



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: 163394.2.0009041-44

2º REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº9041

Ficha: 1

9041 - 07/08/2025 - Protocolo: 24065 - 01/08/2025

IMÓVEL URBANO: APARTAMENTO RESIDENCIAL Nº102, 1º PAVIMENTO TERREO - BLOCO 04, sublote 050, com uma área construída de 53,73m², área privativa coberta edificada de 45,59m²; área comum coberta edificada de 8,14m²; área total coberta edificada de 53,73m²; área comum descoberta de 64,82m²; área total de uso comum de 72,96m; área real total de 118,55m², do Condomínio Edifício "Portal Vila Jardim", situado na Avenida Francisco José Pedro, nº761, no bairro Nilda Barros, nesta cidade, e sua respectiva fração ideal de 0,00328947, sobre a gleba nº050, zona 045, com a área total de 24.195,23m², com as seguintes medidas e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto P01, de coordenadas N 7.770.722,85m e E 506.187,69m; deste segue confrontando com a propriedade de AVENIDA FRANCISCO JOSÉ PEDRO, com azimute de 111°53'08,07" por uma distância de 57,07m, até o ponto P02, de coordenadas N 7.770.701,58m e E 506.240,65m; deste segue com azimute de 88°14'14,36" em curva a direita com raio de 60,00m e desenvolvimento de 49,53m, até o ponto P03, de coordenadas N 7.770.703,06m e E 506.288,75m; deste segue confrontando com a propriedade de TAYLO CARVALHO, com azimute de 227°26'49,03" por uma distância de 0,64m, até o ponto P04, de coordenadas N 7.770.702,63m e E 506.288,28m; deste segue com azimute de 227°11'48,29" por uma distância de 16,34m, até o ponto P05, de coordenadas N 7.770.691,52m e E 506.276,29m; deste segue com azimute de 228°44'10,69" por uma distância de 12,32m, até o ponto P06, de coordenadas N

Continua no verso

7.770.683,39m e E 506.267,03m; deste segue com azimute de 221°19'35,81" por uma distância de 25,20m, até ponto P07, de coordenadas N 7.770.664,47m e E 506.250,39m; deste segue com azimute de 216°55'43,51" por uma distância de 14,64m, até o ponto P08, de coordenadas N 7.770.652,76m e E 506.241,59m; deste segue com azimute de 209°59'52,09" por uma distância de 27,19m, até ponto P09, de coordenadas N 7.770.629,22m e E 506.228,00m; deste segue com azimute de 207°02'12,78" por uma distância de 29,47m, até o ponto P10, de coordenadas N 7.770.602,97m e E 506.214,60m; deste segue com azimute de 203°40'22,19" por uma distância de 16,63m, até o ponto P11, de coordenadas N 7.770.587,74m e E 506.207,92m; deste segue com azimute de 207°15'54,12" por uma distância de 9,87m, até ponto P12, de coordenadas N 7.770.578,97m e E 506.203,40m; deste segue com azimute de 217°33'19,44" por uma distância de 18,13m, até o ponto P13, de coordenadas N 7.770.564,59m e E 506.192,35m; deste segue com azimute de 227°09'13,08" por uma distância de 8,62m, até o ponto P14, de coordenadas N 7.770.558,73m e E 506.186,03m; deste segue com azimute de 248°19'00,02" por uma distância de 11,37m, até o ponto P15, de coordenadas N 7.770.554,52m e E 506.175,46m; deste segue confrontando com a propriedade de WALTER COELHO, com azimute de 260°06'45,84" por uma distância de 13,51m, até o ponto P16, de coordenadas N 7.770.552,20m e E 506.162,14m; deste segue com azimute de 262°54'26,93" por uma distância de 22,40m, até o ponto P17, de coordenadas N 7.770.549,44m e E 506.139,91m; deste segue com azimute de 268°00'32,39" por uma distância de 10,65m, até o

Continua na ficha 2

2º REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

LIVRO Nº 2**MATRÍCULA Nº9041****Ficha: 2**

ponto P18, de coordenadas N 7.770.549,07m e E 506.129,27m; deste segue com azimuth de 268°42'44,30" por uma distância de 22,89m, até ponto P19, de coordenadas N 7.770.548,55m e E 506.106,38m; deste segue com azimuth de 268°38'46,91" por uma distância de 18,00m, até o ponto P20, de coordenadas N 7.770.548,13m e E 506.088,38m; deste segue com azimuth de 268°49'49,60" por uma distância de 16,10m, até o ponto P21, de coordenadas N 7.770.547,80m e E 506.072,28m; deste segue com azimuth de 262°58'23,02" por uma distância de 7,38m, até o ponto P22, de coordenadas N 7.770.546,90m e E 506.064,96m; deste segue com azimuth de 247°42'59,72" por uma distância de 6,22m, até o ponto P23, de coordenadas N 7.770.544,54m e E 506.059,21m; deste segue com azimuth de 247°17'16,15" por uma distância de 5,06m, até o ponto P24, de coordenadas N 7.770.542,59m e E 506.054,54m; deste segue com azimuth de 244°06'02,72" por uma distância de 8,72m, até ponto P25, de coordenadas N 7.770.538,78m e E 506.046,69m; deste segue com azimuth de 245°08'17,92" por uma distância de 3,27m, até o ponto P26, de coordenadas N 7.770.537,40m e E 506.043,72m; deste segue com azimuth de 237°33'52,80" por uma distância de 2,67m, até o ponto P27, de coordenadas N 7.770.535,97m e E 506.041,47m; deste segue com azimuth de 245°42'33,09" por uma distância de 4,99m, até o ponto P28, de coordenadas N 7.770.533,92m e E 506.036,92m; deste segue com azimuth de 246°30'43,97" por uma distância de 5,36m, até o ponto P29, de coordenadas N 7.770.531,78m e E

Continua no verso

506.032,01m; deste segue confrontando com a propriedade de GLEBA 080 - ZONA 45 - SUB LOTE 000, com azimute de 351°33'59,67" por uma distância de 55,94m, até o ponto P30, de coordenadas N 7.770.587,11m e E 506.023,81m; deste segue com azimute de 50°21'59,83" por uma distância de 212,80m, até o ponto P01, onde teve início essa descrição.....

PROPRIETÁRIO: GUILHERME HENRIQUE DE PAIVA, brasileiro, nascido aos 02/07/2002, solteiro, estivador carregador e assemelhados, inscrito no CPF nº136.644.896-08, portador da CI MG-20921632, expedida por PC/MG, em 15/07/2014, residente e domiciliado na Rua Marques de Olinda, nº690, bairro Catalão, nesta cidade.....

Reg.Ant: 149.831, Lº2, do 1º Cartório de Registro de Imóveis desta comarca.....

OBS.: Ato efetuado nos termos do art.1.176 do Provimento nº93/CGJ/2020, tendo sido arquivada à imagem digitalizada. **SOLICITAÇÃO DO OFÍCIO**

ELETRÔNICO NºAC008365986.....

CAB.ATO:4401, QUANTIDADE ATOS:1. EMOLUMENTOS R\$61,67. RECOMPE:R\$4,64. TFJ:R\$20,85. FDMP:R\$0,00. FEGAJ:R\$0,00. FEAGE:R\$0,00. TOTAL:R\$87,16. ATO: 8101, QUANTIDADE ATOS:15. EMOLUMENTOS:R\$136,20. RECOMPE:R\$10,20. TFJ:R\$45,90. FDMP:R\$0,00. FEGAJ: R\$0,00. FEAGE:R\$0,00. TOTAL:R\$192,30. Nº SELO CONSULTA: JBL99725, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5080918272559692. A Oficial Interina: *[Assinatura]*

AV-1-9041 - 07/08/2025 - Protocolo: 24065 - 01/08/2025

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Fica transportada para esta matrícula a Instituição e Especificação de Condomínio Edilício "Portal Vila Jardim" averbada sob o nº1, da matrícula 149.831, Lº02, do 1º Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, que deu origem a mesma, nos seguintes termos: **"FICANDO**

Continua na ficha 3

2º REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

LIVRO Nº 2**MATRÍCULA Nº9041****Ficha: 3**

ESCLARECIDO QUE: ESTACIONAMENTO DESCOBERTO: A área destinada ao estacionamento de veículos conterá áreas de circulação e manobras, 335 vagas descobertas para veículos de pequeno porte, 31 vagas descobertas para motocicletas e 01 vaga de carga e descarga descoberta, todas devidamente numeradas e posicionadas de acordo com a planta nº01/08 do projeto arquitetônico aprovado, sendo: 294 vagas descobertas para automóveis de pequeno porte, de uso comum, destinadas aos condôminos e moradores, devidamente demarcadas no projeto aprovado. 10 vagas descobertas para automóveis de pequeno porte, de uso comum, destinadas aos condôminos e moradores portadores de necessidades especiais, devidamente demarcadas no projeto aprovado. 31 vagas descobertas para automóveis de pequeno porte, de uso comum, destinadas aos visitantes do condomínio, devidamente demarcadas no projeto aprovado. 31 vagas descobertas para motocicletas, uso comum pelo condomínio, da forma que lhe convier, devidamente demarcadas no projeto aprovado. 01 vaga descoberta para carga e descarga, de uso comum, devidamente demarcada no projeto aprovado. Cada apartamento terá direito a 01 vaga de estacionamento para automóveis de pequeno porte descoberta, cuja utilização dar-se-á mediante sorteio em assembléia especial convocada para tal fim, conforme previsto na Convenção de Condomínio, Cláusula Quinquagésima Quinta. Aditam-se a esta averbação, as demais cláusulas e condições do instrumento ora transportado. O contrato de instituição do condomínio, bem como cópia do projeto aprovado e do alvará de construção ficam arquivados

Continua no verso

no cartório acima mencionado. Instrumento particular datado de 19/10/2020, devidamente assinado pelos proprietários e arquivado no cartório acima mencionado". Feita nos termos do Artigo 10, § 2º da Lei 15.424/2004. Dou fé. CAB. ATO: 4134, QUANTIDADE ATOS:1. EMOLUMENTOS:ISENTO. RECOMPE:ISENTO. TFJ:ISENTO. FDMP:ISENTO. FEGAJ: ISENTO. FEAGE:ISENTO. TOTAL:ISENTO. Nº SELO CONSULTA: JBL99725, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5080918272559692. A Oficial Interina: 

AV-2-9041 - 07/08/2025 - Protocolo: 24065 - 01/08/2025

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Fica transportada para esta matrícula o Instrumento Particular de Convenção de Condomínio, do "Portal Vila Jardim", averbada sob o nº3, da matrícula 149.831, Lº02, que deu origem a mesma, e registrada sob o nº15.812 Lº 3-Aux."CC", fls.94 do 1º Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, nos seguintes termos:"Da qual os condôminos se submetem às regras e efeitos da legislação em vigor e demais disposições constantes da convenção de Condomínio aprovada pelos condôminos e que fixa os direitos, as relações de propriedade entre os condôminos e obriga a todos os titulares de direito sobre as unidades, e ainda os que sobre elas tenham posse ou detenção. **DIREITOS E DEVERES** são os constantes da convenção ora transportada". Feita nos termos do Artigo 10, § 2º da Lei 15.424/2004. Dou fé. CAB. ATO:4134, QUANTIDADE ATOS:1. EMOLUMENTOS:ISENTO. RECOMPE:ISENTO. TFJ:ISENTO. FDMP:ISENTO. FEGAJ: ISENTO. FEAGE:ISENTO. TOTAL: ISENTO. Nº SELO CONSULTA: JBL99725, CÓDIGO DE SEGURANÇA:5080918272559692. A Oficial Interina: 

AV-3-9041 - 07/08/2025 - Protocolo: 24065 - 01/08/2025

TERMO DE HABITE-SE/PROJETO/CND - Fica transportada para esta matrícula o número do Projeto

Continua na ficha 4

2º REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

LIVRO Nº 2**MATRÍCULA Nº9041****Ficha: 4**

Arquitetônico aprovado, o Termo de Habite-se, bem como a CND averbados sob os nºs.13 e 14, da matrícula 149.831, Lº02, do 1º Cartório de Registro de Imóveis, desta Comarca, que deu origem a presente, nos seguintes termos:"Projeto Arquitetônico aprovado sob o registro nº 13.145/2019, Ordem 55.140 e Termo de Habite-se nº43.248, fornecido em data de 03/08/2022 e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, fornecida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil-Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional do Ministério da Economia, Aferição:90.004.64789/79-001, Período:02/10/2020 à 07/07/2022, emitida em 20/09/2022, válida até 19/03/2023, referente a construção do Apartamento Residencial constante desta matrícula". Feita nos termos do Artigo 10, § 2º da Lei 15.424/2004. Dou fé. CAB. ATO:4134, QUANTIDADE ATOS:1. EMOLUMENTOS:ISENTO. RECOMPE:ISENTO. TFJ:ISENTO. FDMP:ISENTO. FEGAJ: ISENTO. FEAGE:ISENTO. TOTAL: ISENTO. Nº SELO CONSULTA: JBL99725, CÓDIGO DE SEGURANÇA:5080918272559692. A Oficial Interina: *[Assinatura]*

AV-4-9041 - 07/08/2025 - Protocolo: 24065 - 01/08/2025

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica transportada para esta matrícula a Alienação Fiduciária registrada sob o nº11, da matrícula 149.831, Lº02, do 1º Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, que deu origem a mesma, nos seguintes termos:"**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR FIDUCIANTE:GUILHERME HENRIQUE DE PAIVA**, mencionado e qualificado nesta matrícula. **INCORPORADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA/ FIADORA: BRZ**

Continua no verso

EMPREENDEIMENTOS PORTAL VILA JARDIM SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº37.943.159/0001-50, situada na Avenida Paraná, nº233, Vila Belo Horizonte, nesta cidade. **CONSTRUTORA E FIADORA: BRZ EMPREENDEIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A**, inscrita no CNPJ nº04.065.053/0001-41, situada na Rua Padre Marinho, nº37, 4º andar, Santa Efigênia, em Belo Horizonte-MG. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel constante da presente matrícula. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Sistema de Amortização PRICE. **VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (CUSTAS CARTORÁRIAS: REGISTRO E/OU ITBI): R\$0,00.** **VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO DO IMÓVEL + FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS R\$87.260,00.** **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$117.000,00.** **PRAZO TOTAL: AMORTIZAÇÃO: 360 meses. CARÊNCIA: 0 meses. CONSTRUÇÃO - LEGALIZAÇÃO: 23/03/2023. TAXA DE JUROS% (A. A.): NOMINAL: 5,00/ EFETIVA: 5.1161.** **ENCARGOS FINANCEIROS:** De acordo com o Item 5, conforme consta no contrato ora transportado. **ENCARGOS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO: DE ACORDO COM O ITEM 5.1.2,** conforme consta no contrato ora transportado. **ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO TOTAL: R\$481,90.** **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 03/07/2021. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ITEM 6.3,** do contrato ora transportado. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012). **Tarifa de Administração: R\$6.818,93.** **Diferencial na Taxa de Juros: R\$17.341,59.** **Prazo de**

Continua na ficha 5

2º REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

LIVRO Nº 2**MATRÍCULA Nº9041****Ficha: 5**

carência para fins de intimação:30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **FORO DE ELEIÇÃO:** Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. Aditam-se a este registro as demais cláusulas e condições constantes no **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBLIGAÇÕES - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - RECURSOS DO FGTS, Nº8.7877.1159522-8**, datado de 02/06/2021". Feita nos termos do Artigo 10, § 2º da Lei 15.424/2004. Dou fé. CAB. ATO:4134, QUANTIDADE ATOS:1. EMOLUMENTOS:ISENTO. RECOMPE:ISENTO. TFI:ISENTO. FDMP:ISENTO. FEGAJ: ISENTO. FEAGE:ISENTO. TOTAL: ISENTO. Nº SELO CONSULTA: JBL99725, CÓDIGO DE SEGURANÇA:5080918272559692. A Oficial Interina: *[assinatura]*

AV-5-9041 - 24/02/2026 - Protocolo: 28686 - 02/02/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Averbação nos termos do Requerimento, datado de 02/02/2026, 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, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº1259, de 19.02.1973, 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

Continua no verso

CNM: 163394.2.0009041-44

NEGATIVA Cartório de Títulos e Documentos. Intimação Edital 03/11/25, 04/11/25 e 05/11/25. Foi recolhido o ITBI sobre a avaliação fiscal de R\$124.566,91, conforme guia devidamente arquivada neste cartório. OBS: Averbação efetuada nos termos do art.1.176 do Provimento nº 93/CGJ/2020, tendo sido arquivada a imagem digitalizada integral do Instrumento ora averbado. **SOLICITAÇÃO DO OFÍCIO ELETRÔNICO PEDIDO Nº626205.** Dou fé. CAB. ATO:4240, QUANTIDADE ATOS:1. EMOLUMENTOS: R\$2.363,01. RECOMPE: R\$177,86. TFJ: R\$1.180,65. FDMP: R\$0,00. FEGAJ: R\$0,00. FEAGE: R\$0,00. TOTAL: R\$3.721,52. ATO: 8101, QUANTIDADE ATOS: 6. EMOLUMENTOS: R\$57,00. RECOMPE: R\$4,32. TFJ: R\$19,26. FDMP: R\$0,00. FEGAJ: R\$0,00. FEAGE: R\$0,00. TOTAL: R\$80,58. Nº SELO CONSULTA: JUG25375, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0181322699942231. A Oficial Interina: *[assinatura]*

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé que a presente cópia, extraída nos termos do art.19 §1º da Lei nº6015/73, 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 nº22780. 25 de fevereiro de 2026. (1 X 8401-2) EMOLUMENTOS: R\$28,23; TFJ: R\$10,72; RECOMPE: R\$2,13; FIC: R\$0,00; TOTAL: R\$41,08. Eu Alessandra Márcia Bandeira de Oliveira Rufato, Oficial Interina, digitei, subscrevi e assino. NLM.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
2º Ofício de Registro de Imóveis de Divinópolis - MG	
SELO DE CONSULTA: JUG25375	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0181322699942231	
Quantidade de atos praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por: Alessandra M. B. de O. Rufato - Oficial Interina	
Emol.: R\$28,23 - TFJ: R\$10,72 -	
Valor final: R\$41,08 - ISS: R\$0,00	
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QWP5Y-P49TK-A6N3D-3D3FT

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/QWP5Y-P49TK-A6N3D-3D3FT>

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

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