



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE DIVINÓPOLIS
Av. Sete de Setembro, nº370, Centro-Divinópolis/MG Tel:(37)3222-3670

1º REGISTRO DE IMÓVEIS

Valéria Cristina Cardoso Costa
Oficial Interina

Dayane Aline de Freitas
Oficial Substituta

Valéria Cristina Cardoso Costa, oficial interina do 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: 054932.2.0123478-24

MATRÍCULA N° 123478

DATA: 20/03/2015

TÍT. ANT.: Compra de 14/11/1986

VALOR:

IMÓVEL URBANO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

FRAÇÃO IDEAL de 0,24113, sobre o lote de terreno nº138, da quadra 299, zona 45, sub lote 000, com a área de 360,00m² situada na Avenida Alto do Chuá, no Bairro Residencial Campina Verde, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: 12,00m pela frente com a Avenida Alto do Chuá; 30,00m pelo lado esquerdo com o lote 126; 30,00m pelo lado direito com o lote 150; 12,00m pelos fundos com o lote 288. **Fração esta, que corresponderá ao apartamento 573**, que possuirá uma área Privativa (principal): 65,42m²; Outras Áreas Privativas (Acessórias): 4,18m²; Área Privativa (Total): 69,60m²; Área de Uso Comum: 48,02m²; Área Real Total: 147,62m².....

PROPRIETÁRIOS: -DORINO MARTINS COELHO, brasileiro, solteiro, maior, capaz, autônomo, inscrito no CPF 515.912.196-04, CI M-5.047.849-SSP/MG, residente e domiciliado na Rua Alto da Arca, nº800, Bairro Residencial Campina Verde, nesta cidade; **WILLIAM GUSTAVO MARTINS SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, metalúrgico, inscrito no CPF 097.927.016-21, CI M-16.410.256-PC/MG, residente e domiciliado na Rua Mauro Costa 261, Bairro Tietê, nesta cidade.....

Registro Ant: -119.975, livro 02, deste Cartório.....

ABERTURA DE MATRÍCULA EMOLUMENTOS: R\$15,40. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$5,13. RECOMPE: R\$0,92. TOTAL: R\$21,45.

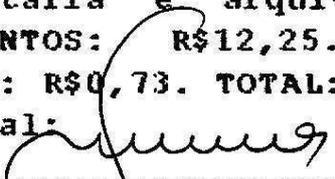
NKS. O Oficial

AV.01-123.478, em 20 DE MARÇO DE 2015, Protoc. 339.962, em data de 26 de Fevereiro de 2015.....

Procede-se a esta averbação, nos termos da **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** registrada sob o nº6 da matrícula

FICANDO ESCLARECIDO QUE: Apartamento nº573 - pela Avenida Alto do Chuá, localizado nos fundos e 2º pavimento, possuirá área construída de 65,42m² (privativa principal), com a seguinte composição: 3 quartos, sala, cozinha, um banheiro e circulação, área privativa acessória de 4,18m², referentes a área de serviço descoberta existente nos fundos do 2º pavimento, sendo a área privativa total da unidade de 69,60m². E ainda, área de uso comum de 48,02m², com direito de uso de uma vaga de estacionamento descoberto nº02 para guarda de veículo automotor de pequeno porte na frente da edificação, sendo a área real total de 117,62m², já incluídas na fração ideal de 0,24113 sobre o lote de terreno; Bem como o direito de uso do estacionamento descoberto 02 com 15,00m². Tudo em conformidade com o projeto arquitetônico devidamente arquivado neste Cartório. **ALVARÁ DE LICENÇA nº1131/2014**, emitido em data de 07/11/2014, válido até 07/11/2016, fornecido pela SEMMAPU - Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Políticas Urbanas, SECAF-Secretaria Adjunta de Cadastro e Fiscalização da Prefeitura Municipal de Divinópolis, pelo Analista Responsável Marcia Hemógenes - Arquiteta CAU A-18122-9, a fim de constar da presente matrícula, que foi concedido a(ao) proprietário(s)(a-as) acima mencionado(s)(a-as) e qualificado(s)(a-as), para construção residencial, de acordo com o Projeto ordem nº 50.539, registro nº32.082/14, dirigido sob responsabilidade técnica de Débora Maria da Silva - CREA 95.574/D. **OBS:** Conforme declaração do(s)(a-as) proprietário(s)(a-as), a obra a ser executada no lote de terreno constante desta matrícula, não se trata de **INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA**, por ser tratar de empreendimento em que a construção será efetivada diretamente pelos proprietários das Frações do terreno ou por construtoras por eles contratadas e que não houve, **nem haverá alienações de frações ideais do terreno**, vinculadas as unidades autônomas antes da

continua na próx. ficha ...

l
e
 averbação do habite-se, sob pena de configurar crime contra a economia popular (art. 65 da lei 4591/64), e ainda, declara estar ciente de que para a venda antes do habite-se será necessário proceder ao registro da incorporação, nos termos do artigo 32 da Lei 4591/64 na serventia, declaração esta datada de 13/01/2014, devidamente assinada e arquivada neste cartório. Aditam-se a este registro, as demais cláusulas e condições constantes do instrumento ora registrado, as quais completam e integram este registro. O contrato de instituição do condomínio, bem como cópia do projeto aprovado e do alvará de construção ficam arquivados neste Cartório. Instrumento particular datado de 13/01/2015, devidamente assinado pela proprietária e arquivado neste cartório. AVERBAÇÃO EMOLUMENTOS: R\$12,25. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$4,08. RECOMPE: R\$0,73. TOTAL: R\$17,06. NKS.....
 O Oficial: 

Av. 2-123.478 em 13 de abril de 2.015. Protoc. 341225, datado de 24/03/2.015.....
 Procedem-se a esta averbação, a requerimento de Dorino Martins Coelho e William Gustavo Martins Silva, datado de 11/03/2.015, nos termos da Certidão nº. 261, fornecida pela DICAF - Diretoria de Cadastro, Fiscalização e Aprovação de Projetos da Prefeitura Municipal de Divinópolis, em data de 04/02/2.015, a fim de constar da presente matrícula que se encontra lançado desde a data de 30/01/2.015, em nome de **DORINO MARTINS COELHO e WILLIAM GUSTAVO MARTINS SILVA**, um **APARTAMENTO RESIDENCIAL nº 573**, com área construída de 65,42m²., conforme projeto aprovado sob o registro nº. 32.082/2014, habite-se nº. 36.940, fornecido em 03/02/2.015, sendo o valor venal atual de R\$13.704,44, imóvel situado na **AVENIDA ALTO DO CHUÁ, no BAIRRO RESIDENCIAL CAMPIÑA VERDE, nesta cidade,**

continua no verso...

correspondendo a seguinte inscrição imobiliária: zona 045, quadra 299, lote 138, sub-lote 002 do Cadastro Técnico Municipal. AVERBAÇÃO:- EMOLUMENTOS:- R\$154,13. FUNDO JUDICIÁRIO:- R\$62,95. RECOMPE:- R\$9,25. TOTAL:- R\$226,33. EFA/CKS. O Oficial:- *Ses Siqueira*

Av.3-123.478, em 13 de abril de 2.015. Protoc.341225, datado de 24/03/2015.....

Procede-se a esta averbação, a requerimento de Dorino Martins Coelho e William Gustavo Martins Silva, datado de 11/03/2.015, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros**, fornecida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil do Ministério da Fazenda nº. 000632015-88888584, CEI: 51.229.25584/62, emitida em 10/03/2.015, válida até 06/09/2.015, referente a construção do **APARTAMENTO** averbado sob o nº. 2 desta matrícula, em nome dos requerentes, devidamente arquivada neste cartório. Dou fé. **AVERBAÇÃO:** EMOLUMENTOS:R\$12,25. FUNDO JUDICIÁRIO:R\$4,08. RECOMPE: R\$0,73. TOTAL:R\$17,06. EFA/CKS. O Oficial:- *Ses Siqueira*

R.4-123.478, em 09 DE MARÇO DE 2016. Protocolo de nº357890, datado de 04 de Março de 2016.

TRANSMITENTE(S):DORINO MARTINS COELHO, brasileiro, nascido em 14/01/1967, portador de Carteira de Identidade nºM5047849, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MG em 06/01/1993 e do CPF 515.912.196-04, solteiro, residente e domiciliado na Rua Alto do Chua, nº573, Bairro Campina Verde, nesta cidade;e **WILLIAM GUSTAVO MARTINS SILVA**, brasileiro, nascido em 13/02/1993, portador de Carteira de Identidade nºMG16410256, expedida por Polícia Civil/MG em 02/06/2006 e do CPF 097.927.016-21, solteiro, residente e domiciliado na Rua Alto do Chuá, nº573, Bairro Campina Verde, nesta cidade.
ADQUIRENTE:ALESSANDRO DIAS BARBOSA, brasileiro,

continua na próx.ficha ...

nascido em 14/06/1974, motorista de veículos de transporte de carga, portador de Carteira de Identidade nºM8200370, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MG em 26/02/1993 e do CPF 886.910.476-15, divorciado, residente e domiciliado na Rua Maria Zulmira, nº311, Bairro São Roque, nesta cidade. **COMPRA E VENDA** do imóvel constante da presente matrícula, pelo valor de **R\$115.000,00**-sendo composto pela integralização dos valores abaixo:- Financiamento concedido pela CAIXA, conforme registro a seguir:R\$85.047,53; -Desconto concedido pelo FGTS/ União (complemento):R\$18.000,00; -Recursos próprios: R\$11.952,47; Recursos da conta vinculada do FGTS:R\$0,00. Foi recolhido o ITBI na agência local da CEF, em data de 04/03/2016 sobre a avaliação fiscal de R\$115.000,00- no valor de R\$754,29-conforme comprovante de recolhimento devidamente arquivado neste Cartório. **GRAVAME**:-Alienação Fiduciária, conforme registro a seguir. Foram apresentados os documentos de que trata a cláusula vigésima quinta, Parágrafo Único do contrato ora registrado, nos termos do parágrafo 2º Art 1º da Lei 7.433/85, os quais se encontram apensados ao processo. Não foi exigida a Certidão Negativa da Fazenda Estadual, tendo em vista a suspensão da exigência através da Liminar concedida na Ação Direta de Inconstitucionalidade nº1.0000.04.410.449-5/000, requerida pelo Prefeito Municipal de Uberlândia/MG, datada de 28/06/2008, publicada em 01/07/2004. Os devedores declaram-se cientificados da possibilidade de obtenção prévia no site do www.tst.jus.br da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas(CNDT), nos termos do art. 642-A, da CLT, conforme consta no contrato ora registrado. **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO-CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA**

continua no verso . . .

MINHA CASA MINHA VIDA-CCFGTS/PMCMV-SFH,
 n°8.4444.1078270-0, datado de 23/02/2016, devidamente
 assinado pelas partes e arquivado neste Cartório.
 REGISTRO EMOLUMENTOS: R\$623,26. FUNDO JUDICIÁRIO: -
 R\$306,98. RECOMPE: R\$37,40. TOTAL: R\$967,64. PMO - O
 OFICIAL: *Submardante*

R.5-123.478, em 09 DE MARÇO DE 2016. Protocolo de
 n°357890, datado de 04 de Março de 2016.
DEVEDOR FIDUCIANTE: ALESSANDRO DIAS BARBOSA, mencionado
 e qualificado no R.04-desta matrícula. **CREDORA**
FIDUCIÁRIA: -CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição
 financeira sob a forma de empresa pública, pessoa
 jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei
 n°759/69, 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 n°00.360.305/0001-04, representada
 por **SIMONE MENDES MARTINS**, brasileira, solteira,
 nascida em 01/12/1979, gerente da Caixa Econômica
 Federal, portadora da Carteira de Identidade M8902728,
 expedida por SSP/MG e do CPF 046.186.736-21, conforme
 procuração lavrada às folhas 027/028, do Livro 3046-P,
 em 07/11/2013, no 2° Tabelionato de Notas e Protestos
 de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas
 083, do Livro 078, em 13/08/2014, no Cartório de
 Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de
 Santo Antônio dos Campos, deste Município e Comarca,
 doravante designada CAIXA, conforme consta no contrato
 ora registrado. Agência responsável pelo contrato:
 3221 CANDIDES/MG. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel
 constante da presente matrícula, em garantia do
 cumprimento das obrigações do contrato ora registrado,
 conforme a Lei n°9.514/97, abrangendo acessões,
 benfeitorias, melhoramentos, construções e
 instalações. Ao(à/s) Devedor(es/a/as) adimplente(s) é
assegurada a livre utilização do imóvel em garantia.

continua na próx. ficha ...

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\$85.047,53. Valor da Garantia 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(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.a.; Efetiva:5.1161% a.a. Encargo Mensal Inicial Total:R\$486,21. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:23/03/2016. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4, do instrumento ora registrado. 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\$1.482,26. Diferencial na Taxa de Juros:R\$14.517,74. Data do Habite-se:03/02/2015. Composição de Renda: Nome do Devedor:ALESSANDRO DIAS BARBOSA:Renda comprovada:R\$1.713,24. Não comprovada:R\$0,00. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:**De acordo com o item 13, e seus parágrafos, conforme consta no contrato ora registrado. **JUROS REMUNERATÓRIOS:**-Incidem sobre a quantia mutuada às taxas fixadas no contrato ora registrado e sobre importâncias despendidas pela CAIXA para preservação de seus direitos e das necessidas à manutenção e realização da garantia. **VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA:**-A dívida será considerada antecipadamente vencida, nas seguintes hipóteses:a) atraso a partir de 30(trinta) dias no pagamento das obrigações ou falta de pagamento de quaisquer tributos

continua no verso ...

incidentes sobre o imóvel; b) transferência ou cessão a terceiros, no todo ou em parte, de direitos e obrigações decorrentes do contrato ora registrado, sem ~~autorização da CAIXA~~; c) ~~destinação do imóvel diversa da declarada~~; d) ~~falta de manutenção do imóvel~~ que deprecie a garantia; e) constituição sobre o imóvel no todo ou em parte, de outro ônus real; f) incidência de ato de constrição judicial ou decretação de medida judicial/ administrativa que afete a garantia; g) declaração/ informação falsa prestada pelo(s) DEVEDOR (ES); h) propositura de ação, contra qualquer um do(s) DEVEDOR(es), que ameace ou afere o imóvel em garantia; i) não registro do contrato em até 30 (trinta) dias após a sua assinatura; j) descumprimento das obrigações estipuladas em lei ou no contrato ora registrado. Ocorrendo o vencimento antecipado da dívida, quando se tratar de operação com uso dos recursos da conta vinculada do FGTS, os valores serão devolvidos à referida conta atualizados. **PRazo DE CARêNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** A carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) 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. **AQUIESCÊNCIA DO CONTEÚDO CONTRATUAL:** O(S) DEVEDOR(ES) declara(m), que teve(tiveram) prévio conhecimento, leu(ram) e entendeu(ram) o contrato, concordou(aram) com as estipulações previstas, e está (ão) ciente(s) dos direitos e obrigações contratuais. **FORO DE ELEIÇÃO:**-Seção judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. Aditam-se a este registro as demais cláusulas e condições constantes do contrato ora registrado, 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**

continua na próx. ficha . . .

VIDA-CCFGTS/PMCMV-SFH, nº8.4444.1078270-0, datado de 23/02/2016, devidamente assinado pelas partes e arquivado neste Cartório. ARQUIVAMENTO(16)
EMOLUMENTOS: R\$40,16. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$13,44.
RECOMPE: R\$2,40. TOTAL: R\$56,06. REGISTRO/INDICAÇÃO
EMOLUMENTOS: R\$522,68. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$213,14.
RECOMPE: R\$31,34. TOTAL: R\$767,16. PMO - O Oficial:

Av.6-123478, 18/04/2024. Protocolo nº469468, datado de 16/04/2024.

Procede-se a esta averbação, a **REQUERIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, Ofício nº416635/2023-Caixa Econômica Federal-CESAV/BU**, datado de 04/03/2024, fornecido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na pessoa de MILTON FONTANA, brasileiro, gerente de centralizadora, inscrito no CPF 575.672.049-91, gerente de centralizadora CESAV-CN Suporte a Adimplencia/FL, conforme substabelecimento de procuração lavrado no 2º Tabelião de Notas e Protesto - Brasília-DF, Prot.059421, Lº 3574-P, fls.10, datado de 03/08/2.023-Certidão fornecida pelo Cartório acima mencionado, em data de 21/08/2.023, assinada digitalmente pela 2ª Tabeliã substituta KVFRA, a fim de **CONSOLIDAR a favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CNPJ 00.360.305/0001-04**, na qualidade de credora da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 844441078270-0, firmado em 23/02/2016, registrado sob o nº05 desta matrícula, a **propriedade do imóvel constante da presente matrícula**, que pertenceu ao devedor ALESSANDRO DIAS BARBOSA, CPF:886.910.476-15, o qual foram intimado pessoalmente em 29 e 30/11/2023 e 01/12/2023, nos termos do Art. 26, da Lei 9.514/97. Foi recolhido o ITBI sobre a avaliação fiscal de R\$0,00, em data de 29/02/2024, conforme guia devidamente arquivada neste cartório. Foi apresentada e arquivada neste Cartório a Certidão de Quitação do imóvel, fornecida pela Prefeitura Municipal de Divinópolis-Secretaria Municipal de Fazenda, datada de 28/02/2024, na pessoa de Marco Tulio Duarte e Oliveira-Matricula:99023248, Protocolo:5415/2024, valida:30 dias. OBS:Ressalva-se, à Fazenda Pública Municipal, o direito de a qualquer tempo, exigir débitos que porventura não foram apurados na presente data, em decorrência da migração do sistema de arrecadação e

continua no verso ...

CNM: 054932.2.0123478-24

gestão fiscal, conforme consta na certidão acima mencionada.
OBS: Averbação efetuada através de requerimento de consolidação de propriedade, nos termos do art. 967 do Provimento nº093/CGJ/2020, tendo sido arquivada à imagem digitalizada integral do Instrumento ora averbado, ONR:461135. Acha-se arquivado neste cartório, a documentação que deu origem à presente averbação. Dou fé.
ARQUIVAMENTOS (10 X 8101-8) EMOLUMENTOS: R\$87,90.
RECOMPE: R\$5,30. TFJ: R\$29,20. TOTAL: R\$122,40. AVERBAÇÃO (1 x 4240-8) EMOLUMENTOS: R\$2.185,83. RECOMPE: R\$131,14.
TFJ: R\$1.076,61. TOTAL: R\$3.393,58. SELO: HQI 49831.
COD.SEG: 3130-7092-6711-0552. BHQ.O Oficial: *Quital*

Certifico e dou fé que a presente cópia, foi extraída nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº6015/73 e é reprodução fiel da 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. Código: 8401-2 EMOLUMENTOS: R\$26,11; TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$9,78; RECOMPE: R\$1,57; TOTAL: R\$37,46. Data do ato: Vide Selo.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

REGISTRO DE IMOVEIS DE DIVINOPOLIS

Selo de Consulta Nº HQI49842
Código de Segurança: 6608.9184.1118.2632
Protocolo Nº 469468 - criado em 16/04/2024
Quantidade de Atos Praticados: 001 - 18/04/2024
Ato(s) praticados por: Dayane Aline de Freitas - Oficial Substituta

Emol.: R\$ 27,68 + TFJ: R\$ 9,78 = Valor: R\$ 37,46 - ISS: 0,00



Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>