Cr\$6.000.000,00 paga aos primeiros contratantes, sendo Cr\$3.000.000,00 em dinheiro e hum(01) automóvel marca "PAMPA", placa YV 2344, ano 1990, no valor de Cr\$3.000.000,00, perfazendo o total da diferença. Foi recolhido ITBI sobre importância supra. Público pelo Tabelião substituto H.B.Q., do Cartório de Paz Civil e Tabelionato, Município de Carmo do Cajuru, Distrito de São José dos Salgados, desta comarca, em data de 21-01-92. Lvº 021, fls. 67/68 ES. O Oficial: - *Sub J. Paulo*

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://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. De acordo com artigo 5-A caput e §1º da Lei 15.424/2004 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, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação. Código: 8401-2 EMOLUMENTOS: R\$28,23; TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$10,72; RECOMPE: R\$2,13; FIC: R\$0,00; TOTAL: R\$41,08. Data do ato: Vide Selo.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

OFICIO REGISTRO DE IMOVEIS

Selo de Consulta Nº KBE07349
Código de Segurança.: 2262.9148.9516.2431
Pedido Certidão Nº 26/10080 - criado em 23/04/2026
Quantidade de Atos Praticados: 001 - 23/04/2026
Ato(s) praticados por: Valéria Cristina Cardoso Costa
Emol.: R\$ 30,36 + TFJ: R\$ 10,72 = Valor : R\$ 41,08 - FIC: R\$0,00 - ISS: 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/KRPTD-LTV7F-E2W8Y-4M4JZ>