



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: 163402.2.0003758-78

MATRÍCULA Nº 3758

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
3º REGISTRO DE IMÓVEIS
DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

DATA: 11/07/2023

IMÓVEL: URBANO

TIT. ANT.: COMPRA DE 12/12/2019

APARTAMENTO RESIDENCIAL Nº1.121 - Sub-solo, sub-lote 001, com uma área privativa (principal) de 59,53m²; outras áreas privativas (accessórias) de 97,00m²; área privativa total de 156,53m²; área real total de 156,53m², situado na Rua Joaquim Manoel Pereira, no Bairro Davanuze, nesta cidade, e sua respectiva fração ideal de 0,29462 sobre o lote de terreno nº134, da quadra 413, zona 036, com a área total de 237,00m², com as seguintes medidas e confrontações: 10,00m pela frente para a Rua Joaquim Manoel Pereira; 23,75m pelo lado esquerdo com o lote 124; 23,75m pelo lado direito com o lote 144; 10,00m pelos fundos com o lote 280.....

PROPRIETÁRIO: JORGE RODRIGUES DE LIMA JÚNIOR, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 31.886.580/0001-90, sediada na Rua Antônio Olímpio de Oliveira, nº281, no Bairro Ponte Funda, nesta cidade..... Reg.ant:R.5-3.750, Lº02 deste Cartório..... Protocolo nº7001, datado de 14/06/2023.....
ABERTURA DE MATRÍCULA(4401-6) EMOLUMENTOS:R\$56,97. TFI:R\$18,99. RECOMPE:R\$3,42. TOTAL:R\$79,38. SELO:GVQ13147. COD. SEG:6444.0050.5803.6038. MGA. A Oficial: p.

Av.1-3.758 em 11/07/2023. Protocolo de n. 7001, datado de 14/06/2023.

Averbação nos termos da **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO**, registrada sob o nº05, da matrícula 3.750,Lº02, deste cartório, em data de hoje, onde se acha localizado o imóvel constante da presente matrícula. **FICANDO ESCLARECIDO QUE:** APARTAMENTO RESIDENCIAL SUB-SOLO de nº1.121 situado na Rua Joaquim Manoel Pereira construído, possui uma privativa principal de 59,53m², uma área accessória descoberta de 97,00m² que corresponde a uma área de quintal de lazer na frente e fundo e na lateral tem uma área de claridade da edificação perfazendo uma área privativa total de 156,53m², área real total de 156,53m² que corresponde a fração ideal de 0,29462. Tudo em conformidade com o Projeto Residencial

continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3NL3P-XGZVD-UUJT7-FGGRX>



Valide aqui
este documento

CNM: 163402.2.0003758-78

MULTIFAMILIAR VERTICAL devidamente arquivado neste cartório. Aditam-se a esta averbação, as demais cláusulas e condições constantes do instrumento ora averbado, as quais completam e integram esta averbação. Dou fé. AVERBAÇÃO (4134-3) EMOLUMENTOS:R\$22,65. TFJ:R\$7,54. RECOMPE:R\$1,36. TOTAL:R\$31,55. SELO: GVQ13150. COD.SEG:7805.5260.0134. 2197. MGA. A Oficial: p. ✓

Av.2-3.758 em 11/07/2023. Protocolo de n. 7000, datado de 14/06/2023.

Averbação a requerimento e nos termos da Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, fornecida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil do Ministério da Fazenda, Aferição: 90.014.66089/74-001, Período: 18/01/2022 à 14/04/2023, emitida em 27/04/2023, válida até 24/10/2023, referente a construção do Apartamento Residencial averbado sob o nº01, da matrícula 3.750,Lº02, que deu origem a presente, devidamente arquivada neste cartório. AVERBAÇÃO (4135-0) EMOLUMENTOS:R\$22,65. TFJ:R\$7,54. RECOMPE: R\$1,36. TOTAL:R\$31,55. SELO:GVQ13175. COD.SEG:3394.7427.2818.9822. MGA. A Oficial: p. ✓

Av.3-3.758 em 18/07/2023. Protocolo de n. 8025, datado de 17/07/2023.

Averbação de ofício, a fim de constar da abertura desta matrícula, que onde se lê:"...sobre o lote de terreno nº134, da quadra 413, zona 036, com a área total de 237,00m²..."; Leia-se corretamente"...sobre o lote de terreno nº134, da quadra 413, zona 036, com a área total de 237,50m²...". Dou fé. AVERBAÇÃO(4134-3) EMOLUMENTOS: ISENTO. TFJ:ISENTO. RECOMPE:ISENTO. TOTAL:ISENTO. SELO: GVQ14764. COD.SEG: 8682.1842.6245.1761. MGA..... A Oficial: p. ✓

R.4-3758 em 13/11/2024. Protocolo nº20857 datado de 12/11/2024.

TRANSMITENTE: JORGE RODRIGUES DE LIMA JUNIOR, inscrita no CNPJ 31.886.580/0001-90, situada em R Antônio Olímpio de Oliveira, 281, Ponte Funda, nesta cidade, email: JORGERDLJ@HOTMAIL.COM, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMG, registrada sob NIRE nº 3111917005,

continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3NL3P-XGZVD-UUJT7-FGGRX>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3NL3P-XGZVD-UUJT7-FGGRX>

CONTINUAÇÃO DA MATRICULA N°. 3.758;L°02

CNM: 163402.2.0003758-78
FLS 2

representada conforme contrato apresentado. **ADQUIRENTE:**
KAROLLAINY CHRISTINY TEODORO, brasileira, nascida em
03/06/2005, trabalhadora de fabricação de roupas, filha de
Daniela Rejaine Cardoso Teodoro e Deividé Julio Teodoro,
email: KAROLTEODORO20@ICLOUD.COM, portadora de CI n°
MG-21283892, expedida por Polícia Civil/MG em 27/03/2015 e
do CPF 122.386.146-56, solteira, residente e domiciliada em
Rua Almiro das Graças Miquelino, 110, Jardim Jusa Fonseca,
nesta cidade, declara que não mantém relação de vida comum
ou união estável com outra pessoa nas condições dos Art.
1723 a 1727 do Título III Da União Estável, do Código Civil
Brasileiro. **COMPRA E VENDA** do imóvel constante da presente
matrícula, pelo valor de **R\$185.000,00** -sendo composto pela
integralização dos valores abaixo:-Financiamento CAIXA:**R**
\$143.556,21; -Recursos próprios:**R\$35.157,79;**
Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$6.286,00.**
Foi recolhido o **ITBI**, em data de 16/10/2024 sobre a
avaliação fiscal de R\$185.000,00, no valor de R\$1.452,37 -
devidamente arquivado neste Cartório. **GRÁVAME:-Alienação**
Fiduciária, conforme registro a seguir. **CONTRATO POR**
INSTRUMENTO PARTICULAR, COM CARÁTER DE ESCRITURA PÚBLICA,
NA FORMA DO § 5º DO ART. 61 DA LEI 4.380/1964 DE VENDA E
COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH-CCFGTS-PROGRAMA
MINHA CASA, MINHA VIDA, n° 8.4444.3599231-8, datado de
02/10/2024, devidamente assinado pelas partes e arquivado
neste Cartório. REGISTRO (4542-7/50%) EMOLUMENTOS: R
\$1.244,67. TFI: R\$613,08. RECOMPE: R\$74,67. TOTAL: R
\$1932,42. SELO: IIP89622. COD. SEG: 5909.0712.7865.4791.
TFS. A Oficial: *p. f*

R.5-3758 em 13/11/2024. Protocolo nº20857 datado de
12/11/2024.

DEVEDORA FIDUCIANTE: KAROLLAINY CHRISTINY TEODORO,
mencionada e qualificada no R.4-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

continua na próxima folha...



Valide aqui
este documento

CNM: 163402.2.0003758-78

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.4, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida á 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 \$143.556,21. **Encargo Mensal Inicial Total:**Taxa Contratada:R \$704,99. **Sistema de Amortização:** PRICE. **Prazo total (Meses):**420. **Amortização(Meses):**420. **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:4.5939. **Taxa de Juros % (a.m.):**Sem desconto Nominal e Efetiva:0.6800; Com desconto Nominal e Efetiva:0.4167; Com Redutor 0,5%(a.m.) Nominal e Efetiva:0.3750. Taxa contratada Nominal:0.3750. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:**06/11/2024. **Reajuste dos Encargos:** De acordo com item 4, do contrato ora registrado. **Valor do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão:**R\$195.000,00. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:**15(quinze) dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, na forma pactuada no contrato ora registrado a partir do qual o(s) DEVEDOR(ES) está(ão) constituído(s) em mora. **FINALIDADE:** A finalidade do contrato ora registrado é para fins residenciais com base no art. 26-A da Lei nº14.711/2023. Aditam-se a este registro, as demais cláusulas e condições constantes no contrato ora registrado. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR, COM CARÁTER DE ESCRITURA PÚBLICA, NA FORMA DO § 5º DO ART. 61 DA LEI 4.380/1964 DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH-CCFGTS-PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, nº 8.4444.3599231-8, datado de 02/10/2024, devidamente assinado pelas partes e arquivado neste Cartório. INDICAÇÃO (1x4301-8/50%) EMOLUMENTOS: R \$3,68. TFJ: R\$1,21. RECOMPE: R\$0,22. TOTAL: R\$5,11.**

continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3NL3P-XGZVD-UUJT7-FGGRX>



Valide aqui
este documento

CNM: 163402.2.0003758-78

CONTINUAÇÃO DA MATRICULA N°. 3.758, L°02 FLS 3

REGISTRO (4541-9/50%) EMOLUMENTOS: R\$1.168,70. TFJ: R\$575,68. RECOMPE: R\$70,12. TOTAL: R\$1814,50. ARQUIVAMENTOS (12x8101-8/50%) EMOLUMENTOS: R\$52,80. TFJ: R\$17,52. RECOMPE: R\$3,12. TOTAL: R\$73,44. SELO: IIP89621. COD. SEG: 0270.7253.5872.3513. TFS. A Oficial: *p- f*

AV-6-3758 - 24/02/2026 - Protocolo: 34371 - 20/02/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Averbação a requerimento datado de 02/01/2026, nos termos do Ofício nº. 610384/2025 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 Daniele Fydryszewski Vilasfam - CPF 986.180.590-72, na qualidade de Credora da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário celebrado entre as partes, sob nº. 844443599231-8, firmado em 02/10/2024, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pela **Devedora: Karollainy Christiny Teodoro**, CPF: 122.386.146-56, após devidamente intimada. Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$197.650,00, 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. Sociitação ONR 610384. TFS. Dou fé. ATO: 4187, QUANTIDADE: 1. EMOLUMENTOS: R\$ 1.345,55. TFJ: R\$ 672,33. VALOR FIC: R\$ 0,00. RECOMPE: R\$ 101,28. TOTAL: R\$ 2.119,16. ATO: 8101, QUANTIDADE: 6. EMOLUMENTOS: R\$ 57,00. TFJ: R\$ 19,26. VALOR FIC: R\$ 0,00. RECOMPE: R\$ 4,32. TOTAL: R\$ 80,58. Nº SELO: JSY89628, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5949798981455120. A Oficial: *Teodoro*

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. 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 nº25055. 24 de fevereiro de 2026.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3NL3P-XGZVD-UUJT7-FGGRX>



Valide aqui
este documento

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

3º Ofício de Registro de Imóveis de Divinópolis - MG

SELO ELETRÔNICO: JSY89628

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5949798981455120

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/3NL3P-XGZVD-UUJT7-FGGRX>