



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: 163402.2.0012397-60

3º REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

MATRÍCULA Nº12397

LIVRO Nº 2

Ficha: 1

12397 - 05/09/2025 - Protocolo: 29444 - 22/08/2025

IMÓVEL URBANO: APARTAMENTO Nº10 - BLOCO 13/2º PAVIMENTO, sublote 198, com uma área real total de 48,4407m²; área privativa principal de 45,8300m²; área privativa total de 45,8300m²; área de uso comum coberta de 2,6107m²; área de uso comum descoberta de 71,4681m²; área real total coberta de 48,4407m², do Residencial Divinópolis, situado na Rua Marajuaras, nº1.051, no lugar denominado Fazenda do Gafanhoto, nesta cidade, e sua respectiva fração ideal de 0,0049992, sobre o lote de terreno nº650, da quadra 222, zona 043, com a área total de 19.415,19m², com as seguintes medidas e confrontações: pela frente com a Rua Marajuaras; pelo lado esquerdo com quadra 310, Rua Xavantes, quadra 311 do bairro Ipanema; pelo lado direito com a gleba 500; pelos fundos com a gleba 700.

PROPRIETÁRIO: LEVI RIBEIRO GUIMARÃES, brasileiro, solteiro, nascido em 13/09/2001, mecânico manutenção, montador, preparador, operador de máq. e aparelhos prod. indust, inscrito no CPF nº497.738.498-99, CI nº393091557 expedida por SSP/SP em 19/01/2018, filho de Valdemir Santos Guimarães e Cláudia Ribeiro, residente e domiciliado na Rua Itararé, 543, Fr. bairro Icarai, nesta cidade.

Tit.Ant.: Compra de 20/11/2020.

Reg.Ant.: 129.755, 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. Solicitação ONR nº AC011384807. LMP. ATO: 4401, QUANTIDADE: 1. EMOLUMENTOS: R\$ 61,67. TFF: R\$ 20,85. VALOR FIC: R\$ 0,00. RECOMPE: R\$ 4,64. TOTAL: R\$ 87,16. ATO: 8101, QUANTIDADE: 5. EMOLUMENTOS: R\$ 45,40. TFF: R\$ 15,30. VALOR FIC: R\$ 0,00. RECOMPE: R\$ 3,40. TOTAL: R\$ 64,10. Nº SELO: JFB67921, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6086313065002355. A Oficial: *[assinatura]*

AV-1-12397 - 05/09/2025 - Protocolo: 29444 - 22/08/2025

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Fica transportada para esta matrícula a Av.1, da matrícula 129.755, Lvº02 do Cartório do 1º Registro de Imóveis, desta comarca, referente a Instituição de Condomínio Edilício "Residencial Divinópolis" nos seguintes termos: O Apartamento nº10 - 2º Pavimento - Bloco 13, possui uma vaga de garagem nº69 descoberta. 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. TFF: R\$ 0,00. VALOR FIC: R\$ 0,00. RECOMPE: R\$ 0,00. TOTAL: R\$ 0,00. Nº SELO: JFB67921, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6086313065002355. A Oficial: *[assinatura]*

AV-2-12397 - 05/09/2025 - Protocolo: 29444 - 22/08/2025

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Fica transportada para esta matrícula a Av.2, da matrícula 129.755, Lvº02 do Cartório do 1º Registro de Imóveis, desta comarca, referente a Convenção de Condomínio do "Residencial Divinópolis", registrada sob o nº13.422, Lº 3-Aux "BM", em data de 14/06/2016, do cartório acima mencionado. DIREITOS e DEVERES são os constantes da convenção ora averbada. LMP. 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

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HT34X-KAWER-DL7L2-4NDM2>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HT34X-KAWER-DL7L2-4NDM2>

CNM: 163402.2.0012397-60

SELO: JFB67921, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6086313065002355. A Oficial: 

AV-3-12397 - 05/09/2025 - Protocolo: 29444 - 22/08/2025

CND/INSS - Fica transportada para esta matrícula a Av.4, da matrícula 129.755, Lvº02 do Cartório do 1º Registro de Imóveis; desta comarca, referente a CND nº002042018-88888567, CEI: 51.231.34567/75 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: JFB67921, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6086313065002355. A Oficial: 

AV-4-12397 - 05/09/2025 - Protocolo: 29444 - 22/08/2025

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica transportada para esta matrícula o R.6 da matrícula 129.755, Lº02, do Cartório do 1º Registro de Imóveis, desta comarca, referente a Alienação Fiduciária, contrato nº8.7877.0999315-7, datado de 20/11/2020, valor da dívida: R\$63.932,16 figurando como **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº00.360.305/0001-04; **DEVEDOR: LEVI RIBEIRO GUIMARÃES**, 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: JFB67921, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6086313065002355. A Oficial: 

AV-5-12397 - 12/05/2026 - Protocolo: 35671 - 14/04/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Averbação a requerimento datado de 14/04/2026, nos termos do Ofício nº. 658566/2026 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 sua representante legal ao final identificado Daniele Fydryszewski Vilasfam - CPF 986.180.590-72, na qualidade de Credora da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário celebrado entre as partes, sob nº. 878770999315-7, firmado em 20/11/2020, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo **Devedor: Levi Ribeiro Guimarães**, CPF: 497.738.498-99, após devidamente intimada. Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$98.925,77, 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 658566. TFS. Dou fé. ATO: 4127, QUANTIDADE: 1. EMOLUMENTOS: R\$ 982,84. TFI: R\$ 407,21. VALOR FIC: R\$ 0,00. RECOMPE: R\$ 73,98. TOTAL: R\$ 1.464,03. ATO: 8101, QUANTIDADE: 8. EMOLUMENTOS: R\$ 76,00. TFI: R\$ 25,68. VALOR FIC: R\$ 0,00. RECOMPE: R\$ 5,76. TOTAL: R\$ 107,44. Nº SELO: JZB88167, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1960988691102440. 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 <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



Valide aqui
este documento

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 nº26969. 12 de maio de 2026.**

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

3º Ofício de Registro de Imóveis de Divinópolis - MG

SELO ELETRÔNICO: JZB88167

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1960988691102440

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



Emol.: R\$ 28,23 - TFG: 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/HT34X-KAWER-DL7L2-4NDM2>