



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: 163394.2.0007982-20

2º REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº7982

Ficha: 1

7982 - 13/03/2025 - Protocolo: 19638 - 07/02/2025

IMÓVEL URBANO: APARTAMENTO RESIDENCIAL Nº802, (8º Pavimento), Bloco 02, sublote 062, uma área construída de 66,45m², uma área privativa total de 53,26m², uma área coberta de uso comum de 13,19m², uma área coberta de uso comum + privativa de 66,45m², uma área descoberta de uso comum de 87,45m², uma área total de uso comum de 100,64m², uma área real total de 153,90m², situado na Rua Delfinópolis, nº500, no Bairro Santa Luzia e I Prolongamento do Bairro Planalto, nesta cidade, e **sua respectiva fração ideal de 0,005208333**, sobre a gleba nº999, da quadra 030, zona 003, com a área total de 18.725,88m², com as seguintes medidas e confrontações: Pela frente iniciando no P15 na divisa com o lote 167 da quadra 080, no alinhamento da Rua Capitólio, daí segue na extensão de 12,20 metros, atravessando a Rua Capitólio, vai até o P16, na divisa com a nesga 002 da quadra 022. Pelo lado direito iniciando no P16, no alinhamento da Rua Capitólio, na divisa com a nesga 002 da quadra 022, daí segue nas extensões de 15,53 metros, vai até o P17, na extensão de 44,81 metros, confrontando com a nesga 002 da quadra 022, vai até o P18, no alinhamento da Rua Delfinópolis e divisa com a gleba 500 (futura Rua Delfinópolis), daí volve a direita, segue na extensão de 236,07 metros, pelo alinhamento da futura Rua Delfinópolis, divisando com a gleba 500 vai até o P18A na divisa com a gleba 700. Pelo lado esquerdo iniciando no P15 no alinhamento da Rua Elizeu Zica, na divisa com o lote 167 da quadra 080, daí segue na extensão de 7,85 metros, confrontando

Continua no verso

com o lote 167 da quadra 080, vai até o P14A, na divisa com a gleba 850, daí volve à esquerda, segue na extensão de 229,65 metros, confrontando com a gleba 850, vai até o P14B, na divisa com a gleba 700. Pelo fundo iniciando no P14B na divisa da gleba 700 com a gleba 850, daí segue divisas numa extensão de 79,80 metros, confrontando com a gleba 700, vai até o P18A na divisa com a gleba 500. Perímetro que descreve uma área de 18.725,88m². Obs.: As coordenadas dos pontos acima descritos são conforme consta no projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Divinópolis sob o Registro de nº37.244/15 na data de 15/01/2016.....

PROPRIETÁRIO: ANTONIO ANDRADE JERONIMO, brasileiro, administrador, inscrito no CPF nº079.113.766-03, residente e domiciliado na rua Engenheiro Benjamim de Oliveira, nº163, bairro Esplanada, nesta cidade.. Reg.Ant: 135.593, Lº2, do 1º Cartório de Registro de Imóveis desta comarca.....

RMB. ATO: 4401, QUANTIDADE ATOS: 1. EMOLUMENTOS: R\$62,56. RECOMPE: R\$3,75. TFJ: R\$20,85. TOTAL: R\$87,16. ATO: 8101, QUANTIDADE ATOS: 13. EMOLUMENTOS: R\$119,73. RECOMPE: R\$7,15. TFJ: R\$39,78. TOTAL: R\$166,66. Nº SELO CONSULTA: ITG54214, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1422282265277854. A Oficial Interina: *[Assinatura]*

AV-1-7982 - 13/03/2025 - Protocolo: 19638 - 07/02/2025

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Fica transportada para esta matrícula a Instituição e Especificação de Condomínio Edifício do "Portal Topázio Imperial", averbada sob o nº1, da matrícula 135.593, Lº02, do 1º Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, que deu origem a mesma, nos seguintes termos: "Cada apartamento terá direito a 01 vaga de estacionamento descoberta, cuja utilização dar-se-á mediante sorteio em assembléia especial convocada para tal fim, conforme previsto na Convenção de Condomínio.

Continua na ficha 2

2º REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

LIVRO Nº 2**MATRÍCULA Nº7982****Ficha: 2**

Aditam-se a este transporte, as cláusulas e condições constantes do instrumento ora transportado, as quais completam e integram este transporte." Feita nos termos do Artigo 10, § 2º da Lei 15.424/2004. Dou fé. RMB. ATO: 4134, QUANTIDADE ATOS: 1. EMOLUMENTOS: ISENTOS. RECOMPE: ISENTOS. TFJ: ISENTOS. TOTAL: ISENTOS. Nº SELO CONSULTA: ITG54214, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1422282265277854. A Oficial Interina: *[assinatura]*

AV-2-7982 - 13/03/2025 - Protocolo: 19638 - 07/02/2025

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Fica transportada para esta matrícula a Convenção de Condomínio Edifício "Portal Topázio Imperial", averbada sob o nº4, da matrícula 135.593, Lº02, que deu origem a mesma, e registrada sob o nº13.951, Lº3-Aux."BP", Fls. 161vº/165 do 1º Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca." Feita nos termos do Artigo 10, § 2º da Lei 15.424/2004. Dou fé. RMB. ATO: 4134, QUANTIDADE ATOS: 1. EMOLUMENTOS: ISENTOS. RECOMPE: ISENTOS. TFJ: ISENTOS. TOTAL: ISENTOS. Nº SELO CONSULTA: ITG54214, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1422282265277854. A Oficial Interina: *[assinatura]*

AV-3-7982 - 13/03/2025 - Protocolo: 19638 - 07/02/2025

TERMO DE HABITE-SE/PROJETO/CND - Fica transportada para esta matrícula o número do projeto aprovado, o Termo de Habite-se, bem como a CND, averbados sob os nºs 13 e 14, da matrícula 135.593 Lº02, do 1º Cartório de Registro de Imóveis, desta Comarca, que deu origem a presente, nos seguintes termos: "Projeto aprovado sob o registro nº31.685/16, Ordem nº52.757, Habite-se nº41.454, e Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e

Continua no verso

às de Terceiros, fornecida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil do Ministério da Fazenda, nº002172018-88888107, CEI:51.240.39107-72, emitida em 04/09/2018, válida até 03/03/2019, referente a construção do Apartamento Residencial constante desta matrícula". Feita nos termos do Artigo 10, § 2º da Lei 15.424/2004. Dou fé. RMB. ATO: 4134, QUANTIDADE ATOS: 1. EMOLUMENTOS: ISENTO. RECOMPE: ISENTO. TFJ: ISENTO. TOTAL: ISENTO. Nº SELO CONSULTA: ITG54214, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1422282265277854. A Oficial Interina: *[assinatura]*

AV-4-7982 - 13/03/2025 - Protocolo: 19638 - 07/02/2025

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica transportada para esta matrícula a Alienação Fiduciária registrada sob o nº11, da matrícula 135.593, Lº02, do 1º Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, que deu origem a mesma, nos seguintes termos: "**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR FIDUCIANTE: ANTONIO ANDRADE JERONIMO**, mencionado e qualificado nesta matrícula. **CONSTRUTORA/ ENTIDADE ORGANIZADORA/ FIADORA/ INCORPORADORA: BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ sob o nº04.065.053/0001-41, sito à Rua Padre Marinho, nº37-4º andar, sala 401, Santa Efigênia, em Belo Horizonte-MG. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** doravante denominada **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. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel constante da presente matrícula. MODALIDADE: AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL URBANO. ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS. 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):

Continua na ficha 3

2º REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

LIVRO Nº 2**MATRÍCULA Nº7982****Ficha: 3**

R\$136.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:
R\$170.000,00. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO
PÚBLICO: R\$170.000,00. PRAZO TOTAL EM MESES:
AMORTIZAÇÃO:360/ CONSTRUÇÃO/ LEGALIZAÇÃO:19. TAXA DE
JUROS% (A.A.): NOMINAL:5,5000/ EFETIVA:5,6407.
ENCARGOS FINANCEIROS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO: De
acordo com o item 5 do contrato ora transportado.
ENCARGOS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO: De acordo com o
item 5.1.2 do contrato ora transportado. ENCARGOS NO
PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO TOTAL:R\$806,36. VENCIMENTO DO
ENCARGO MENSAL: 18/09/2017. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS
ENCARGOS: De acordo com o item 6.3 do contrato ora
transportado. Prazo de carência para fins de
intimação: 30 dias, contados da data de vencimento
do primeiro encargo vencido e não pago. **FORO:** Seção
Judiciária da Justiça Federal da localidade do
imóvel objeto da garantia. Demais condições, as do
**CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA
CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO
FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES-PROGRAMA
MINHA CASA, MINHA VIDA-PMCMV-RECURSOS DO FGTS,**
nº8.7877.0173796-8 datado de 18/08/2017". Feita nos
termos do Artigo 10, § 2º da Lei 15.424/2004. Dou
fé. RMB. ATO: 4134, QUANTIDADE ATOS: 1. EMOLUMENTOS:
ISENTO. RECOMPE: ISENTO. TFJ: ISENTO. TOTAL: ISENTO.
Nº SELO CONSULTA: ITG54214, CÓDIGO DE SEGURANÇA:
1422282265277854. A Oficial Interina: *[assinatura]*

AV-5-7982 - 13/03/2025 - Protocolo: 19638 - 07/02/2025

GARANTIA FIDEJUSSÓRIA - Fica transportada para esta
matrícula a Garantia Fidejussória averbada sob o
nº12, da matrícula 135.593, Lº02, do 1º Cartório de
Registro de Imóveis desta Comarca, que deu origem a

Continua no verso

mesma, nos seguintes termos: "Nos termos do Item 10.4: GARANTIA FIDEJUSSÓRIA, do **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES-PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA-PMCMV-RECURSOS DO FGTS**, nº8.7877.0173796-8 datado de 18/08/2017, devidamente assinado pelas partes e arquivado no 1º Cartório de Registro de Imóveis, desta cidade, através do qual comparece como FIADORA e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pelos devedores, **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, mencionada e qualificada nesta matrícula, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 827, 835, 838 e 839 do Código Civil. A garantia fidejussória prevalecerá até 6(seis) meses após o final do prazo de construção original do empreendimento, do contrato ora transportado. Durante a fase de construção e legalização do empreendimento, as fiadoras assumirão os débitos decorrentes do atraso/inadimplência do pagamento dos encargos mensais que incumbem aos DEVEDORES. As fiadoras autorizam a Caixa a efetuar o débito dos referidos encargos, na conta vinculada ao empreendimento, outorgando-lhe, pelo contrato ora transportado, mandato para a efetivação do lançamento do débito, obrigando-se a manter saldo disponível, suficiente para o pagamento dos encargos mensais admitindo-se para esta finalidade, a utilização de qualquer recurso disponível independentemente de notificação prévia, ficando-lhe reservado o direito de cobrança aos DEVEDOR(ES)". Feita nos termos do Artigo 10, § 2º da Lei 15.424/2004. Dou fé. RMB. ATO: 4134, QUANTIDADE ATOS: 1. EMOLUMENTOS: ISENTOS. RECOMPE: ISENTOS. TFJ: ISENTOS. TOTAL: ISENTOS. Nº SELO CONSULTA: ITG54214, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1422282265277854. A Oficial

Continua na ficha 4

2º REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

LIVRO Nº 2 MATRÍCULA Nº7982 Ficha: 4

Interina: *[assinatura]*

AV-6-7982 - 13/03/2025 - Protocolo: 20406 - 13/03/2025

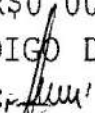
INDISPONIBILIDADE - Averbação, nos termos da Ordem de Indisponibilidade, datada de 15/03/2024, expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com o protocolo 202403.1508.03218643-IA-590, em que figura como emissor da ordem: Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região > Divinópolis > 1ª Vara do Trab. de Divinópolis: Magda Aparecida Chaves Resende: 30834169, processo nº00108592620225030057, através da qual determina a **Indisponibilidade do direito real de aquisição do imóvel constante da presente matrícula**, em nome de **ANTONIO ANDRADE JERONIMO**. Dou fé. RMB. ATO: 4135, QUANTIDADE ATOS: 1. EMOLUMENTOS: ISENTOS. RECOMPE: ISENTOS. TFJ: ISENTOS. TOTAL: ISENTOS. ATO: 8101, QUANTIDADE ATOS: 1. EMOLUMENTOS: ISENTOS. RECOMPE: ISENTOS. TFJ: ISENTOS. TOTAL: ISENTOS. Nº SELO CONSULTA: ITG54233, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0475762667668514. A Oficial Interina: *[assinatura]*

AV-7-7982 - 18/09/2025 - Protocolo: 25026 - 03/09/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Averbação a requerimento datado de 01/09/2025, 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 vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº759, de 12/08/1969, alterada pelo Decreto-Lei 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto Vigente nesta data com sede no Setor Bancário Sul,

Continua no verso

CNM: 163394.2.0007982-20

Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado, por edital publicado em 18/06/2025, 20/06/2025 e 23/06/2025. Intimação Negativa Cartório de títulos e Documentos. Foi recolhido o ITBI sobre a avaliação fiscal de R\$175.946,73 e Certidão Negativa de Débito Municipal datada de 27/08/2025, devidamente arquivados 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 Nº586233. Dou fé. NKS. ATO:4242, QUANTIDADE ATOS:1. EMOLUMENTOS:R\$2.570,76. RECOMPE: R\$193,50. TFJ:R\$1.284,53. FDMP:R\$0,00. FEGAJ:R\$0,00. FEAGE:R\$0,00. TOTAL:R\$4.048,79. ATO:8101, QUANTIDADE ATOS:6. EMOLUMENTOS:R\$54,48. RECOMPE:R\$4,08. TFJ: R\$18,36. FDMP:R\$0,00. FEGAJ:R\$0,00. FEAGE:R\$0,00. TOTAL:R\$76,92. Nº SELO CONSULTA: JIT34704, CÓDIGO DE SEGURANÇA:0933531895079847. A Oficial Interina: 

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. 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 nº. 24 de setembro de 2025. (1 X 8401-2) EMOLUMENTOS: R\$ 26,97; TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$ 10,25; RECOMPE: R\$ 2,03; FIC: R\$0,00; TOTAL: R\$ 39,25. 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: J1T34704	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0933531895079847	
Quantidade de atos praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por: Alessandra M. B. de O. Rufato - Oficial Interina	
Emol.: R\$ 26,97 - TFJ: R\$ 10,25 - Valor final: R\$ 39,25 - ISS: R\$ 0,00	
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YNH6X-44KSE-8ETW5-NYYJW

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/YNH6X-44KSE-8ETW5-NYYJW>

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

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