



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 Nível II

Joana Marah de Araújo Costa Rodrigues
Oficial Substituta Nível I

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: 163402.2.0010906-71

3º RÊGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

MATRÍCULA Nº10906

LIVRO Nº 2

Ficha: 1

10906 - 04/07/2025 - Protocolo: 27368 - 18/06/2025

IMÓVEL URBANO: CASA RESIDENCIAL Nº 106-F, sublote 002, com uma área construída de 48,52m², situada na Rua Necésio do Nascimento Barreto, no bairro Santa Lúcia, nesta cidade, e sua respectiva fração ideal de 0,525933 "B", sobre o lote de terreno nº 136, da quadra 246, zona 036, com a área total de 300,00m², com as seguintes confrontações: pelo lado esquerdo com os lotes 176 e 188, pelo lado direito com o lote 124; e aos fundos com o lote 252.

PROPRIETÁRIO: ANTÔNIO PEREIRA, brasileiro, casado, agricultor, inscrito no CPF nº 865.799.166-72, residente na Rua João Dias, nº 287, Bairro Interlagos, nesta cidade.

Tit.Ant.: Compra de 14/02/1997.

Reg.Ant.: 117.169, Lº2, do Cartório do 1º Registro de Imóveis desta comarca. TFS. ATO: 4401, QUANTIDADE: 1. EMOLUMENTOS: R\$ 30,84. TFF: R\$ 10,42. VALOR FIC: R\$ 0,00. RECOMPE: R\$ 2,32. TOTAL: R\$ 43,58. Nº SELO: IZE67921, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9431866696175050. A Oficial:

AV-1-10906 - 04/07/2025 - Protocolo: 27368 - 18/06/2025

Fica transportada para esta matrícula a Av.1 da matrícula 117.169, Lvº02 do Cartório do 1º Registro de Imóveis, desta comarca, referente a **Convenção de Condomínio**, registrada sob o nº 11.603 Lº 3-Aux "BC", Fls. 065/066, em data de 12/11/2013, do cartório acima mencionado, nos seguintes termos: "Ficando esclarecido: O proprietário tem o direito de utilização de 157,78m²." DIREITOS E DEVERES são os constantes da convenção ora transportada. TFS. Dou fé. ATO: 4134, QUANTIDADE: 1. EMOLUMENTOS: R\$ 0,00. TFF: R\$ 0,00. VALOR FIC: R\$ 0,00. RECOMPE: R\$ 0,00. TOTAL: R\$ 0,00. Nº SELO: IZE67921, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9431866696175050. A Oficial:

AV-2-10906 - 04/07/2025 - Protocolo: 27696 - 30/06/2025

CASAMENTO - Averbação nos termos do Artigo 866 do Provimento 093/2020 CGJ/MG e e nos termos da certidão de casamento, datada de 17/06/2025, do Registro Civil das Pessoas Naturais, de Carmo do Cajuru/MG, extraída da certidão de casamento, nos termos do artigo 19 da lei nº 6.015/73 e do artigo 228-F do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça-Foro Extrajudicial(CNN/CN/CNJ/Extra), matrícula nº 051011 01 55 1996 2 00023 271 0002053 13, do Cartório acima mencionado, arquivada neste cartório, foi celebrado em 23/04/1996, sob o regime da **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**, o casamento de **ANTÔNIO PEREIRA**, brasileiro, inscrito no CPF sob o nº 865.799.166-72, e **JOELMA ANTUNES MILITÃO**, brasileira, inscrita no CPF sob o nº 039.006.846-26, que continua a assinar **JOELMA ANTUNES MILITÃO**. TFS. Dou fé. ATO: 4160, QUANTIDADE: 1. EMOLUMENTOS: R\$ 24,52. TFF: R\$ 8,28. VALOR FIC: R\$ 0,00. RECOMPE: R\$ 1,85. TOTAL: R\$ 34,65. ATO: 8101, QUANTIDADE: 2. EMOLUMENTOS: R\$ 18,16. TFF: R\$ 6,12. VALOR FIC: R\$ 0,00. RECOMPE: R\$ 1,36. TOTAL: R\$ 25,64. Nº SELO: IZE67945, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4864641115080858. A Oficial:

R-3-10906 - 04/07/2025 - Protocolo: 27368 - 18/06/2025

TRANSMITENTES: ANTÔNIO PEREIRA, brasileiro, nascido em 11/08/1971, agricultor,
Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L96KL-KDHHK-TRAKZ-G5V6Y>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L96KL-KDHHK-TRAKZ-G5V6Y>

CNM: 163402.2.0010906-71

portador de CNH nº 02950928027, expedida por Órgão de Trânsito/MG em 15/12/2021 e do CPF 865.799.166-72, casado no regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **JOELMA ANTUNES MILITÃO**, brasileira, nascida em 20/09/1976, bolsista estagiário e assemelhados, portadora de CI nº MG-10938844, expedida por PC/MG em 23/02/2011 e do CPF 039.006.846-26, residentes e domiciliados em A Rural, 26, Faz, Area Rural de Divinópolis. **ADQUIRENTE: MARCOS VINÍCIUS SANTIAGO DINIS**, brasileiro, nascido em 23/05/2002, representante comercial, filho de Adelina Felipe Santiago e Gideon Gomes Dinis, email: MARCOSVINICIUS23052002@GMAIL.COM, portador de CI nº MG-22046061, expedida por PC/MG em 05/08/2020 e do CPF 102.464.426-03, solteiro, residente e domiciliado em R Professora Alice Sabatini, 118, Vila Cruzeiro, nesta cidade, declara que não mantém relação de vida comum ou união estável com outra pessoa nas condições dos Art. 1723 a 1727 do Título III Da União Estável, do Código Civil Brasileiro. **COMPRA E VENDA** do imóvel constante da presente matrícula, pelo valor de **R\$185.000,00** - sendo composto pela integralização dos valores abaixo: -Financiamento CAIXA: **R\$134.528,00**; - Recursos próprios: **R\$47.768,00**; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$2.704,00**. Foi recolhido o **ITBI**, em data de 09/05/2025 sobre a avaliação fiscal de R\$185.000,00, no valor de R\$1.716,00 - devidamente arquivado neste Cartório. **GRAVAME**: -Alienação Fiduciária, conforme registro a seguir. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR, COM CARÁTER DE ESCRITURA PÚBLICA, NA FORMA DO § 5º DO ART. 61 DA LEI 4.380/1964 DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH-CCFGTS-PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA**, nº 8.4444.3755503-9, datado de 16/04/2025, devidamente assinado pelas partes e arquivado neste Cartório. TFS. Dou fê. ATO: 4542, QUANTIDADE: 1. EMOLUMENTOS: R\$ 1.285,38. TFI: R\$ 642,26. VALOR FIC: R\$ 0,00. RECOMPE: R\$ 96,75. TOTAL: R\$ 2.024,39. Nº SELO: IZE67921, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9431866696175050. A Oficial: 

R-4-10906 - 04/07/2025 - Protocolo: 27368 - 18/06/2025

DEVEDOR FIDUCIANTE: MARCOS VINICIUS SANTIAGO DINIS, mencionado e qualificado no R.3-desta matrícula. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, 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 nº 00.360.305/0001-04. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel constante da presente matrícula, conforme instrumento particular descrito no R.3, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 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: **Valor total da Dívida: R\$134.528,00**. **Encargo Mensal Inicial Total: Taxa Contratada: R\$703,11**. **Sistema de Amortização: PRICE**. **Prazo total (Meses): 420**. **Amortização (Meses): 420**. **Taxa de Juros % (a.a.): Sem desconto Nominal: 8.1600; Com desconto Nominal: 5.0000; Com Redutor 0,5%(a.a.) Nominal: Não se aplica**. Taxa contratada Nominal: 5.0000. Sem desconto efetiva: 8.4722; Com desconto efetiva: 5.1161. Com redutor 0,5%(a.a.) efetiva: Não se aplica. Taxa contratada efetiva: 5.1162.

Continua na ficha 2



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L96KL-KDHHK-TRAKZ-G5V6Y>

CNM: 163402.2.0010906-71

3º REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

MATRÍCULA Nº10906

LIVRO Nº 2

Ficha: 2

Taxa de Juros % (a.m):Sem desconto efetiva:0.6800; Com desconto efetiva:0.4167. Com redutor 0,5%(a.m.) efetiva: Não se aplica. Taxa contratada efetiva:0.4167. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:**20/05/2025. **Reajuste dos Encargos:** De acordo com item 4, do contrato ora registrado. **Valor do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão:**R\$185.000,00. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:**15(quinze) dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, na forma pactuada no contrato ora registrado a partir do qual o(s) DEVEDOR(ES) está(ão) constituído(s) em mora. **FINALIDADE:** A finalidade do contrato ora registrado é para fins residenciais com base no art. 26-A da Lei nº14.711/2023. Aditam-se a este registro, as demais cláusulas e condições constantes no contrato ora registrado. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR, COM CARÁTER DE ESCRITURA PÚBLICA, NA FORMA DO § 5º DO ART. 61 DA LEI 4380/1964 DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH-CCFGTS-PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, nº 8.4444.3755503-9, datado de 16/04/2025, devidamente assinado pelas partes e arquivado neste Cartório. TFS. Dou fé. ATO: 4301, QUANTIDADE: 1. EMOLUMENTOS: R\$ 3,79. TFI: R\$ 1,27. VALOR FIC: R\$ 0,00. RECOMPE: R\$ 0,29. TOTAL: R\$ 5,35. ATO: 4540, QUANTIDADE: 1. EMOLUMENTOS: R\$ 1.128,67. TFI: R\$ 563,92. VALOR FIC: R\$ 0,00. RECOMPE: R\$ 84,95. TOTAL: R\$ 1.777,54. ATO: 8101, QUANTIDADE: 18. EMOLUMENTOS: R\$ 81,72. TFI: R\$ 27,54. VALOR FIC: R\$ 0,00. RECOMPE: R\$ 6,12. TOTAL: R\$ 115,38. Nº SELO: IZE67921, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9431866696175050. A Oficial:**

AV-5-10906 - 07/07/2026 - Protocolo: 37322 - 24/06/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Averbação a requerimento datado de 23/06/2026, nos termos do Ofício nº. 675041/2026 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. 844443755503-9, firmado em 23/06/2026, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo **Devedor: Marcos Vinícius Santiago Dinis**, CPF: 102.464.426-03, após devidamente intimada. Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$188.755,86, 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 675041. TFS.Dou fé. ATO: 4187, QUANTIDADE: 1. EMOLUMENTOS: R\$ 1.345,55. TFI: R\$ 672,33. VALOR FIC: R\$ 0,00. RECOMPE: R\$ 101,28. TOTAL: R\$ 2.119,16. ATO: 8101, QUANTIDADE: 5. EMOLUMENTOS: R\$ 47,50. TFI: R\$ 16,05. VALOR FIC: R\$ 0,00. RECOMPE: R\$ 3,60. TOTAL: R\$ 67,15. Nº SELO: KEF32420, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4690745682690042. A Oficial:**

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



Valide aqui
este documento

<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 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 nº28165. 07 de julho de 2026.**

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

3º Ofício de Registro de Imóveis de Divinópolis - MG

SELO ELETRÔNICO: KEF32420

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4690745682690042

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L96KL-KDHHK-TRAKZ-G5V6Y>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

