



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: 163394.2.0008207-24

2º REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

LIVRO Nº 2 MATRÍCULA Nº 8207 Ficha: 1

8207 - 07/04/2025 - Protocolo: 20571 - 19/03/2025

IMÓVEL URBANO: APARTAMENTO RESIDENCIAL Nº 372, sublote 002, com uma área construída de 69,81m², uma área privativa de 69,81m², outra área privativa (accessória) de 0,00m²; área privativa (total) de 69,81m²; área de uso comum de 24,36m²; área real total de 94,17m²; área de terreno de uso exclusivo de 0,00m²; área de terreno de uso comum de 0,00m²; área de terreno total de 0,00m², situado na Rua Vinhático, no bairro Jardimópolis, nesta cidade, e sua respectiva fração ideal de 0,19426 "A", sobre o lote de terreno nº324, da quadra 032, zona 002, com a área total de 360,00m², confrontando-se: pela frente com a Rua Vinhático; pela direita com o lote 336; pela esquerda com o lote 312 e fundos com o lote 180.....

PROPRIETÁRIOS: THALITA FERNANDA DOS SANTOS, brasileira, costureira, inscrita no CPF nº103.736.486-42, CI nº MG-16797598 PC/MG, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **UILLIAM MODESTO DA SILVA**, brasileiro, pedreiro, inscrito no CPF nº073.040.346-70, CI nº MG-13354124 PC/MG, residentes e domiciliados na Rua Pequi, nº421, Fr, bairro Jardimópolis, nesta cidade.....

OBS.: Ato efetuado nos termos do art.1.176 do Provimento nº93/CGJ/2020, tendo sido arquivada à imagem digitalizada. SOLICITAÇÃO DO OFÍCIO ELETRÔNICO NºAC005291173.....

Reg.Ant: 120.626, Lº2, do 1º Cartório de Registro de Imóveis desta comarca.....

FKR. ATO:4401, QUANTIDADE ATOS:1. EMOLUMENTOS:

Continua no verso

CNM: 163394.2.0008207-24

R\$61,67. RECOMPE:R\$4,64. TFJ:R\$20,85. FIC:R\$0,49.
FDMP:R\$0,00. FEGAJ:R\$0,00. FEAGE:R\$0,00. TOTAL:
R\$87,65. ATO:8101, QUANTIDADE ATOS:6. EMOLUMENTOS:
R\$54,48. RECOMPE:R\$4,08. TFJ:R\$18,36. FIC:R\$0,42.
FDMP:R\$0,00. FEGAJ:R\$0,00. FEAGE:R\$ 0,00. TOTAL:
R\$77,34. N° SELO CONSULTA:ITG58943, CÓDIGO DE
SEGURANÇA:8479096168617970. A Oficial Interina: *adriana*

AV-1-8207 - 07/04/2025 - Protocolo: 20571 - 19/03/2025

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Fica transportada para esta matrícula a Instituição de Condomínio averbada sob o n°1, da matrícula 120.626, L°02, do 1° Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, que deu origem a mesma, nos seguintes termos: "FICANDO ESCLARECIDO QUE: Apartamento residencial n°372, pela Rua Vinhático, situado no 2° pavimento, construído com área privativa principal de 69,81m², constituída por 3 quartos, sala, cozinha, banheiro, circulação e área de serviço, onde proprietário terá o direito exclusivo de propriedade e utilização de 69,81m². E ainda, uma área de uso comum de 24,36m², com direito de uso de 12,50m² correspondente ao estacionamento descoberto de n°2, situado na frente do terreno, já incluídos na fração ideal de 0,19426. O apartamento terá direito de de uso de uma vaga de estacionamento descoberto n°02, com área de 12,50m². Aditam-se a esta averbação, as demais cláusulas e condições constantes do instrumento e ora transportado, as quais completam e integram esta averbação. O contrato de instituição do condomínio, projeto aprovado e do alvará de construção ficam arquivados no cartório acima mencionado. Instrumento particular datado de 19/08/2014, devidamente assinado pelo proprietário e arquivado no cartório acima mencionado". Feita nos termos do Artigo 10, § 2° da Lei 15.424/2004. Dou fé. FKR. ATO:4134, QUANTIDADE ATOS:1. EMOLUMENTOS:ISENTO. RECOMPE:ISENTO. TFJ:

Continua na ficha 2

2º REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº8207

Ficha: 2

ISENTO. FIC:ISENTO. FDMP:ISENTO. FEGAJ:ISENTO.
FEAGE:ISENTO. TOTAL:ISENTO. Nº SELO CONSULTA:
ITG58943, CÓDIGO DE SEGURANÇA:8479096168617970. A
Oficial Interina: *flamata*

AV-2-8207 - 07/04/2025 - Protocolo: 20571 - 19/03/2025

TERMO DE HABITE-SE/PROJETO/CND - Fica transportado 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 120.626, Lº02, do 1º Cartório de Registro de Imóveis, desta Comarca, que deu origem a presente, nos seguintes termos: "Projeto aprovado sob o registro nº33703/2013, habite-se nº36.773, fornecido em data de 19/11/2014 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, nº271242014-88888224, CEI:60.015.61224/67, emitida em 04/12/2014 e válida até 02/06/2015, referente a construção do Apartamento Residencial constante desta matrícula". Feita nos termos do Artigo 10, § 2º da Lei 15.424/2004. Dou fé. FKR. ATO:4134, QUANTIDADE ATOS: 1. EMOLUMENTOS:ISENTO. RECOMPE:ISENTO. TFJ:ISENTO. FIC:ISENTO. FDMP:ISENTO. FEGAJ:ISENTO. FEAGE:ISENTO. TOTAL:ISENTO. Nº SELO CONSULTA:ITG58943, CÓDIGO DE SEGURANÇA:8479096168617970. A Oficial Interina: *flamata*

AV-3-8207 - 07/04/2025 - Protocolo: 20571 - 19/03/2025

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica transportada para esta matrícula a Alienação Fiduciária registrada sob o nº5, da matrícula 120.626, Lº02, do 1º Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, que deu origem a mesma, nos seguintes termos: "**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** -
Continua no verso

DEVEDORES FIDUCIANTES: THALITA FERNANDA DOS SANTOS, e seu cônjuge **UILLIAM MODESTO DA SILVA**, mencionados e qualificados nesta matrícula. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel constante da presente matrícula. **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\$77.059,00. 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): 7.16; Com desconto: 5.00; Redutor 0,5% FGTS: 4.50. Sem desconto (EFETIVA): 7.3997; Com desconto: 5.1162. Redutor 0,5% FGTS: 4.5940. Taxa de juros contratada: nominal: 4.5000 % a.a.; Efetiva: 4.5939 % a.a. Encargo Mensal Inicial Total: R\$398,24. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09/07/2015. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4, do instrumento ora transportado. Forma de pagamento na data da contratação: Débito em Conta. Data do Habite-se: 19/11/2014. Composição de Renda: Nome dos Devedores: THALITA FERNANDA DOS SANTOS: Renda comprovada: R\$1.000,87. Não comprovada: R\$600,00. UILLIAM MODESTO DA SILVA: Renda comprovada: R\$0,00. Não comprovada: R\$0,00. Prazo de carência para fins de intimação: 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **FORO:** Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. Demais condições, as do **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM**

Continua na ficha 3

CNM: 163394.2.0008207-24

2º REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº8207

Ficha: 3

GARANTIA NO SISTEMA DE HABITAÇÃO-CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA-CCFGTS/PMCMV-SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), nº8.4444.0906777-7, datado de 09/06/2015". Feita nos termos do Artigo 10, § 2º da Lei 15.424/2004. Dou fé. FKR. ATO:4134, QUANTIDADE ATOS:1. EMOLUMENTOS:ISENTO. RECOMPE:ISENTO. TFJ:ISENTO. FIC:ISENTO. FDMP:ISENTO. FEGAJ:ISENTO. FEAGE:ISENTO. TOTAL:ISENTO. Nº SELO CONSULTA: ITG58943, CÓDIGO DE SEGURANÇA:8479096168617970. A Oficial Interina: *Adriana*

AV-4-8207 - 16/10/2025 - Protocolo: 25575 - 23/09/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Averbação a requerimento datado de 19/09/2025, 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**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterada pelo Decreto-Lei 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto Vigente nesta data com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante após devidamente intimado. Intimação Positiva Cartório de títulos e Documentos em data de 21/07/2025. Foi recolhido o ITBI sobre a avaliação fiscal de R\$126.252,14 e Certidão Negativa de Débito Municipal datada de 12/09/2025, devidamente arquivados neste cartório. OBS:Averbação efetuada nos termos do art. 1.176 do Provimento nº93/CGJ/2020, tendo sido

Continua no verso

CNM: 163394.2.0008207-24

arquivada à imagem digitalizada integral do Instrumento ora averbado. SOLICITAÇÃO DO OFÍCIO ELETRÔNICO PEDIDO Nº599048. Dou fé. NKS. ATO:4240, QUANTIDADE ATOS:1. EMOLUMENTOS:R\$2.257,34. RECOMPE: R\$169,91. TFJ:R\$1.127,85. FDMP:R\$0,00. FEGAJ:R\$0,00. FEAGE:R\$0,00. TOTAL:R\$3.555,10. ATO:8101, QUANTIDADE ATOS:14. EMOLUMENTOS:R\$127,12. RECOMPE:R\$9,52. TFJ: R\$42,84. FDMP:R\$0,00. FEGAJ:R\$0,00. FEAGE:R\$0,00. TOTAL:R\$179,48. Nº SELO CONSULTA: JIT41608, CÓDIGO DE SEGURANÇA:8796235049484455. A Oficial Interina: *Alessandra*

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé que a presente cópia, extraída nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6015/73, 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 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, nos termos do art. 5-A caput e §2º da Lei 15.424/2004. Pedido nº 20493. 21 de outubro de 2025. (1 X 8401-2) EMOLUMENTOS: R\$ 26,97; TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$ 10,25; RECOMPE: R\$ 2,03; FIC: R\$0,00; TOTAL: R\$ 39,25. Eu Alessandra Márcia Bandeira de Oliveira Rufato, Oficial Interina, digitei, subscrevi e assino.MHS

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

2º Ofício de Registro de Imóveis de Divinópolis - MG

SELO DE CONSULTA: JIT41608
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8796235049484455

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Alessandra M. B. de O. Rufato - Oficial Interina

Emol.: R\$ 26,97 - TFJ: R\$ 10,25 -
Valor final: R\$ 39,25 - ISS: R\$ 0,00



Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: X29BA-9T3EF-YCC64-UFJBH

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/X29BA-9T3EF-YCC64-UFJBH>

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

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