



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.

CNM: 163402.2.0010240-32

3º REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

MATRÍCULA Nº10240

LIVRO Nº 2

Ficha: 1

10240 - 02/05/2025 - Protocolo: 24981 - 28/03/2025

IMÓVEL URBANO: CASA RESIDENCIAL Nº. 152, sub lote 001, com área construída de 55,35m², área privativa(principal) de 55,35m², outras áreas privativas (acessórias) de 111,82m², área privativa total de 167,17m², área real total de 167,17m², área de terreno de uso exclusivo de 167,17m² área de terreno total de 167,17m², na Rua Orozimbo José Marcolino, no Bairro Jardim Dona Quita, nesta cidade, e sua respectiva fração ideal de 0,46436"A", sobre o lote de terreno de nº. 048, da quadra 146, zona 025, com a área total de 360,00m², com as seguintes medidas e confrontações:- 12,00m pela frente com a Rua Orozimbo José Marcolino; 12,00m pelos fundos com o lote 312; 30,00m pelo lado esquerdo com os lotes 036, 372 e 384; 30,00m pelo lado direito com o lote 060.

PROPRIETÁRIA:- JOYCIANE SANTOS ROMÃO, brasileira, nascida em 01/08/1.994, cabelereira, portadora da CI nº. MG18967629, expedida por Polícia Civil/MG em 07/02/2.013 e do CPF 126.395.196-11, solteira, residente e domiciliada na Alameda Rio Claro, nº. 20, Tiete, nesta cidade, CEP: 35.500-000.

Tit.Ant.:- Compra de 19/06/2.019.

Reg.Ant.:- 142.742, Lº. 2 do Cartório do 1º Registro de Imóveis, desta comarca. EFA. ATO: 4401, QUANTIDADE: 1. EMOLUMENTOS: R\$ 61,67. TFI: R\$ 20,85. VALOR FIC: R\$ 0,00. RECOMPE: R\$ 4,64. TOTAL: R\$ 87,16. ATO: 8101, QUANTIDADE: 5. EMOLUMENTOS: R\$ 45,40. TFI: R\$ 15,30. VALOR FIC: R\$ 0,00. RECOMPE: R\$ 3,40. TOTAL: R\$ 64,10. Nº SELO: IWL62465, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9839477595753208. A Oficial:

AV-1-10240 - 02/05/2025 - Protocolo: 24981 - 28/03/2025

Fica transportada para esta matrícula a Av.1 da matrícula 142.742, Lvº. 02 do Cartório do 1º Registro de Imóveis, desta comarca, referente a **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** onde se acha localizado o imóvel constante da presente matrícula, nos seguintes termos:- **FICANDO**

ESCLARECIDO QUE:- FRAÇÃO A - BLOCO 01 que corresponde à fração ideal de 0,46436"A" sobre o terreno, onde o proprietário possui o direito de uso exclusivo de propriedade e utilização de 167,17m² de área de terreno, medindo 5,05m pela frente para Rua Orozimbo José Marcolino; 30,00m pelo lado esquerdo com os lotes 036, 372, 384; 6,00m pelo fundo com o lote 312; 16,50m + 0,95m + 13,50m pelo lado direito com a fração B. Tudo em conformidade com o projeto arquitetônico e croqui de instituição de condomínio que devidamente arquivado no Cartório acima mencionado. A **CASA Nº. 152**, localizada no 1º pavimento, possui área privativa principal de 55,35m², com a seguinte composição:- 2 quartos, 1 sala, 1 cozinha, 1 banheiro, circulação, área de serviço coberta e área privativa acessória de 111,82m², sendo 50,00m² para vaga situado a frente da edificação, para guarda de 01 (um) veículos automotor e 61,82m² para área de quintal descoberto na frente, lateral e fundo da edificação, sendo a área privativa total de 167,17m², não havendo área de uso comum, sendo a área real total de 167,17m², área de terreno de uso exclusivo de 167,17m², não havendo também área de terreno de uso comum, área de terreno total 167,17m², já incluída na fração ideal de 0,46436. A **CASA Nº. 152** - Possui uma vaga de garagem descobertas pela Rua

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UXKNT-NGVU8-HMPZP-RSL5F>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UXKNT-NGVU8-HMPZP-RSL5F>

CNM: 163402.2.0010240-32

Orozimbo José Marcolino com 50,00m². Aditam-se a esta averbação, as demais cláusulas e condições constantes do instrumento ora transportado, as quais completam e integram esta averbação. EFA. Dou fé. ATO: 4134, QUANTIDADE: 1. EMOLUMENTOS: R\$ 0,00. TFI: R\$ 0,00. VALOR FIC: R\$ 0,00. RECOMPE: R\$ 0,00. TOTAL: R\$ 0,00. Nº SELO: IWL62465, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9839477595753208. A Oficial: p. *[assinatura]*

AV-2-10240 - 02/05/2025 - Protocolo: 24981 - 28/03/2025

Fica transportada para esta matrícula a Av.2 da matrícula 142.742, Lvº. 02 do Cartório do 1º Registro de Imóveis, desta comarca, referente a **CND/INSS** da construção do imóvel constante da presente matrícula. EFA. Dou fé. ATO: 4134, QUANTIDADE: 1. EMOLUMENTOS: R\$ 0,00. TFI: R\$ 0,00. VALOR FIC: R\$ 0,00. RECOMPE: R\$ 0,00. TOTAL: R\$ 0,00. Nº SELO: IWL62465, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9839477595753208. A Oficial: p. *[assinatura]*

AV-3-10240 - 02/05/2025 - Protocolo: 24981 - 28/03/2025

Fica transportada para esta matrícula a R.4 da matrícula 142.742, Lº. 02 do Cartório do 1º Registro de Imóveis, desta comarca, referente a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, Contrato nº. 8.4444.2058448-0, datado de 19/06/2.019, valor do financiamento(Dívida):- R\$101.392,10, figurando como **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº. 00.360.305/0001-04; **DEVEDORA: JOYCIANE SANTOS ROMÃO**, já qualificados. EFA. Dou fé. ATO: 4134, QUANTIDADE: 1. EMOLUMENTOS: R\$ 0,00. TFI: R\$ 0,00. VALOR FIC: R\$ 0,00. RECOMPE: R\$ 0,00. TOTAL: R\$ 0,00. Nº SELO: IWL62465, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9839477595753208. A Oficial: p. *[assinatura]*

AV-4-10240 - 27/01/2026 - Protocolo: 33023 - 19/12/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Averbação nos termos do requerimento datado de 18/12/2025 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 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário celebrado entre as partes, sob nº 8.4444.2058448-0 tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante: JOYCIANE SANTOS ROMÃO, CPF 126.395.196-11, após devidamente intimados. Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$158.192,90, 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 614653. TFS. ATO: 4186, QUANTIDADE: 1. EMOLUMENTOS: R\$ 1.263,44. TFI: R\$ 631,30. VALOR FIC: R\$ 0,00. RECOMPE: R\$ 95,10. TOTAL: R\$ 1.989,84. ATO: 8101, QUANTIDADE: 6. EMOLUMENTOS: R\$ 57,00. TFI: R\$ 19,26. VALOR FIC: R\$ 0,00. RECOMPE: R\$ 4,32. TOTAL: R\$ 80,58. Nº SELO: JSY82136, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7457209203779655. A Oficial: p. *[assinatura]*

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



Valide aqui
este documento

instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomeço, 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 nº24921. 27 de janeiro de 2026.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

3º Ofício de Registro de Imóveis de Divinópolis - MG

SELO ELETRÔNICO: JSY82136
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7457209203779655

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Ana Lucia Aragao da Silva - Oficiala Interina

Emol.: R\$ 28,23 - TFI: R\$ 10,72 -
Valor final: R\$ 41,08 - 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/UXKNT-NGVU8-HMPZP-RSL5F>