CNM: 163394.2.0008520-55

2° REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

LIVRO N° 2 **MATRÍCULA N°8520** **Ficha: 1**

8520 - 27/05/2025 - Protocolo: 21604 - 05/05/2025

IMÓVEL URBANO: APARTAMENTO RESIDENCIAL N°303, BLOCO 14, sublote 219, com a área privativa de 48,64m², área comum de 19,47m², área real total de 68,11m², e sua respectiva fração ideal de 0,003672, sobre a gleba de n°600, da quadra 278, zona 038, com a área total de 25.821,23m², situada na rua Soldado Domingos Brandão, n°640, no Lugar Denominado Cachoeirinha, neste município, com a seguinte demarcação:Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V-31, de coordenadas N 7.768.384,112m e E 510.112,992m; Divisa por Córrego; deste, segue confrontando com MARIA DAS DORES, com os seguintes azimutes e distâncias:39°07'44" e 81,49m até o vertice V-32, de coordenadas N 7.768.447,32m e E 510.164,42m; 56°29'57" e 15,41m até o vértice V-33, de coordenadas N 7.768.455,83m e E 510.177,27m; 86° 04'13" e 35,60m até o vértice V-34, de coordenadas N 7.768.458,27m e E 510.212,78m; 57°33'45" e 5,01m até o vértice V-1, de coordenadas N 7.768.460,96m e E 510.217,01m; Divisa por cerca:deste segue confrontando com GLEBA 1, com os seguintes azimutes e distâncias:156°21'20" e 124,22m até o vértice V-21, de coordenadas N 7.768.347,16m e E 510.266,83m; Divisa por Cerca; deste, segue confrontando com GLEBA 2, com os seguintes azimutes e distâncias:246°21'20" e 19,80m até o vértice V-22, de coordenadas N 7.768.339,22m e E 510.248,69m; 193° 20'31" e 105,72m até o vértice V-23, de coordenadas N 7.768.236,36m e E 510.224,30m; 156°21'20" e 24,91m até o vértice V-24, de coordenadas N 7.768.213,54m e E 510.234,29m; 149°44'27" e 60,30m até o vértice

Continua no verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/GTL4M-HWVW5-H54YA-EXTCL.

V-25, de coordenadas N 7.768.161,46m e E 510.264,67m; Divisa por rua; deste, segue confrontando com rua Soldado Domingos Brandão, com os seguintes azimutes e distâncias:228°51'46" e 7,48m até o vértice V-29, de Coordenadas N 7.768.156,54m; e E 510.259,04m; 227°27'40" e 44,89m até o vértice V-30, de coordenadas N 7.768.126,19m e E 510.225,96m; Divisa por cerca; deste segue confrontando com AYSLLAN VELI RODRIGUES e KEILA GRECO PUGAS DE RODRIGUES, com os seguintes azimutes e distâncias:336°20'48" e 281,58m até o vértice V-31, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as Coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, encontram-se representadas no Sistéma UTM, referenciadas ao Meridiano Central n°45°00', fuso -23, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. CONFRONTAÇÕES: Do vértice V-31 ao vértice V-1 limita-se por divisa com Divisa por Córrego, confrontando com MARIA DAS DORES; Do vértice V-1 ao vértice V-21 limita-se por divisa com Divisa por Cerca, confrontando com GLEBA 1: Do vértice V-21 ao vértice V-25 limita-se por divisa com Divisa por Cerca, confrontando com GLEBA 2; Do vértice V-25 ao vértice V-30 limita-se por divisa com Divisa por rua, confrontando com rua Soldado Domingos Brandão; Finalmente do vértice V-30 ao vértice V-31 limita-se por divisa com Divisa por Cerca, confrontando com AYSLLAN VELI RODRIGUES E KEILA GRECO PUGAS DE RODRIGUES, e ainda um vaga de garagem descoberta, já incluída na fração ideal do apartamento.....

PROPRIETÁRIO:MÁRCIO CIPRIANO CAMARGO, brasileiro, nascido em 04/03/1971, gerente, filho de Orlando Camargo e Luzia Cipriano Camargo, inscrito no CPF n°

Continua na ficha 2

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/GTL4M-HWVW5-H54YA-EXTCL.

002.796.696-82, portador da CNH n°00745374518 expedida por Órgão de Trânsito-MG, em 21/05/2018, casado no regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 5.515/77 e seu cônjuge **TÂNIA SANTOS SILVA CAMARGO**, brasileira, nascida em 20/06/1978, inscrita no CPF n°048.660.766-66, portadora da CI n°12073994 expedida por SSP/MG em 06/10/1998, filha de Benedito da Silva e Irene Maria Santos Silva, residentes e domiciliados na rua José Lucídio Horta, n°81, Papavento, Sete Lagoas-MG.....
Reg.Ant:119.223, L°2, do 1° Cartório de Registro de Imóveis desta comarca.....
OBS.:Ato efetuado nos termos do art. 1.176 do Provimento n°93/CGJ/2020, tendo sido arquivada à imagem digitalizada. SOLICITAÇÃO DO OFÍCIO ELETRÔNICO N°AC006086854. NKS. 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:10. EMOLUMENTOS:R$90,80. RECOMPE:R$6,80. TFJ:R$30,60. FDMP:R$0,00. FEGAJ:R$0,00. FEAGE:R$0,00. TOTAL: R$128,20. N° SELO CONSULTA: IXI52398, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9562058260548298. A Oficial Interina:

AV-1-8520 - 27/05/2025 - Protocolo: 21604 - 05/05/2025

SERVIDÃO DE PASSAGEM - Fica transportada para esta matrícula, a Servidão de Passagem averbada sob o n°1 da matrícula 119.223 L°02, do 1° Cartório de Registro de Imóveis, desta comarca, que deu origem a mesma, nos seguintes termos:"Nos termos do item 2 do termo de compromisso firmado em 22/08/2011, entre o proprietário e o município de Divinópolis averbado sob o Av.3 da matrícula 107.605, L°02, do cartório

Continua no verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/GTL4M-HWVW5-H54YA-EXTCL.

acima mencionado, para constar que o imóvel constante da presente matrícula, fica gravado com **SERVIDÃO** destinadas à passagem da rede de coleta de esgoto, bem como se necessário, a rede coletora do sistema de drenagem, o sistema de fornecimento do sistema da rede de água e de energia elétrica". Feita nos termos do Artigo 10, § 2° da Lei 15.424/2004. Dou fé. NKS. ATO:4134, QUANTIDADE ATOS:1. EMOLUMENTOS:ISENTO. RECOMPE:ISENTO. TFJ: ISENTO. FDMP:ISENTO. FEGAJ:ISENTO. FEAGE:ISENTO. TOTAL:ISENTO. N° SELO CONSULTA: IXI52398, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9562058260548298. A Oficial Interina:

AV-2-8520 - 27/05/2025 - Protocolo: 21604 - 05/05/2025

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Fica transportada para esta matrícula a Convenção de Condomínio, averbada sob o n°3 da matrícula 119.223 L°02, que deu origem a mesma, e registrada sob o n°10.339 L°3-Aux."AV", fls.123/126, do 1° Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, nos seguintes termos: "Da qual os condôminos se submetem às regras e efeitos da legislação em vigor e demais disposições constantes da convenção de Condomínio aprovada pelos condôminos e que fixa os direitos, as relações de propriedade entre os condôminos e obriga a todos os titulares de direito sobre as unidades, e ainda os que sobre elas tenham posse ou detenção. DIREITOS E DEVERES são os constantes da Convenção ora transportada". Feita nos termos do Artigo 10, § 2° da Lei 15.424/2004. Dou fé. NKS. ATO:4134, QUANTIDADE ATOS:1. EMOLUMENTOS: ISENTO. RECOMPE:ISENTO. TFJ:ISENTO. FDMP:ISENTO. FEGAJ:ISENTO. FEAGE:ISENTO. TOTAL: ISENTO. N° SELO CONSULTA: IXI52398, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9562058260548298. A Oficial Interina:

AV-3-8520 - 27/05/2025 - Protocolo: 21604 - 05/05/2025

TERMO DE HABITE-SE/PROJETO/CND - Fica transportado

Continua na ficha 3

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/GTL4M-HWVW5-H54YA-EXTCL.

para esta matrícula o número do projeto aprovado, o termo de habite-se, bem como a CND averbados sob o n°4 e 5, da matrícula 119.223 L°02, do 1° Cartório de Registro de Imóveis, desta Comarca, que deu origem a presente, nos seguintes termos:"Projeto aprovado sob o registro n°36.400/2011, Ordem n°46.119, Termo de Habite-se n°36.194, fornecido em data de 09/05/2014 e Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, fornecida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil do Ministério da Fazenda, n°002842013-11001998, CEI:51.213. 55998/72, emitida em 05/12/2013 e válida até 03/06/2014, referente a construção do Apartamento Residencial constante desta matrícula". Feita nos termos do Artigo 10, § 2° da Lei 15.424/2004. Dou fé. NKS. ATO:4134, QUANTIDADE ATOS:1. EMOLUMENTOS:ISENTO. RECOMPE: ISENTO. TFJ:ISENTO. FDMP:ISENTO. FEGAJ:ISENTO. FEAGE:ISENTO. TOTAL: ISENTO. N° SELO CONSULTA: IXI52398, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9562058260548298. A Oficial Interina:

AV-4-8520 - 27/05/2025 - Protocolo: 21604 - 05/05/2025

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica transportada para esta matrícula a Alienação Fiduciária registrada sob o n°11 da matrícula 119.223 L°02, do 1° Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, que deu origem a mesma, nos seguintes termos:"**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES FIDUCIANTES:MÁRCIO CIPRIANO CAMARGO**, e seu cônjuge **TÂNIA SANTOS SILVA CAMARGO**, mencionados e qualificados nesta matrícula. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de

Continua no verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/GTL4M-HWVW5-H54YA-EXTCL.

direito privado, criada pelo Decreto-Lei n°759/69, 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, inscrita no CNPJ sob o n°00.360.305/0001-04, representada por Mateus Juliano Santos, CPF 015.610.996-43, conforme procuração lavrada as notas do 2° Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF, no livro 3430-P, folha 105, em 04/06/2020 e substabelecimento lavrado às folhas 100-F a 102-F do livro 87 no Tabelionato de Notas de Santo Antônio dos Campos, desta comarca, em 20/10/2020, doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato:113 DIVINÓPOLIS/MG. **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA** do imóvel constante da presente matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações do contrato ora transportado, conforme a Lei n° 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Aos Devedores adimplentes é assegurada a livre utilização do imóvel em garantia. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:Origem dos recursos:SBPE. Modalidade: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL USADO. Sistema de Amortização: SAC. Índice de Atualização do saldo Devador:TR. Enquadramento:SFH. Valor de Financiamento para despesas Acessórias(CUSTAS CARTORÁRIAS:REGISTRO E ITBI):Não se aplica. Valor total da dívida (Financiamento):R$91.200,00. Valor da Garantia Fiduciária e de Imóvel para fins de Venda em Público Leilão:R$114.000,00. Prazo total(Meses):360/ Amortização(meses):360. Taxa de Juros%(a.a): Nominal: Taxa de Juros Balcão:6.2574. Taxa de Juros Reduzida:Não se aplica. Efetiva:Taxa de Juros Balcão:6.4400. Taxa Juros Reduzida: Não se aplica. Encargo Mensal Inicial Total: Taxa de Juros Balcão: R$811,50. Taxa de Juros Reduzida: Não de aplica. A taxa balcão anual da operação Crédito Imobiliário

Continua na ficha 4

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/GTL4M-HWVW5-H54YA-EXTCL.

Poupança CAIXA, estabelecida na letra 'B.9.1' é apurada pela soma resultante de uma taxa fixa efetiva anual de 3.9900% a.a(nominal de 3.9188% a.a) com a taxa de remuneração adicional dos depósitos de poupança. O valor total da prestação corresponde (a+j)a indicado nas letras 'B10.1' corresponde a uma estimativa de valor, sendo que o valor efetivamente devido dependerá do fator correção do saldo devedor vigente em cada mês aplicação da taxa de juros. A alteração dos rendimentos da caderneta de poupança terá implicação proporcional na variação da taxa de juros estabelecida no quadro acima e, consequentemente no valor do encargo mensal, durante a vigência do contrato ora transportado. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:12/07/2021. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4, do contrato ora transportado. Forma de pagamento na data da contratação:Débito em Conta Corrente. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:30(trinta) dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, a partir do qual os DEVEDORES estão constituídos em mora. LEILÃO EXTRAJUDICIAL: Consolidada a propriedade em nome da CAIXA, o imóvel será alienado a terceiros conforme procedimentos previstos no art.27 da Lei 9.514/1997, conforme item 18 e seus subítens do contrato ora transportado. 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 VENDA E COMPRA DE IMÓVEL,**

Continua no verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/GTL4M-HWVW5-H54YA-EXTCL.

MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH-SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, N°1.4444.1550709-2, datado de 11/06/2021, devidamente assinado pelas partes e arquivado no cartório acima mencionado". Feita nos termos do Artigo 10, § 2° da Lei 15.424/2004. Dou fé. NKS. ATO:4134, QUANTIDADE ATOS:1. EMOLUMENTOS:ISENTO. RECOMPE: ISENTO. TFJ: ISENTO. FDMP:ISENTO. FEGAJ:ISENTO. FEAGE:ISENTO. TOTAL:ISENTO. N° SELO CONSULTA: IXI52398, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9562058260548298. A Oficial Interina:

AV-5-8520 - 27/05/2025 - Protocolo: 21604 - 05/05/2025

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Fica transportada para esta matrícula a Cédula de Crédito Imobiliário, averbada sob o n°12 da matrícula 119.223 L°02, do 1° Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, que deu origem a mesma, nos seguintes termos:"Nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário n°1.4444.1550709-2, Série 0621, emitida pela **Credora:CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima mencionada, **a qual representa integralmente seu crédito fiduciário e se encontra custodiada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, bairro Asa Sul, em Brasília-DF, CEP 70.092.900". Feita nos termos do Artigo 10, § 2° da Lei 15.424/2004. Dou fé. NKS. ATO:4134, QUANTIDADE ATOS:1. EMOLUMENTOS:ISENTO. RECOMPE:ISENTO. TFJ:ISENTO. FDMP:ISENTO. FEGAJ: ISENTO. FEAGE:ISENTO. TOTAL:ISENTO. N° SELO CONSULTA: IXI52398, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9562058260548298. A Oficial Interina:

AV-6-8520 - 23/02/2026 - Protocolo: 28401 - 22/01/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Averbação nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento CCI, datado de 21/01/2026, e nos termos do artigo 26, §7° da Lei 9.514/97, **a propriedade deste imóvel fica consolidada em favor da credora fiduciária - CAIXA**

Continua na ficha 5

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/GTL4M-HWVW5-H54YA-EXTCL.

CNM: 163394.2.0008520-55

2° REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

LIVRO N° 2 **MATRÍCULA N°8520** **Ficha: 5**

ECONÔMICA FEDERAL - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n° 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei n° 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciantes, após devidamente intimados, pelo Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Itapecerica-MG em 12/11/2025. Foi recolhido o ITBI sobre a avaliação fiscal de R$118.036,28, conforme guia devidamente arquivada neste cartório. OBS.: Averbação efetuada nos termos do art. 1.176 do Provimento n°93/CGJ/2020, tendo sido arquivada à imagem digitalizada integral do Instrumento ora averbado, SOLICITAÇÃO DO OFÍCIO ELETRÔNICO N°601116. Dou fé. RFM. 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: 5. EMOLUMENTOS: R$47,50. RECOMPE: R$3,60. TFJ: R$16,05. FDMP: R$0,00. FEGAJ: R$0,00. FEAGE: R$0,00. TOTAL: R$67,15. N° SELO CONSULTA: JUG24897, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0598622598500592. A Oficial Interina:

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé que a presente cópia, extraída nos termos do art.19 §1° da Lei n°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 n°11.977/09, somente sendo válida em meio digital, sendo o acesso realizado através do site https://registradores.onr.org.br. Esta certidão pode ser

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/GTL4M-HWVW5-H54YA-EXTCL.

materializada por qualquer oficial de registro de Imóveis de Minas Gerais, nos termos do art.1.178, §2° e 3° do Provimento n°93/2020/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 §2° da Lei 15.424/2004. Pedido n°. 25 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: JUG24897
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0598622598500592

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/GTL4M-HWVW5-H54YA-EXTCL.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: GTL4M-HWVW5-H54YA-EXTCL

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/GTL4M-HWVW5-H54YA-EXTCL

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/GTL4M-HWVW5-H54YA-EXTCL.