



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: 163402.2.0012757-47

3º REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

MATRÍCULA Nº12757

LIVRO Nº 2

Ficha: 1

12757 - 13/10/2025 - Protocolo: 30457 - 25/09/2025

IMÓVEL URBANO: APARTAMENTO RESIDENCIAL Nº661 - 1º PAVIMENTO, sublote 001, com uma área construída de 66,97m²; uma área privativa principal de 66,97m²; outras áreas privativas acessórias de 34,63m²; área privativa total de 101,60m²; área real total de 101,60m², situado na Avenida Brigadeiro Eduardo Gomes, no bairro Maria Peçanha, nesta cidade, e sua respectiva fração ideal de 0,23651(A), sobre o lote de terreno nº240, da quadra 103, zona 035, com a área total de 288,00m², com as seguintes medidas e confrontações: pela frente com a referida avenida, na extensão de 12,00m; à direita com o lote 252, na extensão de 24,00m; à esquerda com o lote 228, na extensão de 24,00m; e fundos com os lotes 180 e 300, na extensão de 12,00m.

PROPRIETÁRIO: JÚLIO CEZAR ANANIAS, brasileiro, nascido em 15/11/1991, filho de Nilda D'Angela Ananias, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, portador da CI nºMG-17159444, expedida por PC/MG em 08/10/2007 e do CPF nº106.445.736-35, solteiro, residente e domiciliado na Rua Manoel Filho, nº190, Ap. 201, bairro Espírito Santo, nesta cidade.

Tit.Ant.: Compra de 30/11/2017.

Reg.Ant.: 134.455, Lº02, do Cartório do 1º Registro de Imóveis desta comarca. Abertura feita, nos termos do artigo 1.176 do Provimento 93/2020/CGJ/MG, tendo sido arquivada a imagem digitalizada do instrumento ora matriculado. ONR nºAC011662864. LMP. 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: 6. EMOLUMENTOS: R\$ 54,48. TFI: R\$ 18,36. VALOR FIC: R\$ 0,00. RECOMPE: R\$ 4,08. TOTAL: R\$ 76,92. Nº SELO: JHS65026, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0262027432747271. A Oficial: *[assinatura]*

AV-1-12757 - 13/10/2025 - Protocolo: 30457 - 25/09/2025

CONDIÇÕES - Fica transportada para esta matrícula a Av.1, da matrícula nº134.455, Lº02, do Cartório do 1º Registro de Imóveis desta Comarca, referente as Condições nos seguintes termos: Que ficam os serviços de urbanização, de calçamento, meio-fio, redes de esgoto, água e energia elétrica, por conta e a cargo do outorgado comprador ou dos cessionários de seus direitos quando forem exigidos pela prefeitura ou empresas concessionária. LMP. 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: JHS65026, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0262027432747271. A Oficial: *[assinatura]*

AV-2-12757 - 13/10/2025 - Protocolo: 30457 - 25/09/2025

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Fica transportada para esta matrícula a Av.2, da matrícula 134.455, Lº02 do Cartório do 1º Registro de Imóveis, desta comarca, referente a Instituição de Condomínio, nos seguintes termos: Ficando esclarecido que: O Apartamento nº 661 - 1º Pavimento, pela Avenida Brigadeiro Eduardo Gomes, possui uma área privativa(principal) de 66,97m² e 34,63m² de outras áreas privativas (acessórias), sendo 9,53m² área de quintal localizada nos fundos e anexa a área de serviço e 25,10m² referente a estacionamento descoberto e área de quintal situado na frente da unidade nº661 - 1º Pavto,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/57NW6-3GC9R-AXSSE-SJYW5>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/57NW6-3GC9R-AXSSE-SJYW5>

CNM: 163402.2.0012757-47

com área real total de 101,60m², com a seguinte composição: sala, cozinha, banho social, 3 quartos, área de circulação, área de serviço coberta, uma vaga no estacionamento descoberto, para guarda de 01 veículo automotor de médio porte e área de quintal, já inclusos na fração ideal de 0,23651. Das vagas de garagem: Cada unidade autônoma possuirá uma vaga(12,50m²), de gargem descoberta conforme consta do projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Divinópolis, vagas esta destinadas a guarda de veículos automotores de porte médio. Aditam-se a esta averbação, as demais cláusulas e condições constantes do instrumento ora averbado, as quais completam e integram esta averbação. LMP. 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: JHS65026, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0262027432747271. A Oficial: *[Assinatura]*

AV-3-12757 - 13/10/2025 - Protocolo: 30457 - 25/09/2025

CND/INSS - Fica transportada para esta matrícula a Av.4, da matrícula 134.455, Lvº02 -do Cartório do 1º Registro de Imóveis, desta comarca, referente a CND nº001362017-88888142, CEI: 60.023.64142/61, da construção do imóvel constante da presente matrícula. LMP. 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: JHS65026, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0262027432747271. A Oficial: *[Assinatura]*

AV-4-12757 - 13/10/2025 - Protocolo: 30457 - 25/09/2025

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica transportada para esta matrícula o R.6 da matrícula 11/01/2018, Lº02, do Cartório do 1º Registro de Imóveis, desta comarca, referente a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, contrato nº8.4444.1708168-6, datado de 30/11/2017, valor da dívida: R\$95.200,00, figurando como **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº00.360.305/0001-04; **DEVEDOR: JULIO CEZAR ANANIAS**, já qualificados. LMP. 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: JHS65026, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0262027432747271. A Oficial: *[Assinatura]*

AV-5-12757 - 20/04/2026 - Protocolo: 35225 - 27/03/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Averbação a requerimento datado de 26/03/2026, nos termos do Ofício nº. 644211 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 Daniele Fydrzyszewski Vilasfam - CPF 986.180.590-72, na qualidade de Credora da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário celebrado entre as partes, sob nº. 844441708168-6, firmado em 30/11/2017, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo **Devedor: Júlio Cezar Ananias**, CPF: 106.445.736-35, após devidamente intimada. Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$126.582,44, 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. Socilitação ONR 644211. 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: 7. EMOLUMENTOS: R\$ 66,50. TFI: R\$ 22,47. VALOR FIC: R\$ 0,00. RECOMPE: R\$ 5,04. TOTAL: R\$ 94,01. Nº SELO: JZB82476, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6626245030843204. 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



Valide aqui
este documento

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 ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomepe, 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 nº26630. 20 de abril de 2026.**

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

3º Ofício de Registro de Imóveis de Divinópolis - MG

SELO ELETRÔNICO: JZB82476

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6626245030843204

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/57NW6-3GC9R-AXSSE-SJYW5>