



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: 163394.2.0002804-34

M A T R Í C U L A Nº 2804

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

2º REGISTRO DE IMÓVEIS

DATA: 10/05/2023

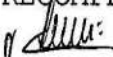
DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

IMÓVEL: Urbano

APARTAMENTO RESIDENCIAL Nº387 - (1º PAVIMENTO), BLOCO 2, sub-lote 002, com uma área construída de 61,47m²; uma área, uma área privativa (principal) de 61,47m²; outras áreas privativas (accessórias) de 6,00m², Área privativa (total) 67,47m², Área de uso comum descoberta 46,39m², Área real total coberta e descoberta 113,86m², situado na Rua Cerejeira, no Bairro Jardimópolis, nesta cidade, e sua respectiva fração ideal de 0,29676 "B", sobre o lote de terreno nº387, da quadra 081, zona 040, com a área total de 270,00m², com as seguintes medidas e confrontações: 9,00m de frente para a Rua Cerejeira; 30,00m pelo lado direito com o lote 390; 30,00m pelo lado esquerdo com o lote 378; 9,00m de fundo com o lote 515.....
PROPRIETÁRIO: KS CONSTRUTORA EIRELI - ME, inscrita no CNPJ nº27.368.722/0001-50, com sede na Rua Espírito Santo, nº622/101, Bairro Vila Belo Horizonte, nesta cidade.....
Reg.ant: 130.564, Lº02, do 1º Cartório de Registro de Imóveis desta comarca.....
Protocolo nº4795, datado de 05/04/2023.....
ABERTURA DE MATRÍCULA (1X 4401-6) EMOLUMENTOS:R\$56,97. TFJ:R\$18,99. RECOMPE:R\$3,42. TOTAL:R\$79,38. SELO:GPT40210. COD.SEG:0501.2878.7030.6953. FKR..... A Oficial Interina:

Av.1-2804 em 10/05/2023. Protocolo de n.4795, datado de 05/04/2023 - **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Fica transportada para esta matrícula a Instituição de Condomínio averbada sob o nº1, da matrícula 130.564, Lº02, do 1º Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, que deu origem a mesma, nos seguintes termos: "**FICANDO ESCLARECIDO QUE:** B-1) Apto nº392 (1º pavto), bloco 2, possui uma área privativa principal de 61,47m², com as seguintes dependências: 3 quartos, sala, cozinha, um banheiro, circulação, área de serviço coberta, bem como uma área accessória descoberta no fundo da edificação medindo 6,00m², destinada para

continua no verso...

quintal/lazer e ainda uma área de uso comum descoberta localizada na frente e lateral da edificação medindo 46,39m², destinada para estacionar veículo automotor de porte pequeno e para entrada e saída de pessoas e veículos, que corresponde a uma fração ideal de 0,29676 sobre lote de terreno, o qual está construído no 1º pavto do bloco de nº2, da fração ideal "B". Tudo em conformidade com o projeto e croqui de instituição de condomínio devidamente arquivado no 1º Cartório de Registro de Imóveis. Aditam-se a este registro, as demais cláusulas e condições constantes do instrumento ora transportado, as quais completam e integram esta averbação. Instrumento particular datado de 09/06/2016 devidamente assinado pela proprietária e arquivado no 1º Cartório de Registro de Imóveis". Feita nos termos do Artigo 10, § 2º da Lei 15.424/2004. Dou fé. AVERBAÇÃO EMOLUMENTOS:NIHIL. TFF: NIHIL. RECOMPE:NIHIL. TOTAL:NIHIL. FKR. A Oficial Interina: 

Av.2-2804 em 10/05/2023. Protocolo de n.4795, datado de 05/04/2023 - **TERMO DE HABITE-SE/PROJETO** - Fica transportada para esta matrícula o número do Projeto Arquitetônico aprovado, bem como o Termo de Habite-se, averbados sob o nº2 da matrícula 130.564 Lº02, do 1º Cartório de Registro de Imóveis, desta Comarca, que deu origem a presente, nos seguintes termos:"Projeto Arquitetônico aprovado sob o registro nº1.068/2.016 e Termo de Habite-se nº39.042, fornecido em data de 03/10/2016". Feita nos termos do Artigo 10, § 2º da Lei 15.424/2004. Dou fé. AVERBAÇÃO EMOLUMENTOS:NIHIL. TFF: NIHIL. RECOMPE:NIHIL. TOTAL:NIHIL. FKR. A Oficial Interina: 

Av.3-2804 em 10/05/2023. Protocolo de n.4795, datado de 05/04/2023 - **CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS/CND** - Fica transportada para esta matrícula a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, averbada sob o nº3 da matrícula 130.564Lº02, do 1º Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, que deu origem a mesma, nos seguintes termos: "Certidão Negativa

continua na próxima folha...

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 2804, Lº02

FLS 2

de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, fornecida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil do Ministério da Fazenda, nº002772016-88888034, CEI:51.236.39034/78, emitida em 13/10/2016 e válida até 11/04/2017, referente a construção do Apartamento Residencial constante desta matrícula". Feita nos termos do Artigo 10, § 2º da Lei 15.424/2004. Dou fé. AVERBAÇÃO EMOLUMENTOS:NIHIL. TFJ:NIHIL. RECOMPE:NIHIL. TOTAL:NIHIL. FKR. A Oficial Interina: 

Av.4-2804 em 10/05/2023. Protocolo de n.4795, datado de 05/04/2023 - **AVERBAÇÃO** - Averbação, a requerimento e nos termos da Certidão Simplificada datada em 05/04/2023, emitida pela Junta Comercial do Estado de Minas Gerais e certificada digitalmente, a então KS CONSTRUTORA EIRELI-ME, inscrita no CNPJ sob o nº27.368.722/0001-50 - teve sua razão social alterada para **KS CONSTRUTORA LTDA-ME**. Dou fé. AVERBAÇÃO (1X 4134-3) EMOLUMENTOS:R\$22,65. TFJ:R\$7,54. RECOMPE:R\$1,36. TOTAL:R\$31,55. ARQUIVAMENTOS (23X 8101-8) EMOLUMENTOS:R\$192,97. TFJ:R\$64,17. RECOMPE:R\$11,50. TOTAL:R\$268,64. SELO:GPT40211. COD.SEG:6506.6641.7082.0286. FKR. A Oficial Interina: 

Av.5-2804 em 23/06/2023. Protocolo de n.6352, datado de 23/06/2023 - **AVERBAÇÃO** - Averbação nos termos do artigo 213, inc. I alínea "a" da Lei 6.015/73, a fim de constar da abertura desta matrícula, que o número correto do **APARTAMENTO RESIDENCIAL é Nº392**, conforme consta do documento devidamente arquivado neste cartório e não Nº387 como constou por engano. Dou fé. AVERBAÇÃO (1X 4134-3) EMOLUMENTOS:ISENTO. TFJ:ISENTO. RECOMPE:ISENTO. TOTAL:ISENTO. SELO:GUE22887. COD.SEG:8924.9986.6869.1264. FKR. A Oficial Interina: 

R.6-2804 em 21/08/2023. Protocolo nº7371 datado de 08/08/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: KS CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 27.368.722/0001-50, situada na Rua Espirito Santo, nº622, Bairro Vila Belo Horizonte,

continua no verso...

nesta cidade, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMG, registrada sob NIRE nº 31600415568, representada na conformidade da Clausula QUINTA de seu Contrato Social registrado em JUCEMG sob nº 31600415568, em sessão de 17/05/2023, representada pelo sócio Kennedy Silva Fonseca, inscrito no CPF nº 036.627.666-20, CI MG-100226-78 SSP/MG.

ADQUIRENTE: JULIANA TEIXEIRA DIAS, brasileira, solteira, cabeleireira - barbeiro manicure pedicure maquiladora esteticista e massagista, inscrita no CPF nº 019.225.636-09, portadora da C.I nº MG-22133103, expedida por PC/MG, residente e domiciliado na Avenida Mar e Terra, nº390, Bairro Jardim Candelária, nesta cidade.

COMPRA E VENDA do imóvel constante da presente matrícula, pelo valor de **R\$111.033,32** - sendo composto pela integralização dos valores abaixo:-Financiamento CAIXA **R\$88.828,25**; Recursos próprios:**R\$8.511,07**. Desconto/ Subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$13.696,00**. Foi recolhido o **ITBI**, em data de 04/08/2023, sobre a avaliação fiscal de R\$111.035,32, no valor de R\$682,84, conforme comprovante de recolhimento devidamente arquivado neste Cartório.**DESTINAÇÃO DOS RECURSOS:-**O valor do financiamento será pago ao(s) vendedor(es), após a entrega do contrato registrado, mediante depósito em conta de titularidade de KS CONSTRUTORA LTDA - na CAIXA - Agência: 2986 - Operação: 003 - Conta: 29531, com o que todos os VENDEDORES dão integral quitação à CAIXA. Ao valor pago ao(s) vendedor(es) serão acrescidos juros de atualização monetária, ao índice aplicado aos depósitos de poupança, da data da assinatura do contrato, inclusive, até a liberação do recursos, exclusive, incidindo sobre os rendimentos Imposto de Renda na fonte à alíquota definida para aplicações financeiras de renda fixa em função do prazo de permanência, conforme legislação vigente.**GRAVAME:-**Alienação Fiduciária, conforme registro a seguir. Os devedores declaram-se cientificados da possibilidade de obtenção prévia no site do <<www.tst.jus.br>> da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas(CNDT), nos termos do art. 642-A, da CLT, conforme consta no contrato ora registrado.**CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO**

continua na próxima folha...

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 2804, Lº02

FLS 3

FIDUCIÁRIA EM GARANTIA-CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL-CCFGTS-PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, nº 8.4444.2935751-7, datado de 12/07/2023, devidamente assinado pelas partes e arquivado neste Cartório. Dou Fé. REGISTRO(1 X 4540-1/50%) EMOLUMENTOS: R\$1.042,66. TFJ: R\$513,55. RECOMPE: R\$62,56. TOTAL: R\$1.618,77. SELO: GYK57701. COD.SEG: 2462.9767. 6089.0501. CAB. A Oficial Interina: *[assinatura]*

R.7-2804 em 21/08/2023. Protocolo nº7371 datado de 08/08/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - DEVEDORA FIDUCIANTE: **JULIANA TEIXEIRA DIAS**, mencionada e qualificada no R.6 desta matrícula. CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4. Conforme instrumento particular descrito no **R.6**, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art.23 da lei nº9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida ao(à) credor(a) fiduciário(a) com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por este(a) credor(a) ao(s/à/às) devedor(es/a/as) fiduciante(s), nas seguintes condições: Valor da Dívida:R\$88.828,25. Valor do encargo mensal total:R\$492,28. Sistema de Amortização:PRICE. Prazo:360 meses. Taxa de Juros % (a.a): Sem desconto Nominal:8.1600; Com desconto Nominal:5.0000; Com Redutor 0,5%(a.a.) Nominal: Não se aplica. Taxa contratada Nominal:5.0000. Sem desconto efetiva:8.4722; Com desconto efetiva:5.1161. Com redutor 0,5%(a.a.) efetiva:Não se aplica. Taxa contratada efetiva:5.1161. Taxa de Juros % (a.m):Sem desconto Nominal:0.6778; Com desconto Nominal:0.4159; Com Redutor 0,5%(a.m.)Nominal:Não se aplica. Taxa contratada Nominal:0.4159. Sem desconto efetiva: 0.6800; Com desconto efetiva:0.4167. Com redutor 0,5%(a.m.) efetiva:Não se aplica. Taxa contratada efetiva: 0.4167. Vencimento do 1º encargo mensal:11/08/2023. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4 do contrato ora registrado. Prazo de carência para fins de intimação:30 dias, contados da data

continua no verso...

de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$111.035,32. Demais condições, as do **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA-CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL-CCFGTS-PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA**, nº 8.4444.2935751-7, datado de 12/07/2023, devidamente assinado pelas partes e arquivado neste Cartório Dou fé. INDICAÇÃO(1 X 4301-8/50%) EMOLUMENTOS: R\$3,51. TFJ: R\$1,16. RECOMPE: R\$0,21. TOTAL: R\$4,88. SELO: GYK57702. COD.SEG: 6479.0477.4699.4671. REGISTRO(1 X 4517-9/50%) EMOLUMENTOS: R\$867,34. TFJ: R\$354,25. RECOMPE: R\$52,04. TOTAL: R\$1273,63. ARQUIVAMENTOS(14 X 8101-8/50%) EMOLUMENTOS: R\$58,66. TFJ: R\$19,60. RECOMPE: R\$3,50. TOTAL: R\$81,76. SELO: GYK57700. COD.SEG: 9194.8337.5389.7033. CAB.....
A Oficial Interina: *[Assinatura]*

AV-8-2804 - 09/02/2026 - Protocolo: 28331 - 20/01/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Averbação a requerimento, datado de 19/01/2026, 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, CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pela devedora fiduciante, após devidamente intimada, por edital publicado em 24/11/2025, 25/11/2025 e 26/11/2025. Foi recolhido o ITBI sobre a avaliação fiscal de R\$114.599,10, 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 Nº633916. Dou fé. RMB. ATO: 4240, QUANTIDADE ATOS: 1. EMOLUMENTOS:

Continua na ficha 4

CNM: 163394.2.0002804-34

2º REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº2804

Ficha: 4

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: JUG22997, CÓDIGO DE
SEGURANÇA:4836628467726123.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 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 §2º da Lei 15.424/2004. Pedido nº. 13 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 Office de Registro de Imóveis de Divinópolis - MG

SELO DE CONSULTA: JUG22997
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4836628467726123

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: 5RT6L-3FQRT-UMTKB-9DKV5

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/5RT6L-3FQRT-UMTKB-9DKV5>

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

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