



# 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: 163394.2.0007871-62

### 2º REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº7871

Ficha: 1

7871 - 26/02/2025 - Protocolo: 19628 - 07/02/2025

**IMÓVEL URBANO: CASA RESIDENCIAL Nº497**, sublote 001, com uma área construída de 68,00m², uma área privativa (principal) de 68,00m²; outras áreas privativas (acessórias) de 61,00m²; área privativa (total) de 129,00m², situada na rua Embuia, no bairro Jardimópolis, nesta cidade, e sua respectiva fração ideal de 0,4300"A", sobre o lote de terreno nº276, da quadra 100, zona 040, com a área total de 300,00m², com as seguintes medidas e confrontações: 10,00m pela frente com a rua Embuia; 30,00m pelo lado esquerdo com o lote 266; 30,00m pelo lado direito com o lote 286 e 10,00m pelos fundos com o lote 102.....

**PROPRIETÁRIOS: MARCELO AUGUSTO SILVEIRA**, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, inscrito no CPF nº 113.180.846-01, CI nºMG-17.733.212 PC/MG; e **BRUNA DE OLIVEIRA LOPES**, brasileira, solteira, trabalhadora do serviços de contabilidade, inscrita no CPF nº019.238.486-40, CI nºMG-19723469 PC/MG, residentes e domiciliados na rua Oswaldo Ramos Guimarães, nº271, bairro Nossa Senhora das Graças, nesta cidade.....

Reg.Ant: 128.407, Lº2, do 1º Cartório de Registro de Imóveis desta comarca.....

JG. ATO: 4401, QUANTIDADE ATOS: 1. EMOLUMENTOS: R\$ 62,56. RECOMPE: R\$3,75. TFI: R\$20,85. TOTAL: R\$ 87,16. Nº SELO CONSULTA: ING65911, CÓDIGO DE SEGURANÇA:5742852072375665.A Oficial Interina: *[Assinatura]*

AV-1-7871 - 26/02/2025 - Protocolo: 19628 - 07/02/2025

**INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Fica transportada para  
Continua no verso

esta matrícula a Instituição de Condomínio averbada sob o nº.1, da matrícula 128.407, Lº02, do 1º Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, que deu origem a mesma, nos seguintes termos: **"FICANDO ESCLARECIDO QUE: A CASA 497** possui uma área construída de 68,00m², com 3 quartos, sala, cozinha, um banheiro, bem como uma área descoberta na frente e nos fundos da edificação destinada a quintal, lazer, área de serviço descoberta, medindo 36,00m² e para estacionar veículo automotor de porte pequeno medindo 25,00m² totalizando uma área de 61,00m² que corresponde a uma fração ideal de 0,4300 (A) onde a proprietária terá o direito de uso de 129,00m² de terreno, medindo 5,00m de frente para Rua Embuia, 18,00m por um lado com o lote 266; 5,00m, 3,00m e 13,00m pelo outro lado com a fração ideal (B) e medindo 8,00m nos fundos com a Fração Ideal (B). Tudo em conformidade com Projeto arquitetônico levantamento arquivado no cartório acima. Aditam-se esta averbação, as demais cláusulas e condições constantes do instrumento ora transportado, as quais completam e integram esta averbação". Feita nos termos do Artigo 10, § 2º da Lei 15.424/2004. Dou fé. JG. ATO: 4134, QUANTIDADE ATOS: 1. EMOLUMENTOS: ISENTO. RECOMPE: ISENTO. TFJ: ISENTO. TOTAL: ISENTO. Nº SELO CONSULTA: ING65911, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5742852072375665. A Oficial Interina: *[assinatura]*

AV-2-7871 - 26/02/2025 - Protocolo: 19628 - 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 nº.2, da matrícula 128.407, 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

Continua na ficha 2

**2º REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

**LIVRO Nº 2****MATRÍCULA Nº7871****Ficha: 2**

às de Terceiros, fornecida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil do Ministério da Fazenda, nº00092016-88888965, CEI:60.014.16965/61, emitida em 13/01/2016, válida até 11/07/2016, referente a construção da Casa Residencial constante desta matrícula". Feita nos termos do Artigo 10, § 2º da Lei 15.424/2004. Dou fé. JG. ATO: 4134, QUANTIDADE ATOS: 1. EMOLUMENTOS:ISENTO. RECOMPE:ISENTO. TFJ: ISENTO. TOTAL:ISENTO. Nº SELO CONSULTA: ING65911, CÓDIGO DE SEGURANÇA:5742852072375665..... A Oficial Interina: *[Assinatura]*

**AV-3-7871 - 26/02/2025 - Protocolo: 19628 - 07/02/2025**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica transportada para esta matrícula a Alienação Fiduciária registrada sob o nº.4, da matrícula 128.407, Lº02, do 1º Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, que deu origem a mesma, nos seguintes termos: "**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES FIDUCIANTES: MARCELO AUGUSTO SILVEIRA e BRUNA DE OLIVEIRA LOPES**, mencionados e qualificados 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. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel constante da presente matrícula. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Modalidade: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL. Origem dos recursos:FGTS/UNIÃO. Sistema de Amortização: TP TABELA PRICE. Valor de Financiamento para despesas Acessórias (CUSTAS CARTORÁRIAS: REGISTRO E ITBI): R\$0,00. Valor total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):R\$108.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e de Imóvel para fins de Venda em Público

Continua no verso

Leilão: R\$135.000,00. Prazo total (Meses):360; Taxa de Juros %(a.a): Sem desconto (NOMINAL): 8.16; Com desconto: 5.50; Redutor 0,5% .FGTS: 5.00. Sem desconto (EFETIVA): 8.4722; Com desconto: 5.6408. Redutor 0,5% FGTS: 5.1162. Taxa de juros contratada:nominal: 5.0000%.a.; Efetiva: 5.11619a.a. Encargo Mensal Inicial Total: R\$600.42. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:18/05/2016. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4, do instrumento ora transportado. Forma de pagamento na data da contratação: Débito em Conta. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012. Taxa de Administração:R\$1.190,69. Diferencial na Taxa de Juros:R\$14.809,31. Data do Habite-se: 17/12/2015. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** A carência para expedição da intimação é de 30 dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **LEILÃO EXTRAJUDICIAL:** Consolidada a propriedade em nome da CAIXA, o imóvel será alienado a terceiros, conforme procedimentos previstos no art.27 da Lei 9.514/97. **FORO DE ELEIÇÃO:**-Seção judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. Aditam-se a este registro as demais constantes do cláusulas e condições contrato ora transportado, as quais completam e integram este registro. **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 COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR nº8.4444.1199190-7,** datado de 18/04/2016, devidamente assinado pelas partes e arquivado no cartório acima". Feita nos termos do Artigo 10, § 2º da Lei 15.424/2004. Dou fé. JG. ATO: 4134,

Continua na ficha 3

**2º REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

**LIVRO Nº 2**

**MATRÍCULA Nº7871**

**Ficha: 3**

QUANTIDADE ATOS: 1. EMOLUMENTOS:ISENTO. RECOMPE:  
ISENTO. TFJ:ISENTO. TOTAL:ISENTO. ATO: 8101,  
QUANTIDADE ATOS: 6. EMOLUMENTOS: ISENTO. RECOMPE:  
ISENTO. TFJ: ISENTO. TOTAL:ISENTO. Nº SELO CONSULTA:  
ING65911, CÓDIGO DE/ SEGURANÇA:5742852072375665.....  
A Oficial Interina: *[assinatura]*

**AV-4-7871 - 06/07/2026 - Protocolo: 32378 - 29/06/2026**

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Averbação nos termos do Ofício, datado de 17/06/2026, 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 nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciários, após devidamente intimados. Intimação Positiva RTD - Bruna de Oliveira Lopes. Intimação Negativa por edital publicado nos dias 10/03/26, 11/03/26 e 12/03/26 - Marcelo Augusto Silveira. Foi recolhido o ITBI sobre a avaliação fiscal de R\$147.142,61, 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 registrado. **SOLICITAÇÃO DO OFÍCIO ELETRÔNICO Pedido 647461.** Dou fé. CAB. ATO:4241, QUANTIDADE ATOS:1. EMOLUMENTOS:R\$2.526,88.

Continua no verso

CNM: 163394.2.0007871-62

RECOMPE:R\$190,20. TFJ:R\$1.262,61.FDMP R\$0,00. FEGAJ:  
R\$0,00. FEAGE:R\$0,00. TOTAL:R\$3.979,69 ATO: 8101,  
QUANTIDADE ATOS:7. EMOLUMENTOS R\$66,50. RECOMPE:  
R\$5,04. TFJ:R\$22,47. FDMP:R\$0,00. FEGAJ: R\$0,00.  
FEAGE:R\$0,00. TOTAL: R\$94,01. Nº SELO CONSULTA:  
KFW39114, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2474092102480294. A  
Oficial Interina: *[assinatura]*

### 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 Recomepe, 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. 08 de julho de 2026. Pedido nº24677. NLM.

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA**

**2º Ofício de Registro de Imóveis de Divinópolis - MG**

**SELO DE CONSULTA: KFW39114**  
**CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2474092102480294**

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>

**2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

**DIVINÓPOLIS -MG**

**VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 (TRINTA) DIAS**



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3JXC9-9BDMV-GAS42-AJ7RM

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/3JXC9-9BDMV-GAS42-AJ7RM>

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

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