



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE DIVINÓPOLIS

Av. 1º de Junho, nº595, 13 Andar, Centro-Divinópolis/MG Tel:(37) 3112-0670

3º REGISTRO DE IMÓVEIS

Ana Lúcia Aragão da Silva
Oficial Interina

Larissa Arruda Coelho
Oficial Substituta

Joana Marah de Araújo Costa Rodrigues
Escrevente/Substituta

Ana Lúcia Aragão da Silva, oficial interina do 3º 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: 163402.2.0010616-68

3º REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

MATRÍCULA Nº10616

LIVRO Nº 2

Ficha: 1

10616 - 28/05/2025 - Protocolo: 26207 - 14/05/2025

IMÓVEL URBANO: APARTAMENTO Nº01, 1º Pavimento (bloco 05) sub lote 065, com uma área construída de 48,4407m², uma área privativa principal de 45,8300m²; área privativa total de 45,8300m²; área de uso comum coberta de 2,6107m²; área de uso comum descoberta de 71,4681m²; área real total coberta de 48,4407m², do "Residencial Divinópolis", situado na rua Marajuáras, nº1.051, no lugar denominado Fazenda do Gafanhoto, nesta cidade, e sua respectiva fração ideal de 0,0049992, sobre o lote de terreno nº650, da quadra 222, zona 43, com a área total de 19.415,19m², com as seguintes confrontações: pela frente com a rua Marajuáras; pelo lado esquerdo com a quadra 310, rua Xavantes, quadra 311 do bairro Ipanema; pelo lado direito com a gleba 500; pelos fundos com a gleba 700.

PROPRIETÁRIAS: 1) ANA PAULA ALVES DA SILVA, brasileira, nascida em 22/09/1980, bilheteira, portadora da CI nºMG-12.939.469, expedida pela Polícia Civil/MG, em 22/09/2014 e do CPF 014.541.006-48, solteira, residente e domiciliada na rua Bocaiúva, nº100, bairro Niterói, nesta cidade; e 2) ALDEIR ROSA TEIXEIRA, brasileiro, nascido em 10/11/1973, aposentado, portador da CI nºM-7.327.414, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MG em 04/07/1991 e do CPF 995.561.466-87, solteira, residente e domiciliada na rua Bocaiúva, nº100, bairro Niterói, nesta cidade.

Tit. Ant.: Compra de 26/05/2017.

Reg. Ant.: 129.622, Lº2, do Cartório do 1º Registro de Imóveis desta comarca. Abertura feita nos termos do artigo 1.176 do Provimento nº. 93/CGJ/2020/TJMG, tendo sido arquivada a imagem digitalizada integral do instrumento ora matriculado. Solicitação do ONR: AC006950853. ALP. ATO: 4401, QUANTIDADE: 1. EMOLUMENTOS: R\$ 61,67. TFI: R\$ 20,85. VALOR FIC: R\$ 0,00. RECOMPE: R\$ 4,64. TOTAL: R\$ 87,16. ATO: 8101, QUANTIDADE: 6. EMOLUMENTOS: R\$ 54,48. TFI: R\$ 18,36. VALOR FIC: R\$ 0,00. RECOMPE: R\$ 4,08. TOTAL: R\$ 76,92. Nº SELO: IWL70057, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0797156553355302. A Oficial: p. f.

AV-1-10616 - 28/05/2025 - Protocolo: 26207 - 14/05/2025

Fica transportada para esta matrícula a Av.1, da matrícula 129.622, Lº02 do Cartório do 1º Registro de Imóveis, desta comarca, referente a **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDÍLIO - "RESIDENCIAL DIVINÓPOLIS"**, ficando esclarecido que: O apartamento nº01, 1º Pavimento - Bloco 05; possui uma vaga de garagem nº135, descoberta. Aditam-se a esta averbação, as demais cláusulas e condições constantes do instrumento ora averbado, as quais completam e integram este transporte. ALP. Dou fé. ATO: 4134, QUANTIDADE: 1. EMOLUMENTOS: R\$ 0,00. TFI: R\$ 0,00. VALOR FIC: R\$ 0,00. RECOMPE: R\$ 0,00. TOTAL: R\$ 0,00. Nº SELO: IWL70057, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0797156553355302. A Oficial: p. f.

AV-2-10616 - 28/05/2025 - Protocolo: 26207 - 14/05/2025

Fica transportada para esta matrícula a Av.2, da matrícula 129.622, Lº02 do Cartório do 1º Registro de Imóveis, desta comarca, referente a **Convenção de Condomínio "Residencial Divinópolis"**, registrada sob o nº13.422, Lº 3-Aux "BM", em data de 14/06/2016, do cartório acima mencionado. DIREITOS e DEVERES são os constantes da convenção ora transportada.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8GSSK-LRVGG-FWHMM-GAWJV>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8GSSK-LRVGG-FWHMM-GAWJV>

CNM: 163402.2.0010616-68

ALP. Dou fé. ATO: 4134, QUANTIDADE: 1. EMOLUMENTOS: R\$ 0,00. TFI: R\$ 0,00. VALOR FIC: R\$ 0,00. RECOMPE: R\$ 0,00. TOTAL: R\$ 0,00. Nº SELO: IWL70057, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0797156553355302. A Oficial: *p.f.*

AV-3-10616 - 28/05/2025 - Protocolo: 26207 - 14/05/2025

CND/INSS - Fica transportada para esta matrícula a Av.4, da matrícula 129.622, Lvº02 do Cartório do 1º Registro de Imóveis, desta comarca, referente a CND nº000432017-88888567, CEI 51.231.34567/75, da construção do imóvel constante da presente matrícula. ALP. Dou fé. ATO: 4134, QUANTIDADE: 1. EMOLUMENTOS: R\$ 0,00. TFI: R\$ 0,00. VALOR FIC: R\$ 0,00. RECOMPE: R\$ 0,00. TOTAL: R\$ 0,00. Nº SELO: IWL70057, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0797156553355302. A Oficial: *p.f.*

AV-4-10616 - 28/05/2025 - Protocolo: 26207 - 14/05/2025

Fica transportada para esta matrícula o R.6 da matrícula 129.622, Lº02, do Cartório do 1º Registro de Imóveis, desta comarca, referente a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, contrato nº8.7877.0130814-5, datado de 26/05/2017, valor da dívida R\$79.200,00, figurando como **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº00.360.305/0001-04; **DEVEDORAS: ALDEIR ROSA TEIXEIRA; e ANA PAULA ALVES DA SILVA**, já qualificados. ALP. Dou fé. ATO: 4134, QUANTIDADE: 1. EMOLUMENTOS: R\$ 0,00. TFI: R\$ 0,00. VALOR FIC: R\$ 0,00. RECOMPE: R\$ 0,00. TOTAL: R\$ 0,00. Nº SELO: IWL70057, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0797156553355302. A Oficial: *p.f.*

AV-5-10616 - 17/10/2025 - Protocolo: 30222 - 17/09/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Averbação nos termos do requerimento datado de 12/09/2025 e conforme art. 26, §7 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 da Caixa Econômica Federal - CNPJ nº00.360.6305/0001-04, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, representada por seus procuradores: **Milton Fontana**, brasileiro, casado, economiário, inscrito no CPF nº575.672.049-91, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 - 4º Andar, Agronômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, na qualidade de Gerente de Centralizadora, conforme procuração pública lavrada as notas do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos Brasília - DF, no Lº3623-P, fls.200, em data de 17/04/2025. Foi atribuído ao imóvel o valor de **R\$102.947,78**, 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. Socilitação ONR 601145. TFS. ATO: 4127, QUANTIDADE: 1. EMOLUMENTOS: R\$ 938,89. TFI: R\$ 389,00. VALOR FIC: R\$ 0,00. RECOMPE: R\$ 70,67. TOTAL: R\$ 1.398,56. ATO: 8101, QUANTIDADE: 11. EMOLUMENTOS: R\$ 99,88. TFI: R\$ 33,66. VALOR FIC: R\$ 0,00. RECOMPE: R\$ 7,48. TOTAL: R\$ 141,02. Nº SELO: JHS66498, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0803670577227306. A Oficial: *p.f.*

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



Valide aqui
este documento

de registro de Imóveis de Minas Gerais, nos termos do art. 1.178, §2º e 3º do Provimento nº93/2020/CGJ/MG. Certifico ainda, que 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 Recomeço, 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 §1º da Lei 15.424/04. "A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/02 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx>, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta." Pedido nº4959. 24 de outubro de 2025.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

3º Office de Registro de Imóveis de Divinópolis - MG

SELO ELETRÔNICO: JLF54748

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7152624871070891

Quantidade de atos praticados: 1

Ato(s) praticado(s) por: Ana Lucia Aragao da Silva - Oficiala Interina

Emol.: R\$ 26,97 - TFI: R\$ 10,25 -

Valor final: R\$ 39,25 - ISS: R\$ 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/8GSSK-LRVGG-FWHMM-GAWJV>