



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: 163394.2.0008790-21

2º REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº8790

Ficha: 1

8790 - 07/07/2025 - Protocolo: 22502 - 05/06/2025

IMÓVEL URBANO: CASA RESIDENCIAL Nº857-F, sublote 002, com uma área construída de 52,86m²; uma área privativa (principal) de 52,86m², outras áreas privativas (acessórias) de 156,08m², área privativa (total) de 208,94m², situada na avenida Laranjeiras, no bairro Jardimópolis, nesta cidade, e sua respectiva fração ideal de 0,5804 "B", sobre o lote de terreno nº120, da quadra 019, zona 040, com a área total de 360,00m², com as seguintes medidas e confrontações: pela frente com a avenida Laranjeiras, pelo lado direito com o lote 132, pelo lado esquerdo com o lote 108, e pelos fundos com o lote 384.....

PROPRIETÁRIA: KEITE MAIARA XAVIER SANTOS, brasileira, nascida em 30/01/1994, auxiliar de escritório e assemelhados, inscrita no CPF nº 124.207.426-05, CI nº MG18645934 PC/MG, filha de Eledison Xavier de Jesus e Ivanete Pereira dos Santos, solteira, residente e domiciliada na rua Peroba, nº695, bairro Jardimópolis, nesta cidade.....
Reg.Ant:140.432, Lº2, do 1º Cartório de Registro de Imóveis desta comarca.....

OBS.: Averbação efetuada nos termos do art. 1.176 do Provimento nº93/CGJ/2020, tendo sido arquivada à imagem digitalizada integral do Instrumento ora transportado, SOLICITAÇÃO DO OFÍCIO ELETRÔNICO NºAC008507127. IMS. 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:6. EMOLUMENTOS: R\$54,48. RECOMPE:R\$4,08. TFJ:R\$18,36. FDMP:R\$0,00.

Continua no verso

CNM: 163394.2.0008790-21

FEGAJ:R\$0,00. FEAGE:R\$0,00. TOTAL:R\$76,92. Nº SELO
CONSULTA:JBL92207, CÓDIGO DE SEGURANÇA:
1426977455664978. A Oficial Interina: *[Assinatura]*

AV-1-8790 - 07/07/2025 - Protocolo: 22502 - 05/06/2025

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Fica transportada para esta matrícula a Instituição de Condomínio, averbada sob o nº1, da matrícula 140.432, Lº02, do 1º Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, que deu origem a mesma, nos seguintes termos: "FICANDO ESCLARECIDO QUE: A Casa 857-F possui uma área construída de 52,86m² bem como uma área acessória descoberta na frente na lateral e nos fundos da edificação destinada a quintal, lazer, medindo 156,08m² que corresponde a uma fração ideal de 0,5804(B) onde a proprietária terá o direito de uso de 208,94m² de terreno, medindo 2,90m de frente para avenida Laranjeiras; 30,00m por um lado com o lote 132; 16,60m, 9,10m e 13,40m pelo outro lado com a fração ideal (A) e com o lote 108 e medindo 12,00 nos fundos com o lote 384. Tudo em conformidade Levantamento topográfico. Não apresentando projeto. Aditam-se a esta averbação, as demais cláusulas e condições constantes do instrumento ora transportado, as quais completam e integram este transporte. O contrato de instituição do condomínio, bem como cópia do projeto aprovado e do alvará de construção ficam arquivados no cartório acima mencionado". Feita nos termos do Artigo 10, § 2º da Lei 15.424/2004. Dou fé. IMS. ATO:4134, QUANTIDADE ATOS:1. EMOLUMENTOS:ISENTO. RECOMPE:ISENTO. TFJ: ISENTO. FDMP:ISENTO. FEGAJ:ISENTO. FEAGE:ISENTO. TOTAL:ISENTO. Nº SELO CONSULTA:JBL92207, CÓDIGO DE SEGURANÇA:1426977455664978. A Oficial Interina: *[Assinatura]*

AV-2-8790 - 07/07/2025 - Protocolo: 22502 - 05/06/2025

CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS/CND - Fica

Continua na ficha 2

2º REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

LIVRO Nº 2**MATRÍCULA Nº8790****Ficha: 2**

transportada para esta matrícula a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, averbada sob o nº2, da matrícula 140.432, Lº02, do 1º Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, que deu origem a mesma, nos seguintes termos: "Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, fornecida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil do Ministério da Fazenda, nº000652018-88888640, CEI:51.242.73640/77, emitida em 29/03/2018, válida até 25/09/2018, referente a construção da casa residencial constante da presente matrícula". Feita nos termos do Artigo 10, § 2º da Lei 15.424/2004. Dou fé. IMS. ATO:4134, QUANTIDADE ATOS:1. EMOLUMENTOS:ISENTO. RECOMPE:ISENTO. TFJ: ISENTO. FDMP:ISENTO. FEGAJ:ISENTO. FEAGE:ISENTO. TOTAL:ISENTO. Nº SELO CONSULTA:JBL92207, CÓDIGO DE SEGURANÇA:1426977455664978. A Oficial Interina: *[assinatura]*

AV-3-8790 - 07/07/2025 - Protocolo: 22502 - 05/06/2025

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica transportada para esta matrícula a Alienação Fiduciária registrada sob o nº4, da matrícula 140.432, Lº02, do 1º Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, que deu origem a mesma, nos seguintes termos: "**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-DEVEDORA FIDUCIANTE:KEITE MAIARA XAVIER SANTOS**, mencionada e qualificada nesta matrícula. **CREDORA FIDUCIÁRIA:CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº759/69, 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,

Continua no verso

inscrita no CNPJ sob o nº00.360.305/0001-04. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel constante da presente matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações do contrato ora transportado, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. À Devedora adimplente é assegurada a livre utilização do imóvel em garantia. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Modalidade:AQUISIÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL. Origem dos recursos:FGTS. Sistema de Amortização:TR TP TABELA PRICE. Valor de Financiamento para despesas Acessórias(CUSTAS CARTORÁRIAS:REGISTRO E ITBI): R\$0,00. Valor total da Dívida Financiamento + Despesas Acessórias):R\$94.819,32. Valor da Garantia Fiduciária e de Imóvel para fins de Venda em Público Leilão:R\$120.000,00. Prazo total (Meses):360: Taxa de Juros % (a.a.):Sem desconto (NOMINAL):8.16; Com desconto:5.50; Redutor 0,5% FGTS:5.00. Sem desconto (EFETIVA):8.4722; Com desconto:5.6408. Redutor 0,5% FGTS:5.1162. Taxa de juros contratada:nominal: 5.0000%a.a.; Efetiva:5.1161% a.a. Encargo Mensal Inicial Total:R\$525,61. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:23/12/2019. Reajuste dos Encargos:De acordo com item 4, do instrumento ora transportado. Forma de pagamento na data da contratação:Débito em Conta. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012. Taxa de Administração:R\$2.614,27. Diferencial na Taxa de Juros:R\$18.385,73. Data do Habite-se:07/03/2018. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:De acordo com o item 13, e seus parágrafos, conforme consta no contrato ora transportado. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:A carência para expedição da intimação é de 30(trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não

Continua na ficha 3

2º REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

LIVRO Nº 2**MATRÍCULA Nº8790****Ficha: 3**

pago. LEILÃO EXTRAJUDICIAL: Consolidada a propriedade em nome da CAIXA, o imóvel será alienado a terceiros, conforme procedimentos previstos no art.27 da Lei 9.514/97. FORO DE ELEIÇÃO: Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. Aditam-se a este transporte as demais cláusulas e condições constantes do contrato ora transportado, as quais completam e integram este transporte. **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO-CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA MINHA VIDA-CCFGTS/PMCMV-SFH, Nº8.4444.2180199-0,** datado de 21/11/2019, devidamente assinado pelas partes e arquivado no cartório acima mencionado. Dou fé. IMS. ATO: 4134, QUANTIDADE ATOS:1. EMOLUMENTOS:ISENTO. RECOMPE: ISENTO. TFJ:ISENTO. FDMF:ISENTO. FEGAJ:ISENTO. FEAGE:ISENTO. TOTAL:ISENTO. Nº SELO CONSULTA: JBL92207, CÓDIGO DE SEGURANÇA:1426977455664978. A Oficial Interina: *[Assinatura]*

AV-4-8790 - 29/01/2026 - Protocolo: 27807 - 19/12/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Averbação nos termos do ofício nº616162/2025, datado de 18/12/2025, 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, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº759/69, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 inscrita no CNPJ nº00.360.305/0001-04, tendo em vista a não

Continua no verso

CNM: 163394.2.0008790-21

purgação da mora, no prazo legal, pela devedora fiduciante, após devidamente intimada. Intimação Negativa Cartório de Títulos e Documentos, Intimação por edital publicado em 16/10/2025, 17/10/2025 e 20/10/2025. Foi recolhido o ITBI sobre a avaliação fiscal de R\$126.993,10, conforme guia devidamente arquivada neste cartório. OBS.: Averbação efetuada nos termos do art.1.176 do Provimento nº93/CGJ/2020, tendo sido arquivada à imagem digitalizada integral do Instrumento ora averbado, SOLICITAÇÃO DO OFÍCIO ELETRÔNICO PEDIDO Nº616162. Dou fé. FKR. 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:4. EMOLUMENTOS:R\$38,00. RECOMPE: R\$2,88. TFJ:R\$12,84. FDMP:R\$0,00. FEGAJ:R\$0,00. FEAGE:R\$0,00. TOTAL:R\$53,72. Nº SELO CONSULTA: JUG20439, CÓDIGO DE SEGURANÇA:2340286159632558. A Oficial Interina:,, *mu*

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 nº22128. 11 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: JUG20439	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2340286159632558	
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: 5BN8M-K9LBC-UXYS5-BGSYG

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/5BN8M-K9LBC-UXYS5-BGSYG>

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

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