



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: 163402.2.0010603-10

3º REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

MATRÍCULA Nº10603

LIVRO Nº 2

Ficha: 1

10603 - 28/05/2025 - Protocolo: 26223 - 14/05/2025

IMÓVEL URBANO: APARTAMENTO Nº15 - 2º PAVIMENTO/BLOCO 10, sub lote 015, com área real de 48,4407m²; 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 Marajuaras, nº1.051, no bairro Fazenda 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 de 19.415,19m², com as seguintes confrontações: pela frente com a Rua Marajuaras; 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.

PROPRIETÁRIO: GABRIEL FIDELIS DE SOUZA, brasileiro, nascido em 20/09/1997, ajudante geral, CI MG-19.622.100 expedida por PC/MG em 15/04/2015, CPF nº019.104.366-40, filho de Marcilene Celeste Fidelis e Osmar de Souza, solteiro, residente e domiciliado na Rua Hibiscus, nº60, Cs, bairro Belo Vale, nesta cidade.

Tit.Ant.: Compra de 28/10/2016.

Reg.Ant.: 129.716, Lº02, do Cartório do 1º Registro de Imóveis desta comarca.

Abertura feita, nos termos do artigo 1.176 do Provimento 93/2020/CGJ/MG, tendo sido arquivada a imagem digitalizada do instrumento ora matriculado. Solicitação ONR nºAC006953383. LMP. 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: IWL69865, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0474783294374761. A Oficial: *p.f.*

AV-1-10603 - 28/05/2025 - Protocolo: 26223 - 14/05/2025

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Fica transportada para esta matrícula a Av.1, da matrícula 129.716, Lvº02 do Cartório do 1º Registro de Imóveis, desta comarca, referente a Instituição de Condomínio Edifício "Residencial Divinópolis", nos seguintes termos: Ficando esclarecido: O Apartamento nº15, 2º pavimento - bloco 10, possui uma vaga de garagem nº205 descoberta. Aditam-se a esta averbação, as demais cláusulas e condições constantes do instrumento ora averbado, as quais completam e integram esta averbação. LMP. 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: IWL69865, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0474783294374761. A Oficial: *p.f.*

AV-2-10603 - 28/05/2025 - Protocolo: 26223 - 14/05/2025

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Fica transportada para esta matrícula a Av.2, da matrícula 129.716, Lvº02 do Cartório do 1º Registro de Imóveis, desta comarca, referente a Convenção de Condomínio, 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 averbada. LMP. 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: IWL69865, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0474783294374761. A Oficial: *p.f.*

Continuã no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9TM3A-32YW2-YQKKJ-GL8TJ>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9TM3A-32YW2-YQKKJ-GL8TJ>

CNM: 163402.2.0010603-10

AV-3-10603 - 28/05/2025 - Protocolo: 26223 - 14/05/2025

CND/INSS - Fica transportada para esta matrícula a Av.4, da matrícula 129.716, Lvº02 do Cartório do 1º Registro de Imóveis, desta comarca, referente a CND nº002792017-88888567, CEI 51.231.34567/75, da construção do imóvel constante da presente matrícula. LMP. Dou fé. ATO: 4134, QUANTIDADE: 1. EMOLUMENTOS: R\$ 0,00. TFJ: R\$ 0,00. VALOR FIC: R\$ 0,00. RECOMPE: R\$ 0,00. TOTAL: R\$ 0,00. Nº SELO: IWL69865, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0474783294374761. A Oficial: *[assinatura]*

AV-4-10603 - 28/05/2025 - Protocolo: 26223 - 14/05/2025

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica transportada para esta matrícula o R.5, da matrícula 129.516, Lº02, do Cartório do 1º Registro de Imóveis, desta comarca, referente a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, contrato nº8.7877.0425619-7, datado de 28/08/2018, valor do financiamento R\$71.750,00, figurando como **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº00.360.305/0001-04; **DEVEDOR: GABRIEL FIDELIS DE SOUZA**, já qualificados. LMP. Dou fé. ATO: 4134, QUANTIDADE: 1. EMOLUMENTOS: R\$ 0,00. TFJ: R\$ 0,00. VALOR FIC: R\$ 0,00. RECOMPE: R\$ 0,00. TOTAL: R\$ 0,00. Nº SELO: IWL69865, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0474783294374761. A Oficial: *[assinatura]*

AV-5-10603 - 18/02/2026 - Protocolo: 34208 - 11/02/2026

RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO - a fim de constar da abertura desta matrícula, o número correto do subnote, como sendo: subnote 143, conforme consta da Av.3 da Certidão de Inteiro Teor do registro anterior, arquivada neste cartório. LMP. Dou fé. ATO: 4134, QUANTIDADE: 1. EMOLUMENTOS: R\$ 0,00. TFJ: R\$ 0,00. VALOR FIC: R\$ 0,00. RECOMPE: R\$ 0,00. TOTAL: R\$ 0,00. Nº SELO: JSY88427, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1327514707885050. A Oficial: *[assinatura]*

AV-6-10603 - 18/02/2026 - Protocolo: 34183 - 11/02/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Averbação a requerimento datado de 01/12/2025, nos termos do Ofício nº. 601152/2025 e conforme art. 26, 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 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF., no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, por seu representante legal ao final identificado Milton Fontana - CPF 575.672.049-91, na qualidade de Credora da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário celebrado entre as partes, sob nº. 878770425619-7, firmado em 28/08/2018, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo **Devedor: Gabriel Fidelis de Souza**, CPF: 019.104.366-40, após devidamente intimado. Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$113.758,24, 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 601152. TFS. Dou fé. ATO: 4185, QUANTIDADE: 1. EMOLUMENTOS: R\$ 1.181,51. TFJ: R\$ 590,32. VALOR FIC: R\$ 0,00. RECOMPE: R\$ 88,93. TOTAL: R\$ 1.860,76. ATO: 8101, QUANTIDADE: 8. EMOLUMENTOS: R\$ 76,00. TFJ: R\$ 25,68. VALOR FIC: R\$ 0,00. RECOMPE: R\$ 5,76. TOTAL: R\$ 107,44. Nº SELO: JSY88415, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8271152989794707. A Oficial: *[assinatura]*

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



Valide aqui
este documento

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. 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 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 §1º da Lei 15.424/04. **Pedido nº24608. 18 de fevereiro de 2026.**

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
3º Ofício de Registro de Imóveis de Divinópolis - MG	
SELO ELETRÔNICO: JSY88415	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8271152989794707	
Quantidade de atos praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por: Ana Lucia Aragao da Silva - Oficiala Interina	
Emol.: R\$ 28,23 - TFI: R\$ 10,72 - Valor final: R\$ 41,08 - 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/9TM3A-32YW2-YQKKJ-GL8TJ>