



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 Maranh 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.

MATRÍCULA Nº 267

CNM: 163402.2.0000267-75

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL  
3º REGISTRO DE IMÓVEIS  
DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

DATA: 16/09/2022

IMÓVEL: URBANO

TIT. ANT.COMPRAS DE 10/03/2017

**APARTAMENTO RESIDENCIAL Nº222**, sub-lote 002, com uma área privativa coberta principal de 58,445m; área privativa descoberta acessória de 61,925m; área privativa total de 120,370m², situado na Rua Fabíola Machado Gontijo, no Bairro Residencial Lagoa Park, nesta cidade, e sua respectiva fração ideal de 0,25943, sobre o lote de terreno nº112, da quadra 500, zona 036, com a área total de 300,00m², com as seguintes medidas e confrontações:10,00m de frente com a Rua Fabíola Machado Gontijo; 10,00m pelos fundos com o lote 298; 30,00m pelo lado direito com o lote 122; 30,00m pelo lado esquerdo com o lote 102.....

**PROPRIETÁRIO:CONSTRUTORA GAMELEIRA LTDA**, com sede na Rua Iguatama, nº704, no bairro Bom Pastor, nesta cidade, inscrita no CNPJ nº23.991.269/0001-82.....  
Reg.ant:138.071, Lº02 do Cartório do 1º Registro de Imóveis desta comarca.....

Protocolo nº532, datado de 15/08/2022.....  
ABERTURA DE MATRÍCULA(4401-6). EMOLUMENTOS:R\$26,98. TFJ: R\$9,00. RECOMPE:R\$1,62. TOTAL:R\$37,60. SELO:R\$85459. COD. SEG:5831.1632.2015.1589. LMP. A Oficial: *Sub. [assinatura]*

Av.1-267 em 16/09/2022. Protocolo de n. 532, datado de 15/08/2022.

Procede-se a esta averbação ex-offício, a fim de constar da presente matrícula o transporte da **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO**, constante da Av.1 da matrícula 138.071, Lº02, do Cartório do 1º Registro de Imóveis, desta comarca, que deu origem a presente, nos seguintes termos:**FIcando ESCLARECIDO QUE:**Um Apartamento Residencial de nº222 e sua fração ideal de 0,25943, à ser construído no Pavimento Térreo; possuirá área real total de 120,37m, assim distribuídos:58,445m² de área coberta privativas principal, caracterizada pela edificação destinada a moradia:61,925m de área descoberta privativa acessória, sendo 25,375m² situados na frente da edificação, com destinação para

continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NCSXG-PWS8M-7XX7P-MUL4L>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NCSXG-PWS8M-7XX7P-MUL4L>

CNM: 163402.2.0000267-75

estacionamento descoberto para abrigar um veículo automotor de porte médio, bem como para acesso social à via pública, com portão independente para Rua Fabíola Machado Gontijo e 36,55m<sup>2</sup> situadas na lateral e nos fundos da edificação, destinados para o lazer e quintal da unidade. Dou fé. Averbação efetuada nos termos do artigo 237-A da Lei 6.015/73 e artigo 10-A da Lei 15.424/2004. AVERBAÇÃO: EMOLUMENTOS: NIHIL. TFJ: NIHIL. RECOMPE: NIHIL. TOTAL: NIHIL. LMP. A Oficial: *Siba*

Av.2-267 em 16/09/2022. Protocolo de n. 532, datado de 15/08/2022.

Procede-se a esta averbação ex-offício, a fim de constar da presente matrícula o transporte da **CND** constante da Av.3 da matrícula 138.071, L.º02, do Cartório do 1º Registro de Imóveis, desta comarca, que deu origem a presente, nos seguintes termos: **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros**, fornecida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil do Ministério da Fazenda nº002782017-88888342, CEI:51.240.92342/79, emitida em 20/11/2017, válida até 19/05/2018, referente a construção do Apartamento constante da presente matrícula. Dou fé. Averbação efetuada nos termos do artigo 237-A da Lei 6.015/73 e artigo 10-A da Lei 15.424/2.004. AVERBAÇÃO: EMOLUMENTOS: NIHIL. TFJ: NIHIL. RECOMPE: NIHIL. TOTAL: NIHIL. LMP. A Oficial: *Siba*

R.3-267 em 16/09/2022. Protocolo de n. 532, datado de 15/08/2022.

**TRANSMITENTE: CONSTRUTORA GAMELEIRA LTDA**, inscrita no CNPJ nº23.991.269/0001-82, situada na Rua Iguatama, nº704, Bom Pastor, nesta cidade, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMG, registrada sob o NIRE nº31210561195, representada na conformidade da clausula SÉTIMA de seu Contrato Social registrado em JUCEMG sob o nº31210561195, em sessão de 16/06/2022, pelo(s) sócio(s): BEATRIZ LAYENE NASCIMENTO RICARDO, brasileira, nascida aos 28/03/2002, auxiliar geral, filha de Claudia Nascimento Viana e Rodrigo Joza Ricardo, portadora da CI nºMG-20.600.917 PC/MG em 27/04/2017 e do CPF nº141.569.816-30, solteira, Professor Manoel Casassanta, Casa B, 540, Ouro Preto, Belo Horizonte/MG. **ADQUIRENTE: ROSINELE TEIXEIRA BATISTA**,

continua na próxima folha...



Valide aqui  
este documento

CNM: 163402.2.0000267-75

CONTINUAÇÃO DA MATRICULA N°. 267, L°02

FLS 2

brasileira, nascida aos 27/06/1992, proprietária de estabelecimento de prestação de serviços, filha de Maria Aparecida Silva Teixeira e Antônio Teixeira Batista, portadora da CI n°MG-16761856 PC/MG em 15/01/2021 e do CPF n°101.147.616-98, solteira, residente e domiciliada na Rua Professor Manoel Casassanta, n°588, Lado, Ouro Preto, Belo Horizonte-MG. **COMPRA E VENDA** do imóvel constante da presente matrícula, pelo valor de **R\$130.000,00**, composto pela integralização dos valores abaixo:-Financiamento CAIXA:**R\$104.000,00**;-Recursos próprios:**R\$26.000,00**. Foi recolhido o **ITBI** na Agência do Banco do Brasil, em data de 12/08/2022 sobre a avaliação fiscal de R\$130.000,00, no valor de R\$1.040,00-conforme comprovante de recolhimento devidamente arquivado neste Cartório. **DESTINAÇÃO DOS RECURSOS**:-O valor do financiamento será pago ao(s) **VENDEDOR(es)**, após a entrega do contrato registrado, depositado em conta de titularidade de **CONSTRUTORA GAMELEIRA LTDA** - na CAIXA - Agência 0113 - Operação 003-Conta 51682, com o que todos os **VENDEDOR(ES)** dá(ão) integral quitação à CAIXA. Ao valor pago ao(s) vendedor(es) serão acrescidos juros de atualização monetária, ao índice aplicado aos depósitos de poupança, da data da assinatura do contrato, inclusive, até a liberação do recursos, exclusive, incidindo sobre os rendimentos Imposto de Renda na fonte à alíquota definida para aplicações financeiras de renda fixa em função do prazo de permanência, conforme legislação vigente. **GRAVAME**:-Alienação Fiduciária, conforme registro a seguir. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome dos vendedores, conforme consta do contrato ora registrado. **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO**, n°1.4444.1886589-5, datado de 04/08/2022, devidamente assinado pelas partes e arquivado neste cartório. **AVERBAÇÃO OU REGISTRO 4540-1 EMOLUMENTOS**: R \$987,48. **TFJ**: R\$486,37. **RECOMPE**: R\$59,24. **TOTAL**: R\$1533,09. **SELO**:FYE85459. **COD.SEG**:5831.1632.2015.1589. **LMP**.....A  
Oficial: *Silva*

continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NCSXG-PWS8M-7XX7P-MUL4L>



R.4-267 em 16/09/2022. Protocolo de n. 532, datado de 15/08/2022.

**DEVEDOR FIDUCIANTE: ROSINELE TEIXEIRA BATISTA**, mencionada e qualificada no R.03-desta matrícula. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº759/1969, 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 nº00.360.305/0001-04, representada por ANDREIA DUARTE MARTINS, brasileira, divorciada, nascida em 07/01/1973, economiária, portadora da CNH nº03357434663, DETRAN/MG e do CPF nº950.354.946-91, conforme procuração lavrada as notas do 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília-DF, no Lº3474-P, folha 035, em 19/04/2021 e substabelecimento lavrado às folhas 94 a 96 do Lº88, em 13/08/2021, no Tabelionato de Notas de Santo Antônio dos Campos, neste município, doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato:113 DIVINOPOLIS.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel constante da presente matrícula, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, conforme Lei 9.514/1997. Ao(à/s) Devedor(es/a/as) adimplente(s) é assegurada a livre utilização do imóvel em garantia. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Origem dos recursos: **SBPE**. Modalidade: **AQUISIÇÃO DE IMÓVEL USADO**. Sistema de Amortização: **PRICE**. Índice de Atualização do Saldo Devedor: **TR**. Enquadramento: **SFH**. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) e comissão de leiloeiro, se houver: **Não se aplica**. Valor total da Dívida (Financiamento): **R\$104.000,00**. Valor da Garantia Fiduciária e de Imóvel para fins de Venda em Público Leilão: **R\$135.000,00**. Prazo total (Meses): **360**. Amortização (meses): **360**. **Taxa de Juros % (a.a): Nominal:** Taxa de Juros Balcão: 8.6395. Taxa de Juros Reduzida: Não se aplica. **Efetiva:** Taxa de Juros Balcão: 8.9900. Taxa Juros Reduzida: Não se aplica. **Taxa de Juros % (a.m): Nominal:** Taxa de Juros Balcão: 0.7176. Taxa de Juros Reduzida: Não se aplica. **Efetiva:** Taxa de Juros Balcão: 0.7200. Taxa Juros Reduzida: Não se aplica. Encargo Mensal Inicial Total: Taxa

continua na próxima folha...




Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/dots/NCSXG-PWS8M-7XX7P-MUL4L>

CNM: 163402.2.0000267-75

CONTINUAÇÃO DA MATRICULA N°. 267, L°02

FLS 3

de Juros Balcão:R\$853,54. Taxa de Juros Reduzida:Não se aplica. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:08/09/2022. Reajuste dos Encargos:De acordo com item 4, do contrato ora registrado. Forma de pagamento na data da contratação:Débito em Conta Corrente. Composição de Renda:Nome do(s) Devedor(es):ROSINELE TEIXEIRA BATISTA:Renda:R\$35.093,39. %Composição de Renda para fins de Indenização Securitária:100,00. **CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:30**(trinta) dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, a partir do qual o(s) DEVEDOR(ES) está(ão) constituído(s) em mora. **LEILÃO EXTRAJUDICIAL:**Consolidada a propriedade em nome da CAIXA, o imóvel será alienado a terceiros, conforme procedimentos previstos no art.27.da Lei 9.514/1997. **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 VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO EM GARANTIA NO SFH-SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, n°1.4444.1886589-5, datado de 04/08/2022, devidamente assinado pelas partes e arquivado neste Cartório. INDICAÇÃO(4301-8). EMOLUMENTOS: R\$3,32. TFJ: R \$1,10. RECOMPE: R\$0,20. TOTAL: R\$4,62. REGISTRO(4517-9). EMOLUMENTOS: R\$821,44. TFJ: R\$335,50. RECOMPE: R\$49,28. TOTAL: R\$1206,22. ARQUIVAMENTOS(14 x 8101-8). EMOLUMENTOS: R\$55,58. TFJ: R\$18,48. RECOMPE: R\$3,36. TOTAL: R\$77,42. SELO: FYE85460. COD.SEG:6492.9309.8697.9894. LMP.....A Oficial:Sub. **

Av.5-267 em 20/09/2022. Protocolo de n. 542, datado de 16/08/2022.


Procede-se a esta averbação, nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário n°1.4444.1886589-5, Série:0822, emitida pela Credora:CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima mencionada, a qual representa integralmente seu crédito fiduciário e se encontra custodiada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Setor

continua no verso...




Valide aqui  
este documento

CNM: 163402.2.0000267-75

Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Bairro Asa Sul, em Brasília-DF, CEP 70.092.900., CNPJ n.º00.360.305/0001-04. Dou fé. AVERBAÇÃO(4135-0). EMOLUMENTOS:ISENTO. TFJ:ISENTO. RECOMPE:ISENTO. TOTAL:ISENTO. SELO:FYE85965. COD.SEG: 2744.0105.6306.5621. LMP. A Oficial: Sub. 

AV-6-267 - 16/12/2025 - Protocolo: 31870 - 07/11/2025

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Averbação nos termos do requerimento datado de 06/11/2025 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, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário celebrado entre as partes, sob n.º 1.444.1886589-5 tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pela devedora fiduciante: ROSILENE TEIXEIRA BATISTA, CPF n.º 101.147.616-98, após devidamente intimado. Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$141.369,16, 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 586206. TFS. Dou fé. ATO: 4186, QUANTIDADE: 1. EMOLUMENTOS: R\$ 1.206,94. TFJ: R\$ 603,08. VALOR FIC: R\$ 0,00. RECOMPE: R\$ 90,85. TOTAL: R\$ 1.900,87. ATO: 8101, QUANTIDADE: 6. EMOLUMENTOS: R\$ 54,48. TFJ: R\$ 18,36. VALOR FIC: R\$ 0,00. RECOMPE: R\$ 4,08. TOTAL: R\$ 76,92. N.º SELO: JOX60241, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9237073816580364. 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 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 nº24065. 16 de dezembro de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NCSXG-PWS8M-7XX7P-MUL4L>



Valide aqui  
este documento

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

3º Ofício de Registro de Imóveis de Divinópolis - MG

SELO ELETRÔNICO: JOX60241

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9237073816580364

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



Emol.: R\$ 26,97 - TFJ: R\$ 10,25 -  
Valor final: R\$ 39,25 - 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/NCSXG-PWS8M-7XX7P-MUL4L>