



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 Maranh 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.

MATRÍCULA Nº 5380

LIVRO Nº 2 - CNM: 163402.2.0005380-62
REGISTRO GERAL
3º REGISTRO DE IMÓVEIS
DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

DATA: 11/12/2023

IMÓVEL: URBANO

TIT. ANT.: COMPRA DE 30/07/2014

CASA RESIDENCIAL Nº81, sublote 001, com uma área construída de 64,00m²; situada na Rua Elpidio Gomes, no Bairro Davanuze, nesta cidade, e sua respectiva fração ideal de 0,5000"A", sobre o lote de terreno nº300, da quadra 408, zona 036, com a área total de 325,00m², com as seguintes medidas e confrontações: 10,00m pela frente com a Rua Elpidio Gomes; 10,00m pelos fundos com o lote 175; 32,50m pelo lado esquerdo com os lotes 239,252, 290; 32,50m pelo lado direito com o lote 310.....

PROPRIETÁRIO: GLEISON FERREIRA DA SILVA, brasileira, nascida em 19/11/1976, mecânico, portador da CI nºMG5.987.935, expedida pela SSP/MG em 18/10/2004 e do CPF nº 034.763.566-04, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua cônjuge **NARA GOMES FERREIRA DA SILVA**, brasileira, nascida em 13/05/1976, empresária, portadora da CI nºMG-8.946.470, expedida pela PC/MG em 22/08/2008 e do CPF nº008.368.716-50, residentes e domiciliados na Rua Maranhão, nº224, Bairro Jardim Nova América, nesta cidade.....

Reg.ant.:118.152, Lº02 do Cartório do 1º Registro de Imóveis desta comarca.....

Protocolo nº11168, datado de 17/11/2023.....

ABERTURA DE MATRÍCULA (4401-6/50%). EMOLUMENTOS: R\$28,49.

TFJ: R\$9,50. RECOMPE: R\$1,71. TOTAL: R\$39,70. SELO:

HGT52444. COD. SEG: 5564.0930.4784.7167. ALP. A

Oficial: p.

Av.1-5380 em 11/12/2023. Protocolo de n. 11168, datado de 17/11/2023.

Fica transportada para esta matrícula a Av.1, da matrícula 118.152, Lº02 do Cartório do 1º Registro de Imóveis, desta comarca, referente a **CONVENÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO**, registrada sob o nº11.516, Lº 3-Aux"BB", Fls.150/151, do cartório acima mencionado, ficando esclarecido que: a proprietária terá o direito exclusivo de

continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WJZB3-GWLUA-533H4-75N3F>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WJZB3-GWLUA-533H4-75N3F>

CNM: 163402.2.0005380-62

propriedade e utilização de 162,50m². DIREITOS E DEVERES são constantes da convenção ora transportada. Dou fé. Averbação efetuada nos termos do artigo 237-A da Lei 6.015/73 e artigo 10-A da Lei 15.424/2.004. AVERBAÇÃO: EMOLUMENTOS: NIHIL. TFJ: NIHIL. RECOMPE: NIHIL. TOTAL: NIHIL. ALP. A Oficial: p. ()

Av.2-5380 em 11/12/2023. Protocolo de n. 11168, datado de 17/11/2023.

Fica transportada para esta matrícula a Av.2, da matrícula 118.152, Lv°02 do Cartório do 1º Registro de Imóveis, desta comarca, referente a **CND/INSS** da construção do imóvel constante da presente matrícula. Dou fé. Averbação efetuada nos termos do artigo 237-A da Lei 6.015/73 e artigo 10-A da Lei 15.424/2.004. AVERBAÇÃO: EMOLUMENTOS: NIHIL. TFJ: NIHIL. RECOMPE: NIHIL. TOTAL: NIHIL. ALP. A Oficial: p. ()

Av.3-5380 em 11/12/2023. Protocolo de n. 11168, datado de 17/11/2023.

Fica transportada para esta matrícula o R.4 da matrícula 118.152, L°02, do Cartório do 1º Registro de Imóveis, desta comarca, referente a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, contrato nº8.4444.0679833-9, datado de 30/07/2014, valor da dívida R\$92.000,00 figurando como **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº00.360.305/0001-04; **DEVEDOR: GLEISON FERREIRA DA SILVA** e sua cônjuge **NARA GOMES FERREIRA DA SILVA**, já qualificados. Dou fé. Averbação efetuada nos termos do artigo 237-A da Lei 6.015/73 e artigo 10-A da Lei 15.424/2.004. AVERBAÇÃO: EMOLUMENTOS: NIHIL. TFJ: NIHIL. RECOMPE: NIHIL. TOTAL: NIHIL. ALP. A Oficial: p. ()

Av.4-5380 em 11/12/2023. Protocolo nº11168 datado de 17/11/2023.

Averbação nos termos do **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV)**, nº. 8.4444.3057538-7, datado de 11/09/2023, através do qual a **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, a seguir qualificada, **autoriza o CANCELAMENTO da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** averbada sob o nº.3 desta matrícula, nos termos do Item 2.2 - para que a garantia alienação fiduciária ora

continua na próxima folha..



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WJZB3-GWLUA-533H4-75N3F>

CONTINUAÇÃO DA MATRICULA N°. 5.380, L° 02 CNM: 163402.2.0005380-62
FLS 2

constituída possa ser registrada em primeiro lugar e sem concorrência a favor dela própria. Dou fé. AVERBAÇÃO (4140-0). EMOLUMENTOS: R\$90,92. TFJ: R\$29,99. RECOMPE: R\$5,45. TOTAL: R\$126,36. SELO: HGT52445. COD. SEG: 5914.1699.9487.0386. ALP. A Oficial: p.

R.5-5380 em 11/12/2023. Protocolo nº11168 datado de 17/11/2023.

TRANSMITENTES: GLEISON FERREIRA DA SILVA, brasileiro, nascido em 19/11/1976, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, filho de Raimunda Ferreira Silva e Juarez Ferreira da Silva, portador da CI nºMG5987935 expedida pela PC/MG em 18/10/2004 e do CPF nº034.763.566-04, casado no regime da comunhão parcial de bens em 06/10/2006, na vigência da Lei 6.515/77, e sua cônjuge **NARA GOMES FERREIRA DA SILVA**, brasileira, nascida em 13/05/1976, proprietária de microempresa, filha de Maria Solange Gomes Moura e Abel Gonçalves de Moura, portadora da CI nºMG8946470, expedida pela PC/MG e do CPF nº008.368.716-50, residentes e domiciliados na Rua Afonso Franca, nº54, Porta do Céu, São Lourenço/MG.

ADQUIRENTE: FERNANDA DOS SANTOS SILVA, brasileira, nascida em 19/05/1996, serviço público municipal, filha de Marlene do Rosário Santos Silva e José Geraldo da Silva, portadora da CI nºMG19210950, expedida pela PC/MG em 26/06/2020 e do CPF nº129.476.476-45, solteira, residente e domiciliada na Rua Vicente Paulo Chaves, 40, Santa Lúcia, nesta cidade.

COMPRA E VENDA do imóvel constante da presente matrícula, pelo valor de **R\$180.000,00** - sendo composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA, conforme registro a seguir: R\$134.156,00; Recursos próprios: R\$41.582,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$4.262,00. Foi recolhido o ITBI em data de 16/11/2023 sobre a avaliação fiscal de R\$180.000,00 - no valor de R\$1.623,23, conforme comprovante de recolhimento devidamente arquivado neste Cartório. **GRAVAME: Alienação Fiduciária**, conforme registro a seguir. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome da empresa

continua no verso.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WJZB3-GWLUA-533H4-75N3F>

CNM: 163402.2.0005380-62

vendedora, conforme consta do contrato ora registrado.
CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA(PMCMV), n°. 8.4444.3057538-7, datado de 11/09/2023, devidamente assinado pelas partes e arquivado neste Cartório. Dou Fé. REGISTRO (4542-7/50%). EMOLUMENTOS: R\$1.187,42. TEFJ: R\$584,90. RECOMPE: R\$71,24. TOTAL: R\$1843,56. SELO: HGT52446. COD. SEG: 3861.0345.7024.1922. ALP. A Oficial: p. ()

R.6-5380 cm 11/12/2023. Protocolo nº11169 datado de 17/11/2023.

DEVEDORA FIDUCIANTE: **FERNANDA DOS SANTOS SILVA**, mencionada e qualificada no R.5, desta matrícula. **CREDORA FIDUCIÁRIA: - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº759/1969, 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. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel constante da presente matrícula, conforme instrumento particular descrito no R.5, este 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: **Valor total da Dívida: R\$134.156,00. Encargo Mensal Inicial Total: Taxa Contratada: R\$704,63. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo total (Meses): 360. Amortização (Meses): 360. Taxa de Juros % (a.a): Sem desconto Nominal: 8.1600; Com desconto Nominal: 5.0000; Com Redutor 0,5% (a.a.) Nominal: 4.5000. Taxa contratada Nominal: 4.5000. Sem desconto efetiva: 8.4722; Com desconto efetiva: 5.1161. Com redutor 0,5% (a.a.) efetiva: 4.5940. Taxa contratada efetiva: 4.5940. Taxa de Juros % (a.m): Sem desconto Nominal: 0.6778; Com desconto Nominal: 0.4159; Com Redutor 0,5% (a.m.) Nominal: 0.3743. Taxa contratada Nominal: 0.3743. Sem desconto efetiva: 0.6800; Com desconto efetiva: 0.4167. Com redutor 0,5% (a.m.) efetiva: 0.3750. Taxa contratada efetiva: 0.3750. Vencimento**

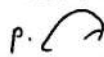
continua na próxima folha..



Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N°. 5.380, L°02

FLS 3

do Primeiro Encargo Mensal:11/10/2023. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4, do contrato ora registrado. Valor do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão: R\$185.000,00. PRAZO DE CARÊNCIA PARA FINS DE 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. Aditam-se a este registro, as demais cláusulas e condições constantes no contrato ora registrado. CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA(PMCMV), n°. 8.4444.3057538-7, datado de 11/09/2023, devidamente assinado pelas partes e arquivado neste Cartório. INDICAÇÃO (4301-8/50%). EMOLUMENTOS: R\$3,51. TFJ: R\$1,16. RECOMPE: R\$0,21. TOTAL: R\$4,88. REGISTRO (4540-1/50%). EMOLUMENTOS: R\$1.042,66. TFJ: R\$513,55. RECOMPE: R\$62,56. TOTAL: R\$1618,77. ARQUIVAMENTOS (22 x 8101-8). EMOLUMENTOS: R\$92,18. TFJ: R\$30,80. RECOMPE: R\$5,50. TOTAL: R\$128,48. SELO: HGT52447. COD. SEG: 2010.3511.6512.3976. ALP. A Oficial: p. 

AV-7-5380 - 11/11/2025 - Protocolo: 31412 - 24/10/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Averbação a requerimento datado de 22/10/2025, nos termos do Ofício n°. 575459/2025 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 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 n°. 844443057538-7, firmado em 11/09/2023, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pela **Devedora: Fernanda dos Santos Silva** - CPF n°129.476.476-45, após devidamente intimada. Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$189.560,15, 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 575459. LMP. Dou fé. ATO: 4187, QUANTIDADE: 1. EMOLUMENTOS: R\$ 1.285,38. TFJ: R\$ 642,26. VALOR FIC: R\$ 0,00. RECOMPE: R\$ 96,75. TOTAL: R\$ 2.024,39. ATO: 8101, QUANTIDADE: 5. EMOLUMENTOS: R\$ 45,40. TFJ: R\$ 15,30. VALOR FIC: R\$ 0,00. RECOMPE: R\$ 3,40. TOTAL: R\$ 64,10. Nº SELO: JLF59144, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0343567459277776. A Oficial: 

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 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 nº23710. 11 de novembro de 2025.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

3º Ofício de Registro de Imóveis de Divinópolis - MG

SELO ELETRÔNICO: JLF59144

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0343567459277776

Quantidade de atos praticados: 1

Ato(s) praticado(s) por: Joana Marah de Araújo Costa Rodrigues -
Escrevente Substituta



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>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WJZB3-GWLUA-533H4-75N3F>