



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 3761

DATA: 11/07/2023

IMÓVEL: URBANO

TIT. ANT.: COMPRA DE 13/12/2007

CNM: 163402.2.0003761-69

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

3º REGISTRO DE IMÓVEIS

DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

CASA RESIDENCIAL Nº160-F, sub-lote 002, com uma área construída de 59,66m², com todas as suas instalações, benfeitorias e pertence, situado na Rua José Augusto Mendes, no I Prolongamento do Bairro Paraíso, nesta cidade, e sua respectiva fração ideal de 0,5000, sobre o lote de terreno nº384, da quadra 229, zona 025, com a área total de 300,00m², com as seguintes medidas e confrontações: pela frente com a referida rua, na extensão de 10,00mts; pelo lado esquerdo com o lote 374, na extensão de 30,00mts; pelo lado direito com os lotes 031, 041 e 051, na extensão de 30,00mts; e aos fundos com o lote 112, na extensão de 10,00mts.

PROPRIETÁRIO: RODNEY DALTON DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, no regime de Comunhão Parcial de Bens, nascido em 29/12/1976, metalúrgico, inscrito no CPF 035.535.386-51, portador da C.I. MG-6.891.495, expedida por SSP/MG, em 30/07/2001 e sua esposa **JAQUELINE ELIAS DE OLIVEIRA**, brasileira, nascida em 05/05/1979, secretária, inscrita no CPF 039.814.986-07, portadora da C.I. MG-10.611.981, expedida por SSP/MG, em 14/04/2000, residentes e domiciliados na Rua João Rodrigues Oliveira, nº 432, 2º Andar, Esplanada, nesta cidade.

Reg.ant: 95.948, Lº02 do Cartório do 1º de Registro de Imóveis desta comarca.

Protocolo nº7789, datado de 07/07/2023.

ABERTURA DE MATRÍCULA (4401-6) EMOLUMENTOS: R\$28,49. TFJ: R\$9,50. RECOMPE: R\$1,71. TOTAL: R\$39,70. SELO: GVQ12961.

COD. SEG: 2063.6231.1996.8959. TFS. A Oficial: p.

Av.1-3761 em 11/07/2023. Protocolo nº7789 datado de 07/07/2023.

Fica transportada para esta matrícula a Av.1, da matrícula nº 95.948 Lº02, do Cartório do 1º Registro de Imóveis desta Comarca, referente as **CONDIÇÕES** nos seguintes termos: O comprador ou seus sucessores assumem a obrigação de: Que

continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NCQC9-4HMAR-GPLLK-WLQA6>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NCQC9-4HMAR-GPLLK-WLQA6>

CNM: 163402.2.0003761-69

ficam os serviços de urbanização, calçamento, meio-fio, redes de esgoto, água e de energia elétrica por conta e a cargo do outorgado comprador ou dos cessionários de seus direitos, quando forem exigidos pela Prefeitura ou pela outorgante vendedora. Averbação efetuada nos termos do artigo 237-A da Lei 6.015/73 e artigo 10-A da Lei 15.424/2.004. Dou fé. AVERBAÇÃO EMOLUMENTOS:NIHIL. TFJ:NIHIL. RECOMPE:NIHIL. TOTAL:NIHIL. TFS:.....
A Oficial: p.

Av.2-3761 em 11/07/2023. Protocolo nº7789 datado de 07/07/2023.

Fica transportada para esta matrícula a Av.2, da matrícula 95.948, Lvº02 do Cartório do 1º Registro de Imóveis, desta comarca, referente a Convenção de Condomínio, registrada sob o nº6877 Lº 3-Aux "T", Fls. 03 e vº, do cartório acima mencionado, nos seguintes termos: "Fica determinado que o condômino Edmar José da Costa, terá na fração "A", de propriedade exclusiva de José Geraldo Barreto, o direito de utilização de um beco que dá acesso a sua fração "B", medindo 2,60mts de largura por 9,32mts seguindo de 1,04mts de largura por 5,68mts de comprimento." DIREITOS E DEVERES, são os 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. TFS. A Oficial: p.

R.3-3761 em 11/07/2023. Protocolo nº7789 datado de 07/07/2023.

TRANSMITENTE: RODNEY DALTON DE OLIVEIRA, brasileiro, nascido em 29/12/1976, técnico de mecanica, filho de: Maria das Graças Oliveira e Eustáquio Expedito de Oliveira, portador da Carteira de Identidade nº MG 6891495, expedida por SSP/MG em 30/07/2001 e do CPF 035.535.386-51, casado no regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **JAQUELINE ELIAS DE OLIVEIRA**, brasileira, nascido em 05/05/1979, secretaria estenografo datilografo recepcionista telefonista e assemelhados, filho de Maria das Dores Cury e Davi Elias Cury, portador de Carteira de Identidade nº MG 10611981, expedida por SSP/MG

continua na próxima folha...



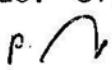
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NCQC9-4HMAR-GPLLK-WLQA6>

CNM: 163402.2.0003761-69

CONTINUAÇÃO DA MATRICULA N°. 3761, L° 02

FLS 2

em 14/04/2000 e do CPF 039.814.986-07, residentes e domiciliados em Rua João Rodrigues de Oliveira, 432, Esplanada, nesta cidade. **ADQUIRENTE: NATALIA ROSA DE OLIVEIRA SANTANA**, brasileira, nascida em 15/01/1996, vendedor de comércio varejista e atacadista, filho de Andreia Rosa de Oliveira Santana e Sebastião Pereira de Santana, portador de Carteira de Identidade n° MG 19813870, expedida por PC/MG em 11/07/2012 e do CPF 132.123.046-00, solteira, residente e domiciliada em Avenida Antônio Fonseca Filho, 220, Cs, Antônio Fonseca, 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:R \$144.000,00; -Recursos próprios:R\$36.000,00. Foi recolhido o **ITBI**, em data de 17/05/2023 sobre a avaliação fiscal de R \$180.000,00, no valor de R\$1.440,00- 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 vendedora, conforme consta 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**, n° 8.4444.2971448-4, datado de 11/05/2023, devidamente assinado pelas partes e arquivado neste Cartório. **REGISTRO (4542-7/50%) EMOLUMENTOS:** R\$1.187,42. **TFJ:** R\$584,90. **RECOMPE:** R\$71,24. **TOTAL:** R\$1843,56. **SELO:** GVQ12962. **COD. SEG:** 6228.2928.5597.5510. **TFS. A Oficial:** p. 

R.4-3761 em 11/07/2023. Protocolo n°7789 datado de 07/07/2023.

DEVEDORA FIDUCIANTE: NATALIA ROSA DE OLIVEIRA SANTANA, mencionada e qualificada no R.03-desta matrícula. **CREDORA FIDUCIÁRIA:-CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n°759/1969, 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

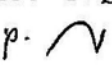
continua no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NCQC9-4HMAR-GPLLK-WLQA6>

CNM: 163402.2.0003761-69

nº00.360.305/0001-04. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel constante da presente matrícula, conforme instrumento particular descrito no R.3, 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\$144.000,00. **Encargo Mensal Inicial Total:**Taxa Contratada:R\$1.025,37. **Sistema de Amortização:** PRICE. **Prazo total (Meses):**360. **Amortização (Meses):**360. **Taxa de Juros % (a.a.):**Sem desconto Nominal:7.6600; Com desconto Nominal: Não se aplica; Com Redutor 0,5%(a.a.)Nominal:7.1600. Taxa contratada Nominal:7.1600. Sem desconto efetiva:7.9347; Com desconto efetiva: Não se aplica. Com redutor 0,5%(a.a.) efetiva:7.3997. Taxa contratada efetiva:7.3997. **Taxa de Juros % (a.m.):**Sem desconto Nominal:0.6364; Com desconto Nominal: Não se aplica; Com Redutor 0,5%(a.m.) Nominal:0.5950. Taxa contratada Nominal:0.5950. Sem desconto efetiva:0.6383; Com desconto efetiva: Não se aplica. Com redutor 0,5%(a.m.) efetiva:0.5967. Taxa contratada efetiva:0.5967. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:**12/06/2023. **Reajuste dos Encargos:** De acordo com item 4, do contrato ora registrado. **Valor do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão:**R\$200.000,00. **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,** nº 8.4444.2971448-4, datado de 11/05/2023, devidamente assinado pelas partes e arquivado neste Cartório. **INDICAÇÃO (1x4301-8/50%) EMOLUMENTOS:** R\$3,51. **TFJ:** R\$1,16. **RECOMPE:** R\$0,21. **TOTAL:** R\$4,88. **REGISTRO (4541-9/50%) EMOLUMENTOS:** R\$1.114,97. **TFJ:** R\$549,20. **RECOMPE:** R\$66,89. **TOTAL:** R\$1731,06. **ARQUIVAMENTOS (16x8101-8/50%) EMOLUMENTOS:** R\$67,04. **TFJ:** R\$22,40. **RECOMPE:** R\$4,00. **TOTAL:** R\$93,44. **SELO:** GVQ12963. **COD. SEG:** 9379.9588.7668.8256. **TFS.** A Oficial: p. 

continua na próxima folha...



Valide aqui
este documento

CNM: 163402.2.0003761-69

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N°. 3761, L° 02

FLS 3

AV-5-3761 - 22/08/2025 - Protocolo: 28166 - 14/07/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Averbação nos termos do requerimento datado de 04/07/2025 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 do **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vincula ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº1259, 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto Vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, representada por Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, inscrito no CPF/MF 575.672.049-91, com endereço profissional na rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 - 4º andar, Agronômica, Florianópolis/SC, CEP 88025-220, na qualidade de gerente de Centralizadora, conforme substabelecimento de procuração, fornecido pelo 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília - Distrito Federal, L°3623-P, fls.200, em data de 17/04/2025, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário celebrado entre as partes, sob nº844442971448-4, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pela devedora fiduciante: NATALIA ROSA DE OLIVEIRA SANTANA CPF 132.123.046-00, após devidamente intimada. Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$205.116,95, 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 AC559005. ALP. Dou fê. ATO: 4187, QUANTIDADE: 1. EMOLUMENTOS: R\$ 1.285,38. TFI: R\$ 642,26. VALOR FIC: R\$ 0,00. RECOMPE: R\$ 96,75. TOTAL: R\$ 2.024,39. ATO: 8101, QUANTIDADE: 12. EMOLUMENTOS: R\$ 108,96. TFI: R\$ 36,72. VALOR FIC: R\$ 0,00. RECOMPE: R\$ 8,16. TOTAL: R\$ 153,84. Nº SELO: JFB61940, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0929460525895359. A Oficial: Katiana

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 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 §1º da Lei 15.424/04. .Pedido nº21193. 22 de agosto de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NCQC9-4HMAR-GPLLK-WLQA6>



Valide aqui
este documento

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

3º Ofício de Registro de Imóveis de Divinópolis - MG

SELO ELETRÔNICO: JFB61940

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0929460525895359

Quantidade de atos praticados: 1

Ato(s) praticado(s) por: Larissa Arruda Coelho - Oficial 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>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NCQC9-4HMAR-GPLLK-WLQA6>