



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: 163402.2.0012395-66

3º REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

MATRÍCULA Nº12395

LIVRO Nº 2

Ficha: 1

12395 - 05/09/2025 - Protocolo: 29444 - 22/08/2025

IMÓVEL URBANO: CASA RESIDENCIAL Nº145, sublote 000, com uma área construída de 69,9550m²; uma área privativa principal de 69,9550m²; outras áreas privativas acessórias de 110,045m²; uma área privativa total de 180,00m², situada na Rua Rafael Gimenes, no bairro Residencial Quinta das Palmeiras, nesta cidade, e sua respectiva fração ideal de 0,5000"B", sobre o lote de terreno nº288, da quadra 226, zona 035, com a área total de 360,00m², com as seguintes medidas e confrontações: 12,00m pela frente com a Rua Rafael Gimenes; 12,00m de fundos com o lote 168; 30,00m pelo lado esquerdo com os lotes 228, 240 e 276; 30,00m pelo lado direito com o lote 300.

PROPRIETÁRIOS: ANDERSON JOSÉ DA SILVA PORTELA, brasileiro, nascido em 07/08/1993, agente administrativo, portador da CNH nº05550398063, expedida por Órgão de Trânsito/MG em 19/08/2016 e do CPF nº118.106.166-03, solteiro, residente e domiciliado na Rua Francisco Machado Filho, nº330, Casa, bairro Antônio Fonseca, nesta cidade; e **LORENA DAMASCENO BARBOSA**, brasileira, nascida em 14/12/1992, cabeleireira, portadora da CI nºMG-17748893, expedida por PC/MG em 27/02/2015, CPF nº116.889.946-02, solteira, residente e domiciliada na Rua Francisco Machado Filho, 330, Casa, bairro Antônio Fonseca, nesta cidade.

Tit.Ant.: Compra de 21/10/2016.

Reg.Ant.: 130.866, 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: RS 61,67. TFI: RS 20,85. VALOR FIC: RS 0,00. RECOMPE: RS 4,64. TOTAL: RS 87,16. ATO: 8101, QUANTIDADE: 7. EMOLUMENTOS: RS 63,56. TFI: RS 21,42. VALOR FIC: RS 0,00. RECOMPE: RS 4,76. TOTAL: RS 89,74. Nº SELO: JFB67921, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6086313065002355. A Oficial: *[assinatura]*

AV-1-12395 - 05/09/2025 - Protocolo: 29444 - 22/08/2025

CONDIÇÕES - Fica transportada para esta matrícula a Av.1, da matrícula nº130.866, Lº02, do Cartório do 1º Registro de Imóveis desta Comarca, referente as Condições seguintes termos: O comprador ou seus sucessores ficam obrigados: a) permitir se necessário e sem direito a qualquer indenização, a passagem e colocação de esgotos sanitários dos terrenos situados a montante, assim como a receber as águas que naturalmente corram destes mesmos terrenos superiores; b) ao pagamento de quaisquer impostos, taxas, benfeitorias, bem como a cota parte que lhe couber no referente as benfeitorias que forem exigidas pela Prefeitura ou qualquer entidade pública ou privada, tais como colocação de meio fio, eletrificação, água ou qualquer outra no referido terreno. LMP. Dou fé. ATO: 4134, QUANTIDADE: 1. EMOLUMENTOS: RS 0,00. TFI: RS 0,00. VALOR FIC: RS 0,00. RECOMPE: RS 0,00. TOTAL: RS 0,00. Nº SELO: JFB67921, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6086313065002355. A Oficial: *[assinatura]*

AV-2-12395 - 05/09/2025 - Protocolo: 29444 - 22/08/2025

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Fica transportada para esta matrícula a Av.2, da

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NRVH9-XKVEJ-WE7FP-5QQQ6>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NRVH9-XKVEJ-WE7FP-5QQQ6>

CNM: 163402.2.0012395-66

matrícula 130.866, Lvº02 do Cartório do 1º Registro de Imóveis, desta comarca, referente a Instituição de Condomínio, nos seguintes termos: A Casa Residencial nº145 construída na Rua Rafael Gimenes, com área privativa principal de 69,9550m², composta por: 3 quartos, sala, 1 banheiro, 1 cozinha, área privativa acessória com 110,045m² referente a: 16,745m² de área de serviço descoberta, situada na lateral, 48,90m² quintal de lazer, situado no fundo da casa, 44,40m² referente a uma vaga de garagem para veículo de pequeno porte situada na frente da casa no estacionamento descoberto, área privativa total de 180,00m², já incluída na fração ideal de 0,5000 sobre o lote de terreno, com as seguintes confrontações: 6,00m de frente para a Rua Rafael Gimenes; 30,00m do lado esquerdo confrontando com a fração A; 30,00m do lado direito confrontando com os lotes 276, 240, 228; 6,00m de fundos confrontando com o lote 168. LMP. Dou fé. ATO: 4134, QUANTIDADE: 1. EMOLUMENTOS: RS 0,00. TFI: RS 0,00. VALOR FIC: RS 0,00. RECOMPE: RS 0,00. TOTAL: RS 0,00. Nº SELO: JFB67921, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6086313065002355. A Oficial: *[assinatura]*

AV-3-12395 - 05/09/2025 - Protocolo: 29444 - 22/08/2025

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica transportada para esta matrícula o R.5 da matrícula 130.866, Lº02, do Cartório do 1º Registro de Imóveis, desta comarca, referente a Alienação Fiduciária, contrato nº8.4444.1339347-0, datado de 21/10/2016, valor da dívida: R\$97.000,00, figurando como **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº00.360.305/0001-04; **DEVEDORES: ANDERSON JOSÉ DA SILVA PORTELA e LORENA DAMASCENO BARBOSA**, já-qualificados. LMP. Dou fé. ATO: 4134, QUANTIDADE: 1. EMOLUMENTOS: RS 0,00. TFI: RS 0,00. VALOR FIC: RS 0,00. RECOMPE: RS 0,00. TOTAL: RS 0,00. Nº SELO: JFB67921, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6086313065002355. A Oficial: *[assinatura]*

AV-4-12395 - 23/07/2026 - Protocolo: 37483 - 01/07/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Averbação a requerimento datado de 30.06.2026, nos termos do Ofício nº.672777/2026 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. 844441339347-0, firmado em 21.10.2016, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos **Devedores: Anderson José da Silva Portela**, CPF nº118.106.166-03 e **Lorena Damasceno Barbosa**, CPF nº116.889.946-02, após devidamente intimada. Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$140.440,58, e recolhido o ITBI sobre o valor supra. Averbação feita nos termos do artigo 1.176 do Provimento nº. 93/CGJ/2020/TJMG, tendo sido arquivada a imagem digitalizada integral do instrumento ora averbado. Solicitação do ONR:672777. ALP.Dou fé. ATO: 4186, QUANTIDADE: 1. EMOLUMENTOS: RS 1.263,44. TFI: RS 631,30. VALOR FIC: RS 0,00. RECOMPE: RS 95,10. TOTAL: RS 1.989,84. ATO: 8101, QUANTIDADE: 6. EMOLUMENTOS: RS 57,00. TFI: RS 19,26. VALOR FIC: RS 0,00. RECOMPE: RS 4,32. TOTAL: RS 80,58. Nº SELO: KEF36052, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0778482659548994. A Oficial: *[assinatura]*

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



Valide aqui
este documento

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 nº28302. 23 de julho de 2026.**

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

3º Ofício de Registro de Imóveis de Divinópolis - MG

SELO ELETRÔNICO: KEF36052

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0778482659548994

Quantidade de atos praticados: 1

Ato(s) praticado(s) por: Joana Marah de Araújo Costa Rodrigues -
Oficiala Substituta



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/NRVH9-XKVEJ-WE7FP-5QQQ6>