



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: 163394.2.0009304-31

2º REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº 9304

Ficha: 1

9304 - 21/08/2025 - Protocolo: 24528 - 15/08/2025

IMÓVEL URBANO: APARTAMENTO RESIDENCIAL Nº 401, BLOCO 06, sublote 093, com uma área construída de 48,64m²; uma área privativa de 48,64m²; área comum de 21,31m², área real total de 69,95m², e sua respectiva fração ideal de 0,004167, sobre a gleba de terreno nº350, quadra 278, zona 038, com a área total de 17.100,46m², situado na Rua Soldado Domingos Brandão, nº630, no lugar denominado Cachoeirinha, nesta cidade, do PORTAL BELVEDERE II, com a seguinte demarcação: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V-21, de coordenadas N 7.768.347,16m e E 510.266,83m; Divisa por cerca; deste, segue confrontando com GLEBA 1, com os seguintes azimutes e distâncias: 66°21' 21" e 39,57m até o vértice V-20, de coordenadas N 7.768.363,03m e E 510.303,08m; 149°50'39" e 136,68m até o vértice V-19, de coordenadas N 7.768.244,85m e E 510.371,74m, 186°39'43" e 7,32m até o vértice V-18, de coordenadas N 7.768.237,58m e E 510.370,89m; AC: 69°50' 01", desenvolvimento de 7,79m; Divisa por cerca -Alinhamento Rua; deste, segue confrontando com RUA SOLDADO DOMINGOS BRANDÃO, com os seguintes azimutes e distâncias: 244°17'50" e 42,05m até o vértice V-27, de coordenadas 7.768.219,35m e E 510.333,00m; 231°02'27" e 35,73m até o vértice V-26, de coordenadas N 7.768-196,88m e E 510.305, 22m; 228°51'44" e 53,83m até o vértice V-25, de coordenadas N 7.768.161,46m e E 510.264,67m; Divisa por Cerca; deste, segue confrontando com GLEBA 3, com os seguintes azimutes e distâncias: 329°44'24" e 60,30m até o vértice V-24, de coordenadas N

Continua no verso

7.768.213,54m e E 510.234, 29m; 336°21'22" e 24,90m até o vértice V-23, de coordenadas N 7.768.236,36m e E 510.224,30m; 13°20'31" e 105,72m até o vértice V-22, de coordenadas N 7.768.339,22m e E 510.248,69m; 66°21'18" e 19,80m até o vértice V-21, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da estação ativa, de coordenadas N m e E m, e encontram-se ao Meridiano Central n° 45°00', fuso-23, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

CONFRONTAÇÕES: Do vértice V-21 ao vértice AC; 69°50'01" limita-se por divisa com Divisa por Cerca, confrontando com GLEBA 1; Do vértice V-18 ao vértice V-25 limita-se por divisa com Divisa por cerca - Alinhamento Rua, confrontando com RUA SOLDADO DOMINGOS BRANDÃO; Finalmente do vértice V-22 ao vértice V-21 limita-se por divisa Com Divisa por cerca, confrontando com GLEBA 3, **e ainda uma vaga de garagem descoberta, já incluída na fração ideal do apartamento.....**

PROPRIETÁRIA: CAMILA JULIANA REIS, brasileira, solteira, gerente, inscrita no CPF nº071.040.196-50, CI MG-13351409 SSP/MG, residente e domiciliada na Rua Orion, nº488, CS, bairro Manoel Valinhas, nesta cidade.....

Reg.Ant: 121.102, Lº2, do 1º Cartório de Registro de Imóveis desta comarca.....

OBS.: Ato efetuado nos termos do art. 1.176 do Provimento nº.93/CGJ/2020, tendo sido arquivada à imagem digitalizada. SOLICITAÇÃO DO OFÍCIO ELETRÔNICO NºAC010337641. FKR. ATO:4401, QUANTIDADE ATOS:1. EMOLUMENTOS:R\$61,67. RECOMPE:R\$4,64. TFJ: R\$20,85. FDMP:R\$0,00. FEGAJ:R\$0,00. FEAGE:R\$0,00. TOTAL:R\$87,16. ATO:8101, QUANTIDADE ATOS:17.

Continua na ficha 2

2º REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº9304

Ficha: 2

EMOLUMENTOS:R\$154,36. RECOMPE:R\$11,56. TFJ:R\$52,02.
FDMP:R\$0,00. FEGAJ:R\$0,00. FEAGE:R\$0,00. TOTAL:
R\$217,94. Nº SELO CONSULTA:JFA17205, CÓDIGO DE
SEGURANÇA:5078482101321110. A Oficial Interina: *[Assinatura]*

AV-1-9304 - 21/08/2025 - Protocolo: 24528 - 15/08/2025

SERVIDÃO DE PASSAGEM - Fica transportada para esta matrícula, a Servidão de Passagem averbada sob o nº1, da matrícula 121.102, Lº02, do 1º Cartório de Registro de Imóveis, desta comarca, que deu origem a mesma, nos seguintes termos: "Servidão de Passagem que gravou o imóvel objeto da referida matrícula, destinada à passagem da rede de coleta de esgoto, bem como se necessário, a rede coletora do sistema de drenagem, o sistema de fornecimento do sistema da rede de água e de energia elétrica". Feita nos termos do Artigo 10, § 2º da Lei 15.424/2004. Dou fé. FKR. ATO:4134, QUANTIDADE ATOS:1. EMOLUMENTOS: ISENTO. RECOMPE:ISENTO. TFJ:ISENTO. FDMP:ISENTO. FEGAJ:ISENTO. FEAGE:ISENTO. TOTAL:ISENTO. Nº SELO CONSULTA:JFA17205, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5078482101321110. A Oficial Interina: *[Assinatura]*

AV-2-9304 - 21/08/2025 - Protocolo: 24528 - 15/08/2025

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Fica transportada para esta matrícula a Convenção e Especificação de Condomínio averbada sob o nº3, da matrícula 121.102, Lº02, que deu origem a mesma, e registrada sob o nº11.495, Lº3-Aux."BB", Fls.114vº/119, do 1º Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, nos seguintes termos: "Da qual os condôminos se submetem às regras e efeitos da legislação em vigor e demais disposições constantes da convenção de Condomínio aprovada pelo(s,a,as) condômino(s,a,as) e que fixa

Continua no verso

os direitos, as relações de propriedade entre os condôminos e obriga a todos os titulares de direito sobre as unidades, e ainda os que sobre elas tenham posse ou detenção. DIREITOS E DEVERES são os constantes da convenção ora transportada". Feita nos termos do Artigo 10, § 2º da Lei 15.424/2004. Dou fé. FKR. ATO:4134, QUANTIDADE ATOS:1. EMOLUMENTOS: ISENTO. RECOMPE:ISENTO. TFJ:ISENTO. FDMP:ISENTO. FEGAJ:ISENTO. FEAGE:ISENTO. TOTAL:ISENTO. Nº SELO CONSULTA:JFA17205, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5078482101321110. A Oficial Interina: *[assinatura]*

AV-3-9304 - 21/08/2025 - Protocolo: 24528 - 15/08/2025

TERMO DE HABITE-SE/PROJETO/CND - Fica transportado para esta matrícula o número do projeto aprovado, o termo de habite-se, bem como a CND averbados sob os nºs.4 e 5, da matrícula 121.102, Lº02, do 1º Cartório de Registro de Imóveis, desta Comarca, que deu origem a presente, nos seguintes termos: "Projeto aprovado em 06/01/2012, sob o registro nº36.402/2011, Ordem 46.430, Termo de Habite-se nº36.661, fornecido em data de 01/10/2014 e Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, fornecida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil do Ministério da Fazenda, nº237452014-88888290, CEI: 51.220.64290/76, emitida em 22/09/2014, válida até 21/03/2015, referente a construção do Apartamento Residencial constante desta matrícula". Feita nos termos do Artigo 10, § 2º da Lei 15.424/2004. Dou fé. FKR. ATO:4134, QUANTIDADE ATOS:1. EMOLUMENTOS: ISENTO. RECOMPE:ISENTO. TFJ:ISENTO. FDMP:ISENTO. FEGAJ:ISENTO. FEAGE:ISENTO. TOTAL:ISENTO. Nº SELO CONSULTA:JFA17205, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5078482101321110. A Oficial Interina: *[assinatura]*

AV-4-9304 - 21/08/2025 - Protocolo: 24528 - 15/08/2025

Continua na ficha 3

2º REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

LIVRO Nº 2**MATRÍCULA Nº9304****Ficha: 3**

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica transportada para esta matrícula a Alienação Fiduciária averbada sob o nº6, da matrícula 121.102, Lº02, do 1º Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, que deu origem a mesma, nos seguintes termos: "Nos termos do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES-PROGRAMA NACIONAL DE HABITAÇÃO URBANA-PNHU-IMÓVEL NA PLANTA ASSOCIATIVO-MINHA CASA, MINHA VIDA-MCMV-RECURSOS FGTS, nº855552745978, datado de 05/09/2013, devidamente assinado pelas partes e arquivado no 1º Cartório de Registro de Imóveis, desta cidade, referente a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** que grava o imóvel constante da presente matrícula, no qual figuram como **CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF; INTERVENIENTE CONSTRUTORA:BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA.,** e como **DEVEDORA FIDUCIANTE:CAMILA JULIANA REIS,** mencionada e qualificada nesta matrícula. COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR: CAMILA JULIANA REIS: COMPROVADA:R\$1.550,00. NÃO COMPROVADA:R\$0,00. ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/UNIÃO. NORMA REGULAMENTADORA:HH.21.160-23/07/2013-SUHAM/GEMPJ. VALOR DA OPERAÇÃO:R\$96.500,00. VALOR DO DESCONTO:R\$17.960,00. VALOR DA DÍVIDA/ FINANCIAMENTO: R\$78.540,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$111.500,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:TP-TABELA PRICE. PRAZOS, EM MESES: DE CONSTRUÇÃO/ LEGALIZAÇÃO: 16/DE AMORTIZAÇÃO:360. RENEGOCIAÇÃO:0.-TAXA ANUAL DE JUROS(%): NOMINAL:4,5000/ EFETIVA:4,5941. VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL: DE ACORDO COM O DISPOSTO NA

Continua no verso

CLÁUSULA SEXTA. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS:-DE ACORDO COM A CLÁUSULA NONA. ENCARGO INICIAL TOTAL: R\$406,05. Aditam-se a esta averbação, as demais cláusulas e condições constantes do contrato acima mencionado, as quais completam e integram este transporte". Feita nos termos do Artigo 10, § 2º da Lei 15.424/2004. Dou fé. FKR. ATO:4134, QUANTIDADE ATOS:1. EMOLUMENTOS:ISENTO. RECOMPE:ISENTO. TFJ: ISENTO. FDMP:ISENTO. FEGAJ:ISENTO. FEAGE:ISENTO. TOTAL:ISENTO. Nº SELO CONSULTA:JFA17205, CÓDIGO DE SEGURANÇA:5078482101321110. A Oficial Interina: *[Assinatura]*

AV-5-9304 - 20/03/2026 - Protocolo: 29306 - 04/03/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Averbação a requerimento datado de 03/03/2026, 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 nº759, de 12/08/1969, alterada pelo Decreto-Lei 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto Vigente nesta data com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado, por edital publicado em 11/12/2025, 12/12/2025 e 15/12/2025. Intimação Negativa Cartório de Registro e Títulos e Documentos. Foi recolhido o ITBI sobre a avaliação fiscal de R\$124.958,40 e Certidão Negativa de Débito Municipal datada de 03/02/2026, devidamente arquivados neste cartório. OBS.:Averbação efetuada nos termos do art. 1.176 do Provimento nº93/CGJ/2020, tendo sido arquivada à imagem digitalizada integral do Instrumento ora averbado, SOLICITAÇÃO DO OFÍCIO ELETRÔNICO PEDIDO Nº630512. Dou fé. NKS. ATO: Continua na ficha 4

CNM: 163394.2.0009304-31

2º REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº9304

Ficha: 4

4240, QUANTIDADE ATOS:1. EMOLUMENTOS:R\$2.363,01.
RECOMPE:R\$177,86. TFJ:R\$1.180,65. FDMP:R\$0,00.
FEGAJ:R\$0,00. FEAGE:R\$0,00. TOTAL:R\$3.721,52. ATO:
8101, QUANTIDADE ATOS:5. EMOLUMENTOS:R\$47,50.
RECOMPE:R\$3,60. TFJ:R\$16,05. FDMP:R\$0,00. FEGAJ:
R\$0,00. FEAGE:R\$0,00. TOTAL:R\$67,15. Nº SELO
CONSULTA: JUG30349, CÓDIGO DE SEGURANÇA:
7850276356644324. 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. A partir de 31/03/2025, 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 Recome, 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 §2º da Lei 15.424/2004. Pedido nº23246. 24 de março de 2026. (1 X 8401-2) EMOLUMENTOS: R\$28,23; TFJ: R\$10,72; RECOMPE: R\$2,13; FIC: R\$0,00; TOTAL: R\$41,08. Eu Alessandra Márcia Bandeira de Oliveira Rufato, Oficial Interina, digitei, subscrevi e assino. NLM.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

2º Office de Registro de Imóveis de Divinópolis - MG

SELO DE CONSULTA: JUG30349
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7850276356644324

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>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TK2E2-AW4Z6-R7K8U-VCPSE

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/TK2E2-AW4Z6-R7K8U-VCPSE>

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

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