



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NX5KB-43JPD-KF3GB-E8X3Y>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE DIVINÓPOLIS

Av. 1ª 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 625

DATA: 03/11/2022

IMÓVEL: URBANO

TIT. ANT. COMPRA DE 18/05/2018

CNM: 163402.2.0000625-68

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

3º REGISTRO DE IMÓVEIS

DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

CASA RESIDENCIAL Nº541, sub-lote 001, com uma área privativa(principal) de 61,94; outras áreas privativas (accessórias) de 94,06m²; área privativa total de 156,00m², situado na Avenida Ana Angélica, no Bairro Maria Peçanha, nesta cidade, e sua respectiva fração ideal de 0,500, sobre o lote de terreno nº088, da quadra 094, zona 035, com a área total de 312,00m², com as seguintes medidas e confrontações:Pela frente com a Avenida Ana Angélica, medindo 13,00m; pelo lado esquerdo com o lote 051, medindo 24,00m; pelo lado direito com a Rua Benedito F. Peçanha, medindo 24,00m; pelo fundo com o lote 100, medindo 13,00...
PROPRIETÁRIO:VILSLEY SOARES FREITAS - EPP, com sede na Rua Guaraci Carlos de Freitas, nº593, Santa Clara, CEP: 35.500-074, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 29.080.648/0001-05.....
Reg.ant:141.152,Lº02 do Cartório do 1º de Registro de Imóveis desta comarca.....
Protocolo nº1145, datado de 27/09/2022.....
ABERTURA DE MATRÍCULA(4401-6/50%) EMOLUMENTOS:R\$26,98. TEFJ: R\$9,00. RECOMPE: R\$1,62. TOTAL: R\$37,60. SELO: FYE91240. COD. SEG: 8154.8047.0743.5770. MGA. A Oficial: *f.g.*

Av.1-625 em 03/11/2022. Protocolo de n. 1145, datado de 27/09/2022.

Fica transportada para esta matrícula a Av.01, da matrícula 141.152,Lvº02 do Cartório do 1º Registro de Imóveis, desta comarca, a **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO**, nos seguintes termos:Ficando esclarecido que: A casa 01 número 541, com entrada pela Rua Benedito Faria Peçanha, possui uma área a ser construída de 61,94m², com 3 quartos, sala, cozinha, 1 banheiro e uma área de serviço descoberta, e uma área accessória referente quintal/lazer na lateral, no fundo e frente da edificação de 94,06m² e ima vaga para veículo automotor de pequeno porte já inclusa na área accessória, com fração ideal de 0,500 sobre o lote de terreno onde o

continua no verso...

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NX5KB-43JPD-KF3GB-E8X3Y>

CNM: 163402.2.0000625-68

proprietário terá o direito exclusivo de propriedade e utilização de 156,00m². Aditam-se a esta averbação as demais cláusulas e condições constantes do instrumento ora registrado, as quais completam e integram este transporte. 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. TFIJ:NIHIL. RECOMPE:NIHIL. TOTAL:NIHIL. MGA. A Oficial: *S. L.*

Av.2-625 em 03/11/2022. Protocolo de n. 1145, datado de 27/09/2022.

Fica transportada para esta matrícula a Av.3, da matrícula 141.152, Lvº02 do Cartório do 1º Registro de Imóveis, desta comarca, a CND/INSS referente a 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. TFIJ: NIHIL. RECOMPE:NIHIL. TOTAL:NIHIL. MGA. A Oficial: *S. L.*

R.3-625 em 03/11/2022. Protocolo nº1145, datado de 27/09/2022.

TRANSMITENTE:VISLEY SOARES FREITAS, inscrita no CNPJ 29.080.648/0001-05, situada em R.Guaraci Carlos de Freitas, 593, Santa Clara, nesta cidade, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMG, registrado sob NIRE 31111746651, conforme requerimento de empresário em JUCEMG sob nº 31111746651, em 01/11/2017, pelos sócios **VISLEY SOARES FREITAS**, brasileiro, nascido em 21/09/1992, trabalhador de construção civil, portador de CNH nº05162381657, expedida por Órgão de Transito/MG, em 01/04/2016 e do CPF 078.872.016-32, solteiro, residente e domiciliado em R.Guaraci Carlos de Freitas, 593, Santa Clara, nesta cidade, representado por **ANTÔNIO OSVALDO CARDOSO**, brasileiro, nascido em 15/07/1974, empresário e produtor de espetáculos públicos, portador de CNH nº02426922006, expedida por Órgão de Transito/MG, em 22.06.2010 e do CPF 002.926.266-65, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na R.Ipatinga, 391, Ap 302, Planalto, nesta cidade, conforme procuração lavrada no 1º Ofício de Notas, Cartório Mota, ofício de Divinópolis/MG, em 23.09.2021 as fls. 172 do livro 414-P. **ADQUIRENTE:THULIO HENRIQUE DA**

continua na próxima folha...

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NX5KB-43JPD-KF3GB-E8X3Y>

CNM: 163402.2.0000625-68

CONTINUAÇÃO DA MATRICULA N°. 625, Lº 02

FLS 2

SILVA, brasileiro, nascido em 14/01/1998, filho de João Jair da Silva e Sirleida Aparecida da Silva, mecânico de manutenção de veículo automotores e máquinas, portador da carteira de identidade nº MG-17062125, expedida por Polícia Civil/MG, em 03.03.2021 e do CPF 022.174.336-79, solteiro, residente e domiciliado em R Alexandrina Figueiredo, 1920, Fr, Jusa Fonseca, nesta cidade e **GABRIELA LARA GONÇALVES FELIX**, brasileira, nascido em 11/04/2001, manicure, portador de Carteira de MG-22416237, expedida por Polícia Civil/MG, em 26.06.2017 e do CPF 019.158.596-38, solteira, residente e domiciliada em R Alexandrina Figueiredo, 1920, Fr, Jusa Fonseca, nesta cidade. **COMPRA E VENDA** do imóvel constante da presente matrícula, pelo valor de R \$125.000,00 -sendo composto pela integralização dos valores abaixo:-Financiamento CAIXA:R\$96.044,41; -Recursos próprios:R\$9.9753,59. Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$18.980,00. Foi recolhido o ITBI na agência local da CEF, em data de 27/09/2020 sobre a avaliação fiscal de R\$125.000,00, no valor de R\$774,63- devidamente arquivado neste Cartório. **GRAVAME:-Alienação Fiduciária**, conforme registro a seguir. **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA-CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL-CCFGTS-PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA**, nº8.4444.2623800-2, datado de 09/12/2021, devidamente assinado pelas partes e arquivado neste Cartório. REGISTRO (4540-1/50%) EMOLUMENTOS: R\$987,48. TFIJ: R\$486,37. RECOMPE: R\$59,24. TOTAL: R\$1533,09. SELO: FYE91241. COD. SEG: 0897.2765.1208.1772. MGA. A Oficial: 

R.4-625 em 03/11/2022. Protocolo nº1145 datado de 27/09/2022.

DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):-THULIO HENRIQUE DA SILVA e GABRIELA LARA GONÇALVES FELIX, mencionado(s) e qualificado(s) no R.03-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

continua no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NX5KB-43JPD-KF3GB-E8X3Y>

CNM: 163402.2.0000625-8R

3/4, inscrita no CNPJ sob o nº00.360.305/0001-04, devidamente representada conforme procuração arquivada neste cartório e conforme contrato ora registrado, doravante denominada CAIXA. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel constante da presente matrícula, conforme instrumento particular descrito no R.03, 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\$96.044,41. **Encargo Mensal Inicial Total:** Taxa Contratada: R\$501,41. **Sistema de Amortização:** PRICE. **Prazo total (Meses):** 360. **Amortização:** 360. **Taxa de Juros % (a.a.):** Sem desconto Nominal: 7.6600; Com desconto Nominal: 5.0000; Com Redutor 0,5% (a.a.) Nominal: 4.5000. Taxa contratada Nominal: 4.5000. Sem desconto efetiva: 7.9347; Com desconto efetiva: 5.1162. Com redutor 0,5% (a.a.) efetiva: 4.5940. Taxa contratada efetiva: 4.5939. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 10.01.2022. **Reajuste dos Encargos:** De acordo com item 4, do contrato ora registrado. **Valor do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão:** R\$128.000,00. **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 CASA VERDE E AMARELA, nº8.4444.2623800-2**, datado de 09/12/2021, devidamente assinado pelas partes e arquivado neste Cartório. **INDICAÇÃO (4301-8/50%) EMOLUMENTOS:** R\$3,32. **TFJ:** R\$1,10. **RECOMPE:** R\$0,20. **TOTAL:** R\$4,62. **REGISTRO (4517-9/50%) EMOLUMENTOS:** R\$821,44. **TFJ:** R\$335,50. **RECOMPE:** R\$49,28. **TOTAL:** R\$1206,22. **ARQUIVAMENTOS (17x8101-8/50%) EMOLUMENTOS:** R\$67,49. **TFJ:** R\$22,44. **RECOMPE:** R\$4,08. **TOTAL:** R\$94,01. **SELO:** FYE91242. **COD.SEG:** 8929.9435.5619.5579. **MGA. A Oficial:** S. S.

AV-5-625 - 11/09/2025 - Protocolo: 29300 - 18/08/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Averbação nos termos do requerimento datado de 12/08/2025 e conforme art. 26, da Lei 9.514/97, referente a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, a fim de que a propriedade do imóvel constante da presente matrícula fica

Continua na ficha 3



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NX5KB-43JPD-KF3GB-E8X3Y>

CNM: 163402.2.0000625-68

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

MATRÍCULA Nº625

LIVRO Nº 2

Ficha: 3

CONSOLIDADA a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, 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 conforme procuração arquivada neste Cartório, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de financiamento imobiliário celebrado entre as partes, sob nº. 844442623800-2, firmado em 09/12/2021, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciários: **THULIO HENRIQUE DA SILVA**, inscrito no CPF sob o nº. 022.174.336-79, e **GABRIELA LARA GONCALVES FELIX**, inscrita no CPF sob o nº. 019.158.596-38, após devidamente intimados. Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$133.476,56, e recolhido o ITBI sobre o valor supra. EFA. Dou fê.ATO: 4185, QUANTIDADE: 1. EMOLUMENTOS: R\$ 1.128,67. TFI: R\$ 563,92. VALOR FIC: R\$ 0,00. RECOMPE: R\$ 84,95. TOTAL: R\$ 1.777,54. ATO: 8101, QUANTIDADE: 7. EMOLUMENTOS: R\$ 63,56. TFI: R\$ 21,42. VALOR FIC: R\$ 0,00. RECOMPE: R\$ 4,76. TOTAL: R\$ 89,74. Nº SELO: JFB69105, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8186253182287687. 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 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 Recome, 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 nº22121. 11 de setembro de 2025.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

3º Ofício de Registro de Imóveis de Divinópolis - MG

SELO ELETRÔNICO: JFB69105

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8186253182287687

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Joana Marah de Araújo Costa Rodrigues -
Escrevente Substituta



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>