



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 Marcia Bandeira de Oliveira Rufato
Oficial Interina

Núbia Fernandes Silva da Mata
1ª Oficial Substituta

Cecília Keron Silva
2ª Oficial Substituta

CNM: 163394.2.0007958-92

2º REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº7958

Ficha: 1

7958 - 12/03/2025 - Protocolo: 19633 - 07/02/2025

IMÓVEL URBANO: CASA RESIDENCIAL Nº441, sublote 002, com uma área privativa (principal) de 52,52m², outras áreas privativas (accessórias descobertas) de 69,98m²; área privativa (total) de 122,50m², situada na rua Ipê, no bairro Floresta, nesta cidade, e sua respectiva fração ideal de 0,5568(B); sobre o lote de terreno nº164, da quadra 182, zona 040, com a área total de 220,00m², com as seguintes medidas e confrontações: pela frente com a rua Mangueira, na extensão de 10,00m; pelo lado direito com o lote 174, na extensão de 22,00m; pelo lado esquerdo com a rua Ipê, na extensão de 22,00m; e pelo fundo com o lote 132, na extensão de 10,00m.....

PROPRIETÁRIO: DIEGO WILLIANS FERREIRA, brasileiro, representante comercial, inscrito no CPF nº088.379.436-52, CNH nº05672692350 expedida por órgão de trânsito/SP, solteiro, residente e domiciliado na rua Cecília Meireles, nº770, bairro Pacaembu, nesta cidade.....

Reg.Ant: 123.608, Lº2, do 1º Cartório de Registro de Imóveis desta comarca.....

RMB. ATO: 4401, QUANTIDADE ATOS: 1. EMOLUMENTOS:

R\$62,56. RECOMPE: R\$3,75. TFIJ: R\$20,85. TOTAL:

R\$87,16. ATO: 8101, QUANTIDADE ATOS: 6. EMOLUMENTOS:

R\$55,26. RECOMPE: R\$3,30. TFIJ: R\$18,36. TOTAL: R\$76,92.

Nº SELO CONSULTA: ING68833, CÓDIGO DE SEGURANÇA:

4162289871253774. A Oficial Interina: *[Assinatura]*

AV-1-7958 - 12/03/2025 - Protocolo: 19633 - 07/02/2025

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Fica transportada para esta matrícula a Instituição de Condomínio, averbada sob o nº2, da matrícula 123.608, Lº02, do 1º

Continua no verso

Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, que deu origem a mesma, nos seguintes termos: "A CASA Nº441, possui uma área de 52,52m², bem como uma área descoberta na frente, na lateral nos e área fundos da edificação, medindo 69,98m², destinada a quintal/lazer e área de serviço, que corresponde a fração ideal de 0,5568 (B) onde a proprietária tem direito de uso e propriedade exclusiva de 122,50m² de terreno, medindo 12,40m de frente para Rua Ipê; 10,00m por um lado com o lote 132; 7,50m, 0,60m e 2,50m por outro lado com a fração ideal "A" e 11,80m nos fundos com o lote 174. Tudo em conformidade com o croqui para instituição de condomínio arquivado neste cartório. Aditam-se esta a averbação, as demais cláusulas condições constantes do instrumento ora transportado, quais completam e integram esta averbação." 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: ING68833, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4162289871253774. A Oficial Interina: *[assinatura]*

AV-2-7958 - 12/03/2025 - Protocolo: 19633 - 07/02/2025

CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS/CND - Fica transportada para esta matrícula a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, averbada sob o nº3, da matrícula 123.608, Lº02, do 1º Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, que deu origem a mesma, nos seguintes termos: "Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, fornecida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil do Ministério da Fazenda, nº000482015-88888334, CEI:51.228.80334/69, emitida em 25/02/2015, válida até 24/08/2015, referente a construção da Casa Residencial constante desta

• Continua na ficha 2

2º REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

LIVRO Nº 2**MATRÍCULA Nº7958****Ficha: 2**

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: ING68833, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4162289871253774. A Oficial Interina: *[assinatura]*

AV-3-7958 - 02/04/2025 - Protocolo: 20863 - 02/04/2025

RETIFICAÇÃO - Fica retificada a presente matrícula, a fim INCLUIR o transporte da Alienação Fiduciária registrada sob o nº6, da matrícula 123.608, Lº02, do 1º Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, que deu origem a mesma, nos seguintes termos: **"ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR FIDUCIANTE: DIEGO WILLIAMS FERREIRA**, mencionado e qualificado nesta 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. O imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art.23 da lei nº9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida à credora fiduciária com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por esta credora ao devedor fiduciante, nas seguintes condições: Modalidade: Aquisição de imóvel residencial. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Sistema de amortização: SAC. Valor de Financiamento para despesas acessórias (Custas cartorárias: Registro e ITBI): R\$0,00. Valor total da dívida (Financiamento + Despesas acessórias): R\$103.500,00. Valor da Garatia Fiduciária e de imóvel para fins de venda em público leilão: R\$115.000,00. Prazo total (meses):360; Taxa de Juros % (a.a): Sem desconto

Continua no verso

(NOMINAL):7.16; Com desconto: 5.00; Redutor 0,5% FGTS: 4.50. Sem desconto (EFETIVA): 7.3997; Com desconto: 5.1162. Redutor 0,5% FGTS: 4.5940. Taxa de juros contratada: nominal: 4.5000% a.a; Efetiva: 4.5939% a.a. Encargo mensal inicial total: R\$689,39. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 28/08/2015. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4, do instrumento ora transportado. Prazo de carência para expedição da 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 IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO-CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA-CCFGTS/PMCMV-SFH, nº8.4444.0896471-6, datado de 28/07/2015".** 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. FIC:ISENTO. TOTAL: ISENTOS. Nº SELO CONSULTA: ITG58154, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3139397122938932. A Oficial Interina: *[Assinatura]*

AV-4-7958 - 19/06/2026 - Protocolo: 31963 - 15/06/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Averbação nos termos do Ofício, datado de 29/05/2026, 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, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº7569, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº1259, 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, inscrita no CNPJ nº00.360.305/0001-04 tendo em vista a não

Continua na ficha 3

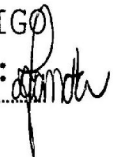
2º REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

LIVRO Nº 2**MATRÍCULA Nº7958****Ficha: 3**

purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado, por edital publicado em 09/03/2026, 10/03/2026 e 11/03/2026. Intimação RTD Negativa. Foi recolhido o ITBI sobre a avaliação fiscal de R\$125.561,96, conforme guia devidamente arquivada neste cartório Obs: Averbação efetuada nos termos do art. 1.176 do Provimento nº 93/CGJ/2020, tendo sido arquivado à imagem digitalizada integral do instrumento ora averbado.

SOLICITAÇÃO DO OFÍCIO ELETRÔNICO-PEDIDO Nº65942.

Dou fé. CAB.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: 6. EMOLUMENTOS: R\$57,00. RECOMPE: R\$4,32. TFJ: R\$19,26. FDMP: R\$0,00. FEGAJ: R\$0,00. FEAGE: R\$0,00. TOTAL: R\$80,58. Nº SELO CONSULTA: KCT27180, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3200489715643267. A Oficial Interina: 

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. As escrituras lavradas a partir de 31/03/2025, devem constar, além do recolhimento das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça e Recome, as parcelas destinadas aos fundos do Ministério Público, Defensoria Pública e Advocacia Geral do Estado, quando devidas. (art. 5-A caput e §2º da Lei 15.424/2004). (1 X

8401-2). Eu Alessandra Márcia Bandeira de Oliveira Rufato, Oficial Interina, digitei, subscrevi e assino. 22 de junho de 2026. Pedido nº24559. NLM

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
2º Ofício de Registro de Imóveis de Divinópolis - MG	
SELO DE CONSULTA: KCT27180	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3200489715643267	
Quantidade de atos praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por: Alessandra M. B. de O. Rufato - Oficial 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	



2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DIVINÓPOLIS -MG
VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 (TRINTA) DIAS



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XS7EL-33FVW-TFR88-79XBS

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/XS7EL-33FVW-TFR88-79XBS>

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

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