



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE DIVINÓPOLIS  
Av. 1º de Junho, nº595, 12º Andar, Centro-Divinópolis/MG Tel: (37) 3511-1165

## 2º REGISTRO DE IMÓVEIS

*Alessandra Márcia Bandeira de Oliveira Rufato*  
**Oficial Interina**

*Núbia Fernandes Silva da Mata*  
**Oficial Substituta**

*Cecília Keron Silva*  
**Escrevente**

CNM: 163394.2.0008309-09

### 2º REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

**LIVRO Nº 2**

**MATRÍCULA Nº8309**

**Ficha: 1**

**8309 - 25/04/2025 - Protocolo: 20954 - 04/04/2025**

**IMÓVEL URBANO: APARTAMENTO RESIDENCIAL Nº396, BLOCO 01, 1º PAVIMENTO,**

sublote 004, com uma área construída de 56,54m<sup>2</sup>, área privativa (principal) de 56,54m<sup>2</sup>; Outras áreas privativas (acessórias) de 35,46m<sup>2</sup>, Área privativa (total) de 92,00m<sup>2</sup>, Área real total coberta e descoberta de 92,00m<sup>2</sup>, situado na rua Cerejeira, no bairro Jardimópolis, nesta cidade, e sua respectiva fração ideal de 0,20324"A", sobre o lote de terreno nº387, da quadra 081, zona 040, com a área total de 270,00m<sup>2</sup>, com as seguintes medidas e confrontações: 9,00m de frente para a rua Cerejeira; 30,00m pelo lado direito com o lote 390; 30,00m pelo lado esquerdo com o lote 378; 9,00m de fundo com o lote 515.....

**PROPRIETÁRIO: LEONNY RODRIGUES DOS SANTOS,**

brasileiro, solteiro, nascido em 31/08/1982, trabalhador de construção civil, portador da Carteira de Identidade nº395839877, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SP, em 17/11/2012 e do CPF 632.208.223-04, residente e domiciliado na rua General Osório, nº309, Apto 13, bairro Santa Efigênia, São Paulo-SP.....

Reg.Ant:130.562, Lº2, do 1º Cartório de Registro de Imóveis desta comarca.....

OBS.:Ato efetuado nos termos do art. 1.176 do Provimento nº93/CGJ/2020, tendo sido arquivada à imagem digitalizada. SOLICITAÇÃO DO OFÍCIO ELETRÔNICO NºAC005386264. NKS. ATO:4401, QUANTIDADE ATOS:1. EMOLUMENTOS:R\$61,67. RECOMPE:R\$4,64. TFJ: R\$20,85. FDMP:R\$0,00. FEGAJ:R\$0,00. FEAGE:R\$0,00. TOTAL:R\$87,16. ATO:8101, QUANTIDADE ATOS:7.

Continua no verso

CNM: 163394.2.0008309-09

EMOLUMENTOS:R\$63,56. RECOMPE:R\$4,76. TFJ:R\$21,42.  
FDMP:R\$0,00. FEGAJ:R\$0,00. FEAGE:R\$0,00. TOTAL:  
R\$89,74. Nº SELO CONSULTA: ITG61829, CÓDIGO DE  
SEGURANÇA: 4600349453376463. A Oficial Interina: *[assinatura]*

**AV-1-8309 - 25/04/2025 - Protocolo: 20954 - 04/04/2025**

**INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Fica transportada para esta matrícula a Instituição de Condomínio, averbada sob o nº1 da matrícula 130.562, Lº02, do 1º Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, que deu origem a mesma, nos seguintes termos: "**FICANDO ESCLARECIDO QUE:** A-1)Apto nº396 construído no (1º Pavto), bloco 1, possui uma área privativa principal de 56,54m², com seguintes dependências:3 quartos, sala, cozinha, um banheiro, circulação, área de serviço coberta, bem como uma área acessória descoberta, medindo 35,46m², destinada para estacionar veículo automotor de porte pequeno e para quintal/lazer, localizada na frente laterais e fundo da edificação, que corresponderá a uma fração ideal de 0,20324 sobre o lote de terreno, o qual será construído no 1º Pavto do bloco de nº1, da fração ideal "A". Tudo em conformidade com o projeto arquitetônico e croqui de instituição de condomínio devidamente arquivado no cartório acima mencionado. Aditam-se a este registro, as demais cláusulas e condições constantes do instrumento ora transportado, as quais completam e integram este transporte". Feita nos termos do Artigo 10, § 2º da Lei 15.424/2004. Dou fé. ATO:4134, QUANTIDADE ATOS:1. EMOLUMENTOS:ISENTO. RECOMPE:ISENTO. TFJ:ISENTO. FDMP:ISENTO. FEGAJ:ISENTO. FEAGE:ISENTO. TOTAL:ISENTO. Nº SELO CONSULTA: ITG61829, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4600349453376463. A Oficial Interina: *[assinatura]*

**AV-2-8309 - 25/04/2025 - Protocolo: 20954 - 04/04/2025**

**TERMO DE HABITE-SE/PROJETO/CND** - Fica transportado

Continua na ficha 2

**2º REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

**LIVRO Nº 2                      MATRÍCULA Nº8309                      Ficha: 2**

para esta matrícula o número do projeto aprovado, o termo de habite-se, bem como a CND averbados sob os nºs 2 e 3, da matrícula 130.562, Lº02, do 1º Cartório de Registro de Imóveis, desta Comarca, que deu origem a presente, nos seguintes termos: "Projeto aprovado sob o registro nº1.068/2016, habite-se nº39.042, fornecido em data de 03/10/2016 e Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, fornecida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil do Ministério da Fazenda, nº002772016-88888034, CEI:51.236.39034/78, emitida em 13/10/2016 e válida até 11/04/2017, referente a construção do Apartamento Residencial constante desta matrícula". Feita nos termos do Artigo 10, § 2º da Lei 15.424/2004. Dou fé. NKS. ATO: 4134, QUANTIDADE ATOS:1. EMOLUMENTOS:ISENTO. RECOMPE: ISENTO. TFJ:ISENTO. FDMP:ISENTO. FEGAJ:ISENTO. FEAGE:ISENTO. TOTAL:ISENTO. Nº SELO CONSULTA: ITG61829, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4600349453376463. A Oficial Interina: *[Assinatura]*

**AV-3-8309 - 25/04/2025 - Protocolo: 20954 - 04/04/2025**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica transportada para esta matrícula a Alienação Fiduciária registrada sob o nº5 da matrícula 130.562, Lº02, do 1º Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, que deu origem a mesma, nos seguintes termos: "**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR FIDUCIANTE: LEONNY RODRIGUES DOS SANTOS**, mencionado e qualificado nesta matrícula. **CREDORA FIDUCIÁRIA: -CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei

Continua no verso

CNM: 163394.2.0008309-09

nº759/69, 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 Guimarães inscrito no 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 Antônio dos Campos, neste município, doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato:2986 POLO DA MODA/MG. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel constante da presente matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações do contrato ora registrado, conforme a Lei nº9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Ao Devedor adimplente é assegurada a livre utilização do imóvel em garantia. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:Modalidade: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL. Origem dos recursos:FGTS/UNIÃO. Sistema de Amortização:TP-TABELA PRICE. Valor de Financiamento para despesas Acessórias(CUSTAS CARTORÁRIAS:REGISTRO E ITBI): R\$0,00. Valor total da Dívida(Financiamento + Despesas Acessórias):R\$92.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e de Imóvel para fins de Venda em Público Leilão:R\$115.000,00. Prazo total(Meses):360; Taxa de Juros(a.a):Sem desconto(NOMINAL):8.16; Com desconto: 5.50; Redutor 0,5% FGTS:5.00. Sem desconto (EFETIVA):8.4722; Com desconto:5.6408. Redutor 0,5% FGTS:5.1162. Taxa de juros contratada: nominal: 5.0000%a.a. Efetiva:5.1161%a.a. Encargo Mensal

Continua na ficha 3

**2º REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

**LIVRO Nº 2****MATRÍCULA Nº8309****Ficha: 3**

Inicial Total:R\$512,84. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:16/01/2017. Reajuste dos Encargos:De acordo com item 4, do instrumento ora registrado. Forma de pagamento na data da contratação:Débito em Conta. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012. Taxa de Administração:R\$1.373,01. Diferencial na Taxa de Juros:R\$14.626,99. Data do Habite-se:03/10/2016.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:**De acordo com o item 13, e seus parágrafos, conforme consta no contrato ora transportado. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** A carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **LEILÃO EXTRAJUDICIAL:**Consolidada a propriedade em nome da CAIXA, o imóvel será alienado a terceiros, conforme procedimentos previstos no art.27 da Lei 9.514/97. **FORO DE ELEIÇÃO:**Seção judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. Aditam-se a este registro as demais cláusulas e condições constantes do contrato ora transportada as quais completam e integram este transporte. **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO-CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA-CCFGTS/PMCMV-SFH, Nº8.4444.1401540-2, datado 16/12/2016, devidamente assinado pelas partes e arquivado no cartório acima mencionado".** Feita nos termos do Artigo 10, § 2º da Lei 15.424/2004. Dou fé. NKS. ATO:4134, QUANTIDADE ATOS:1. EMOLUMENTOS:

Continua no verso

CNM: 163394.2.0008309-09

ISENTO. RECOMPE:ISENTO. TFJ:ISENTO. FDMP:ISENTO.  
FEGAJ:ISENTO. FEAGE:ISENTO. TOTAL:ISENTO. Nº SELO  
CONSULTA: ITG61829, CÓDIGO DE SEGURANÇA:  
4600349453376463. A Oficial Interina: *[assinatura]*

**AV-4-8309 - 30/01/2026 - Protocolo: 27805 - 19/12/2025**

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Averbação nos termos do ofício nº599054/2025, datado de 18/12/2025, e nos termos do artigo 26, §7º da Lei 9.514/97, a **propriedade deste imóvel fica consolidada em favor da credora fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF no setor bancário sul, quadra 4, lotes 3/4, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado, por edital publicado em 05/09/2025, 08/09/2025 e 09/09/2025. Foi recolhido o ITBI sobre a avaliação fiscal de R\$122.230,50, conforme guia devidamente arquivada neste cartório. Dou fé. RFM. ATO: 4240, QUANTIDADE ATOS: 1. EMOLUMENTOS: R\$2.363,01. RECOMPE: R\$177,86. TFJ: R\$1.180,65. FDMP: R\$0,00. FEGAJ: R\$0,00. FEAGE: R\$0,00. TOTAL: R\$3.721,52. ATO: 8101, QUANTIDADE ATOS: 5. EMOLUMENTOS: R\$47,50. RECOMPE: R\$3,60. TFJ: R\$16,05. FDMP: R\$0,00. FEGAJ: R\$0,00. FEAGE: R\$0,00. TOTAL: R\$67,15. Nº SELO CONSULTA: JUG20649, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5720383132287352. A Oficial Interina: *[assinatura]*

#### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé que a presente cópia, extraída nos termos do art.19 §1º da Lei nº6015/73, é reprodução fiel da presente matrícula. Certifico ainda que a certidão eletrônica foi emitida e assinada digitalmente, nos termos da MP 2200/01 e Lei nº11.977/09, somente sendo válida em meio digital, sendo o acesso realizado através do site <https://registradores.onr.org.br>. Esta certidão pode ser

materializada por qualquer oficial de registro de Imóveis de Minas Gerais, nos termos do art.1.178, §2º e 3º do Provimento nº93/2020/CGJ/MG. A partir de 31/03/2025, 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 Recomepe, 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, nos termos do art. 5-A caput e §2º da Lei 15.424/2004. Pedido nº22126. 11 de fevereiro de 2026. (1 X 8401-2) EMOLUMENTOS: R\$28,23; TFJ: R\$10,72; RECOMPE: R\$2,13; FIC: R\$0,00; TOTAL: R\$41,08. Eu Alessandra Márcia Bandeira de Oliveira Rufato, Oficial Interina, digitei, subscrevi e assino. NLM.

<b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA</b>	
<b>2º Ofício de Registro de Imóveis de Divinópolis - MG</b>	
<b>SELO DE CONSULTA: JUG20649</b>	
<b>CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5720383132287352</b>	
Quantidade de atos praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por: Alessandra M. B. de O. Rufato - Oficial Interina	
<b>Emol.: R\$28,23 - TFJ: R\$10,72 -</b>	
<b>Valor final: R\$41,08 - ISS: R\$0,00</b>	
Consulte a validade deste selo no site: <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>	



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WEU7M-BWYHS-DPLBW-8T8JK

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Alessandra Marcia Bandeira De Oliveira Rufato (CPF \*\*\*.633.086-\*\*) )

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/WEU7M-BWYHS-DPLBW-8T8JK>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>