



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: 163394.2.0008323-64

2º REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº8323

Ficha: 1

8323 - 25/04/2025 - Protocolo: 20987 - 07/04/2025

IMÓVEL URBANO: APARTAMENTO RESIDENCIAL Nº100 (Bloco 02), sublote 001, que possui uma área privativa de 61,50m², outras áreas privativas (accessórias) de 20,47m², uma área privativa total de 81,97m², uma área de uso comum de 44,20m², uma área real total de 126,17m², situado na rua Guaritá, nº461, no bairro Jardimópolis, nesta cidade, e sua respectiva fração ideal de 0,2621"B", sobre o lote de terreno nº168, da quadra 090, zona 040, com a área total de 360,00m², com as seguintes medidas e confrontações: pelo lado esquerdo com o lote 156; pelo lado direito com o lote 180 e pelos fundos com o lote 336; e pela frente com rua Guaritá.....

PROPRIETÁRIO: FLÚVIO GOMES SILVA, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação de artefatos de madeira, inscrito no CPF nº950.528.526-49, CI nº MG-7187955 SSP/MG, residente e domiciliado na rua Capinópolis, nº730, bairro Catalão, 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 NºAC005394827.....

Reg.Ant: 128.605, Lº2, do 1º Cartório de Registro de Imóveis desta comarca.....

RMB. ATO: 4401, QUANTIDADE ATOS: 1. EMOLUMENTOS: R\$61,67. RECOMPE:R\$4,64. TFFJ:R\$20,85. FDMP: R\$0,00. FEGAJ: R\$0,00. FEAGE: R\$0,00. TOTAL: R\$87,16. ATO: 8101, QUANTIDADE ATOS: 6. EMOLUMENTOS: R\$54,48. RECOMPE:R\$4,08. TFFJ:R\$18,36. FDMP:R\$0,00. FEGAJ: R\$0,00. FEAGE: R\$0,00. TOTAL: R\$76,92. Nº SELO CONSULTA: ITG62042, CÓDIGO DE SEGURANÇA:

Continua no verso

8746813761713699. A Oficial Interina: *[assinatura]*

AV-1-8323 - 25/04/2025 - Protocolo: 20987 - 07/04/2025

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Fica transportada para esta matrícula a Instituição de Condomínio, averbada sob o nº1, da matrícula 128.605, Lº02, do 1º Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, que deu origem a mesma, nos seguintes termos: "O APARTAMENTO nº100, do pavimento térreo bloco 02, possui uma área construída de 61,50m², uma área privativa acessória de 20,47m² sendo uma área de 10,35m² situada a frente de sua entrada que servirá para estacionamento descoberto, para guarda de um veículo automotor de médio porte, uma área de 10,12m² situada aos fundos da edificação que servirá para quintal de lazer, uma área de uso comum de 44,20m² que servirá para passagem e manobras, e que corresponde fração ideal de 0,2621. Aditam-se a este transporte, 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. RMB. ATO: 4134, QUANTIDADE ATOS: 1. EMOLUMENTOS: ISENTOS. RECOMPE: ISENTOS. TFI: ISENTOS. FDMI: ISENTOS. FEGAJ: ISENTOS. FEAGE: ISENTOS. TOTAL: ISENTOS. Nº SELO CONSULTA: ITG62042, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8746813761713699. A Oficial Interina: *[assinatura]*

AV-2-8323 - 25/04/2025 - Protocolo: 20987 - 07/04/2025

CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS/CND - Fica transportada para esta matrícula a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, averbada sob o nº2, da matrícula 128.605, Lº02, do 1º Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, que deu origem a mesma, nos seguintes termos: "Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e

Continua na ficha 2

2º REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

LIVRO Nº 2**MATRÍCULA Nº8323****Ficha: 2**

às de Terceiros, fornecida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil do Ministério da Fazenda, nº000342016-88888603, CEI:51.233.88603-73, emitida em 16/02/2016, válida até 14/08/2016, referente a construção do Apartamento Residencial constante desta matrícula". Feita nos termos do Artigo 10, § 2º da Lei 15.424/2004. Dou fé. RMB. ATO: 4134, QUANTIDADE ATOS: 1. EMOLUMENTOS: ISENTOS. RECOMPE: ISENTOS. TFJ: ISENTOS. FDMP: ISENTOS. FEGAJ: ISENTOS. FEAGE: ISENTOS. TOTAL: ISENTOS. Nº SELO CONSULTA: ITG62042, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8746813761713699. A Oficial Interina: *[assinatura]*

AV-3-8323 - 25/04/2025 - Protocolo: 20987 - 07/04/2025

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica transportada para esta matrícula a Alienação Fiduciária registrada sob o nº4, da matrícula 128.605, Lº02, do 1º Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, que deu origem a mesma, nos seguintes termos: "**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR FIDUCIANTE: FLÚVIO GOMES SILVA**, mencionado e qualificado 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. O imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art.23 da lei nº9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida à credora fiduciária com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por esta credora ao devedor fiduciante, nas seguintes condições: Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Sistema de Amortização: TP TABELA PRICE. Valor de financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: Registro e

Continua no verso

ITBI):R\$0,00. Valor total da dívida (Financiamento + Despesas acessórias): R\$86.516,37. Valor da Garantia Fiduciária e de Imóvel para fins de Venda em Público Leilão: R\$110.000,00. Prazo total (meses):360; Taxa de juros % (a.a): Sem deconto (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 inicial total:R\$494,09. Vencimento do primeiro encargo mensal: 17/07/2016. Reajuste dos encargos: De acordo com item 4, do instrumento ora transportado. 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\$1.452,14. Diferencial na Taxa e Juros: R\$14.547,86. Data do habite-se:27/04/2015. Prazo de carência para fins de intimação:30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. **FORO DE ELEIÇÃO:**Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. Demais condições, as do **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA-CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA-CCFGTS/PMCMV-SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES)**, nº8.4444.1255369-5, datado de 17/06/2016". Feita nos termos do Artigo 10, § 2º da Lei 15.424/2004. Dou fé. RMB. ATO: 4134, QUANTIDADE ATOS: 1. EMOLUMENTOS: ISENTOS. RECOMPE: ISENTOS. TFIJ:ISENTO. FDMF:ISENTO. FEGAJ: ISENTOS. FEAGE: ISENTOS. TOTAL: ISENTOS. Nº SELO CONSULTA: ITG62042, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8746813761713699. A Oficial Interina: *[Assinatura]*

AV-4-8323 - 11/12/2025 - Protocolo: 26605 - 06/11/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Averbação nos termos
Continua na ficha 3

2º REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

LIVRO Nº 2**MATRÍCULA Nº8323****Ficha: 3**

do Ofício nº599052/2025, datado de 05/11/2025, 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 759/69, 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 19/07/2025. Foi recolhido o ITBI sobre a avaliação fiscal de R\$118.331,25 e Certidão Negativa de Débito Municipal datada de 09/09/2025, devidamente arquivados neste cartório. OBS:Averbação efetuada nos termos do art.1.176 do Provimento nº93/CGJ/2020, tendo sido arquivada à imagem digitalizada integral do Instrumento ora averbado. **SOLICITAÇÃO DO OFÍCIO ELETRÔNICO PEDIDO Nº599052**. Dou fé. CAB. 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:8. EMOLUMENTOS:R\$72,64. RECOMPE:R\$5,44. TFJ: R\$24,48. FDMP:R\$0,00. FEGAJ:R\$0,00. FEAGE:R\$0,00. TOTAL:R\$102,56. Nº SELO CONSULTA: JQB88785, CÓDIGO DE SEGURANÇA:9170093033621984. A Oficial Interina: 

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 21252. 15 de dezembro 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: JQB88785	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9170093033621984	
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: LLCQY-DTKM3-5CP2D-WANDC

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/LLCQY-DTKM3-5CP2D-WANDC>

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

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