



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 Marah 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: 163402.2.0011601-23

3º REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

MATRÍCULA Nº11601 - LIVRO Nº 2 Ficha: 1

11601 - 25/08/2025 - Protocolo: 28945 - 05/08/2025

IMÓVEL URBANO: APARTAMENTO Nº 337 (TÉRREO), sublote 003, com uma área construída de 53,06m², área privativa (principal) de 53,06m²; outras áreas privativas (accessórias) de 90,93m²; área privativa total de 143,99m²; área real total de 143,99m², situado na Avenida Lago Azul, no bairro Prolongamento do Bairro Jardim dos Candidês, nesta cidade, e sua respectiva fração ideal de 0,18431 "C", sobre o lote de terreno nº 095, da quadra 149, zona 043, com a área total de 577,50m², com as seguintes medidas e confrontações: 21,00m de frente para a Avenida Lago Azul; 30,00m pelo lado esquerdo com o lote 107; 30,20m pelo lado direito com a Avenida Perimetral; 17,50m de fundos com o lote 044.

PROPRIETÁRIOS: VINÍCIUS RODRIGUES DIAS, brasileiro, nascido em 27/11/1999, filho de Edson Rogério Dias e Anna Amélia Rodrigues D'Assunção, auxiliar de escritório e assemelhados, portador de CI nº MG-20116829, expedida por SSP/MG em 25/01/2018 e do CPF nº 020.594.976-20, solteiro, residente e domiciliado na Rua João Bosco Sobrinho, nº181, bairro Nossa Senhora das Graças, nesta cidade; e **DEBORA MARIA SOUSA TEIXEIRA**, brasileira, nascida em 21/02/2001, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da CI nº MG-19005489, expedida por PC/MG em 02/02/2011 e do CPF nº 126.753.126-65, solteira, residente e domiciliada na Rua João Bosco Sobrinho, nº 181, bairro Nossa Senhora das Graças, nesta cidade.

Tit.Ant.: Compra de 12/04/2019.

Reg.Ant.: 141.330, Lº2, do Cartório do 1º Registro de Imóveis desta comarca. Observação: Abertura feita, nos termos do artigo 1.176 do provimento 93/2020/CGJ/MG, tendo sido arquivada a imagem digitalizada do instrumento ora averbado. Solicitação do ONR nº AC011215500. TFS. 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: 7. EMOLUMENTOS: R\$ 63,56. TFI: R\$ 21,42. VALOR FIC: R\$ 0,00. RECOMPE: R\$ 4,76. TOTAL: R\$ 89,74. Nº SELO: JFB62430, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4580145474597443. A Oficial:

AV-1-11601 - 25/08/2025 - Protocolo: 28945 - 05/08/2025

Fica transportada para esta matrícula a Av.1, da matrícula 141.330, Lvº02 do Cartório do 1º Registro de Imóveis, desta comarca, referente a **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO**, nos seguintes termos: **FICANDO ESCLARECIDO QUE: FRAÇÃO "C1" - APTO Nº 337**, construído no pavimento térreo, com a área privativa principal de 53,06m², com a seguinte composição: sala, cozinha, banho social, circulação e 2 quartos, e ainda, área privativa accessória de 90,93m², sendo 66,93m² referente a área de serviço descoberta nos fundos e quintal descoberto na lateral e fundos da edificação e 24,00m de 02 vagas de estacionamento na lateral da edificação, para guarda de veículos automotores de pequeno porte, sendo a área real total de 143,99m², já incluídos na fração ideal de 0,18431. Apto. nº 337, possui duas vagas de garagem descoberta com 12,00m² cada, destinadas a guarda de veículos automotores de pequeno porte. Aditam-se a esta averbação, as demais cláusulas e condições constantes do instrumento ora averbado, as quais completam e integram esta averbação. TFS. Dou fé. ATO:

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JJ6C9-88QQS-D4HT6-LDXRG>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JJ6C9-88QQS-D4HT6-LDXRG>

CNM: 163402.2.0011601-23

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: JFB62430, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4580145474597443. A Oficial: *[assinatura]*

AV-2-11601 - 25/08/2025 - Protocolo: 28945 - 05/08/2025

CND/INSS - Fica transportada para esta matrícula a Av.5, da matrícula 141.330, Lvº02 do Cartório do 1º Registro de Imóveis, desta comarca, referente a CND nº 002562018-88888539, da construção do imóvel constante da presente matrícula. TFS. 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: JFB62430, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4580145474597443. A Oficial: *[assinatura]*

AV-3-11601 - 25/08/2025 - Protocolo: 28945 - 05/08/2025

Fica transportada para esta matrícula o R.7 da matrícula 141.330, Lº02, do Cartório do 1º Registro de Imóveis, desta comarca, referente a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, contrato nº 8.4444.2062162-9, datado de 12/04/2019, valor do financiamento(ou dívida) R\$92.000,00 figurando como **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04; **DEVEDORES: VINÍCIUS RODRIGUES DIAS e DÉBORA MARIA SOUSA TEIXEIRA**, já qualificados. TFS. 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: JFB62430, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4580145474597443. A Oficial: *[assinatura]*

AV-4-11601 - 06/02/2026 - Protocolo: 33158 - 29/12/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Averbação a requerimento datado de 29/12/2025, nos termos do Ofício nº. 629327/2025 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, com sede em Brasília-DF., no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, por seu representante legal ao final identificado Milton Fontana - CPF 575.672.049-91, na qualidade de Credora da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário celebrado entre as partes, sob nº. 844442062162-9, firmado em 12/04/2019, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos **Devedores: Vinícius Rodrigues Dias**, CPF: 020.594.976-20 e **Débora Maria Sousa Teixeira**, CPF: 126.753.126-65, após devidamente intimada. Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$124.876,50, 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. Sociliação ONR 629327. TFS. Dou fé. ATO: 4185, QUANTIDADE: 1. EMOLUMENTOS: R\$ 1.181,51. TFI: R\$ 590,32. VALOR FIC: R\$ 0,00. RECOMPE: R\$ 88,93. TOTAL: R\$ 1.860,76. 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: JSY85239, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3263768686123462. A Oficial: *[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 instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas



Valide aqui
este documento

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 nº25023. 06 de fevereiro de 2026.**

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

3º Ofício de Registro de Imóveis de Divinópolis - MG

SELO ELETRÔNICO: JSY85239
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3263768686123462

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JJ6C9-88QQS-D4HT6-LDXRG>