



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 Marah 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.

CNM: 163402.2.0010050-20

3º REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

MATRÍCULA Nº10050 **LIVRO Nº 2** **Ficha: 1**

10050 - 07/04/2025 - Protocolo: 24226 - 06/03/2025

IMÓVEL URBANO: APARTAMENTO RESIDENCIAL Nº201, subote 002, com uma área construída de 105,44m², com as seguintes dependências: sala, copa, circulação, 03 dormitórios, cozinha, WC, banho, área de serviço, situado na Rua Izauro Ferreira, nº536, bairro Porto Velho, nesta cidade, e sua respectiva fração ideal 0,25127 sobre o lote de terreno nº086, da quadra 017, zona 21, com a área total de 358,80m², com as seguintes medidas e confrontações: pela frente com a dita rua; pelo lado direito com o lote 08 de Teodósio Rodrigues da Costa ou seus sucessores; pelo lado esquerdo com o lote 12 e pelo fundo com o lote 09 de Teodósio Rodrigues da Costa e seus sucessores. Medindo 12,00m de frente por 29,90m de frente ao fundo.

PROPRIETÁRIA: MARIA HELENA NOGUEIRA, brasileira, divorciada, do lar, CPF nº651.827.156-68, CI M-681.362 SSP/MG, residente e domiciliada na Avenida Sete de Setembro, 496/01, Centro, nesta cidade.

Tit. Ant.: Compra de 28/11/2011 e 02/08/93.

Reg. Ant.: 66.528, Lº02, do Cartório do 1º Registro de Imóveis, desta comarca. LMP. ATO: 4401, QUANTIDADE: 1. EMOLUMENTOS: R\$ 61,67. TFJ: R\$ 20,85. VALOR FIC: R\$ 0,49. RECOMPE: R\$ 4,64. TOTAL: R\$ 87,65. Nº SELO: IRA27929, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3543353023135511. A Oficial: *Lucia*

AV-1-10050 - 07/04/2025 - Protocolo: 24226 - 06/03/2025

TRANSPORTE - Fica transportada para esta matrícula o Av.1, da matrícula 66.528, Lº02, do Cartório do 1º Registro de Imóveis, desta comarca, referente a **CONVENÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL**, registrado sob o nº 2.343, do Lº03 Aux "E", do cartório acima mencionado, onde se acha localizado o imóvel constante da presente matrícula. LMP. ATO: 4134, QUANTIDADE: 1. EMOLUMENTOS: R\$ 0,00. TFJ: R\$ 0,00. VALOR FIC: R\$ 0,00. RECOMPE: R\$ 0,00. TOTAL: R\$ 0,00. Nº SELO: IRA27929, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3543353023135511. A Oficial: *Lucia*

AV-2-10050 - 07/04/2025 - Protocolo: 24226 - 06/03/2025

RETIFICAÇÃO - Averbação a requerimento e nos termos do provimento 93/CGJ/2020 art. 889, a fim de constar a **RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA** da ABERTURA da presente matrícula, para constar o CPF de Maria Helena Nogueira Vitor, sendo: 389.976.066-20, conforme Certidão de Casamento, matrícula 0565800155 1984 2 00060 034 0003019 59, datada de 28/02/2025. LMP. Dou fé. ATO: 4134, QUANTIDADE: 1. EMOLUMENTOS: R\$ 24,52. TFJ: R\$ 8,28. VALOR FIC: R\$ 0,20. RECOMPE: R\$ 1,85. TOTAL: R\$ 34,85. ATO: 8101, QUANTIDADE: 6. EMOLUMENTOS: R\$ 54,48. TFJ: R\$ 18,36. VALOR FIC: R\$ 0,42. RECOMPE: R\$ 4,08. TOTAL: R\$ 77,34. Nº SELO: IRA27929, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3543353023135511. A Oficial: *Lucia*

R-3-10050 - 07/04/2025 - Protocolo: 24914 - 27/03/2025

ADJUDICAÇÃO - Registro, nos termos do Formal de Partilha expedido pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões, desta comarca, Dr. José Antônio Maciel, em data de 24/04/2015, extraída dos Autos de Processo nº0223.14.009.380-6, em que comparece como **TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE MARIA HELENA NOGUEIRA**, era brasileira,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4J4WQ-NF6VD-X6TEY-UWURW>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4J4WQ-NF6VD-X6TEY-UWURW>

CNM: 163402.2.0010050-20

separada judicialmente, do lar, CPF nº389.976.066-20, tinha residência e domicílio na Avenida Sete de Setembro, nº496, Ap.01. Faleceu em 31/03/2014; e como **ADQUIRENTE: GIOVANI VITOR JÚNIOR**, brasileiro, solteiro, estudante, CPF nº088.162.176-50, residente e domiciliado na Avenida Sete de Setembro, nº496, AP.01, Centro, nesta cidade, através do qual o imóvel constante da presente matrícula, avaliado em **R\$142.000,00**, foi adjudicado à Giovani Vitor Júnior. Foi recolhido o ITCD, conforme fls. 18 do formal. Conforme declarado pela parte, com fundamento no art. 10, § 3º, I da Lei Estadual 15.424/2004 e no art. 135, § 1º, item II do Provimento Conjunto 93/2020/CGJ/TJMG, sob as penas da lei, para fins exclusivos do registro, o imóvel constante da presente matrícula, possui o valor real de mercado, nesta data, de R\$170.000,00. Tudo conforme sentença datada de 13/01/2015, homologada pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões, Dr. José Antônio Maciel, que transitou em julgado. LMP. ATO: 4541, QUANTIDADE: 1. EMOLUMENTOS: R\$ 2.413,89. TFI: R\$ 1.206,15. VALOR FIC: R\$ 19,31. RECOMPE: R\$ 181,69. TOTAL: R\$ 3.821,04. ATO: 8101, QUANTIDADE: 2. EMOLUMENTOS: R\$ 18,16. TFI: R\$ 6,12. VALOR FIC: R\$ 0,14. RECOMPE: R\$ 1,36. TOTAL: R\$ 25,78. Nº SELO: IRA27940, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4066587560359581. A Oficial: *[Assinatura]*

AV-4-10050 - 07/04/2025 - Protocolo: 24226 - 06/03/2025

RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA - Averbação a requerimento e nos termos do artigo 889, parágrafo 1º, inciso VII do Provimento nº93/2020/CGJ/MG, a fim de constar a **RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA** da Adjudicação registrada sob o nº3, da presente matrícula, para constar que o estado civil correto de Maria Helena Nogueira, é **DIVORCIADA**, conforme certidão de casamento, matrícula nº0565800155 1984 2 00060 034 00030 19 59, datada de 28/02/2025. LMP. Dou fé. ATO: 4134, QUANTIDADE: 1. EMOLUMENTOS: R\$ 24,52. TFI: R\$ 8,28. VALOR FIC: R\$ 0,20. RECOMPE: R\$ 1,85. TOTAL: R\$ 34,85. Nº SELO: IRA27929, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3543353023135511. A Oficial: *[Assinatura]*

AV-5-10050 - 07/04/2025 - Protocolo: 24225 - 06/03/2025

CERTIDÃO DA PREFEITURA - Averbação a requerimento e nos termos da **Certidão nº423**, fornecida pela Prefeitura Municipal de Divinópolis através da SEMFAZ/DIFAT, em data de 28/02/2025, a fim de constar que o lote constante da presente matrícula, em virtude de atualização de cadastro, o mesmo passou a confrontar pelo lado direito com o lote 097, antigo lote 08; pelo lado esquerdo com o lote 074, antigo lote 12 e pelos fundos com o lote 243, antigo lote 09. LMP. Dou fé. ATO: 4134, QUANTIDADE: 1. EMOLUMENTOS: R\$ 24,52. TFI: R\$ 8,28. VALOR FIC: R\$ 0,20. RECOMPE: R\$ 1,85. TOTAL: R\$ 34,85. ATO: 8101, QUANTIDADE: 3. EMOLUMENTOS: R\$ 27,24. TFI: R\$ 9,18. VALOR FIC: R\$ 0,21. RECOMPE: R\$ 2,04. TOTAL: R\$ 38,67. Nº SELO: IRA27943, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5845663864890957. A Oficial: *[Assinatura]*

R-6-10050 - 26/05/2025 - Protocolo: 26346 - 19/05/2025

Registro nos termos da **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 0202535442**, datada de 14/05/2025, em Belo Horizonte/MG, nos moldes da Lei nº9.514/97, os **DEVEDOR: GIOVANI VITOR JÚNIOR**, brasileiro, administrador, solteiro, nascido em 11/07/1985, inscrito no CPF nº 088.162.176-50, portador da CNH 06061532560, expedida pela DETRAN/MG e RG 12549201 SSP/MG, filho de Maria Helena Nogueira Vitor e Giovani Vitor, emai: giovanivitor7@gmail.com, residente e domiciliado na Avenida Sete de Setembro,

Continua na ficha 2



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4J4WQ-NF6VD-X6TEY-UWURW>

CNM: 163402.2.0010050-20

3º REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

MATRÍCULA Nº10050

LIVRO Nº 2

Ficha: 2

496, Ap 1, Centro, nesta cidade, CEP 35500-011, declara não conviver em união estável prevista na Lei nº 9278 e no art. 1.723 e seguintes do código civil em vigor, oferecem em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel constante da presente matrícula, pelo valor de R\$78.023,96, ao CREDOR: BANCO INTER S/A**, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Avenida Barbacena, nº1.219, Bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte-MG, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda - CNPJ/MF sob o nº00.416.968/0001-01, para garantia do empréstimo, mediante as cláusulas e condições - **VALOR DO EMPRÉSTIMO:R\$78.023,96. IOF: R\$2.623,96; Data de vencimento da primeira parcela mensal: 20 do mês subsequente à liberação do crédito; Data de vencimento da última parcela mensal: 179 meses após vencimento da primeira parcela; Nº PARCELAS: 180 parcelas; Valor total da primeira parcela mensal: R\$1.659,91; Valor da parcela (amortização e Juros): R\$1.605,06. Sistema de Amortização Utilizado: PRICE. PRAÇA DE PAGAMENTO: Belo Horizonte/MG. ENCARGOS:Taxa de Juros: Taxa pós-fixada (efetiva): 26,68% a.a., equivalente a 1,19% a.m.; Taxa Nominal: 23,88% a.a., equivalente a 1,19% a.m. Garantia Real: Valor de Avaliação(Público Leilão): R\$170.000,00, demais encargos financeiros e tudo o mais conforme consta da referida CCB, cujas vias ficam arquivadas neste cartório, fazendo parte integrante deste para os devidos fins de direito, aditam-se a este registro as demais cláusulas e condições constantes da CCB ora registrada. Registro feito nos termos do artigo 1.176 do Provimento Conjunto 93/2020/CGJ/TJMG tendo sido arquivada a imagem digitalizada integral do instrumento ora registrado. Solicitação ONR nº AC007248975. TFS. Dou fé.ATO: 4517, QUANTIDADE: 1. EMOLUMENTOS: R\$ 1.877,79. TFJ: R\$ 778,00. VALOR FIC: R\$ 0,00. RECOMPE: R\$ 141,34. TOTAL: R\$ 2.797,13. ATO: 8101, QUANTIDADE: 19. EMOLUMENTOS: R\$ 172,52. TFJ: R\$ 58,14. VALOR FIC: R\$ 0,00. RECOMPE: R\$ 12,92. TOTAL: R\$ 243,58. Nº SELO: IWL69285, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0470412902467165. A Oficial: *Carla***

AV-7-10050 - 15/04/2026 - Protocolo: 34910 - 16/03/2026


CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Averbação nos termos do requerimento datado de 16/03/2026 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 do **Banco Inter S/A - CNPJ 00.416.968/0001-01**, com sede na Avenida Barbacena, nº 1219, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG, CEP 30190-050, representada na forma de seu Estatuto Social, por sua procuradora Roberta Beatriz do Nascimento, inscrita no CPF nº 261.067.088-51 consoante procuração e substabelecimento, na qualidade de credor fiduciário da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário celebrado entre as partes, sob nº 0202535442-0, firmado em 14/05/2025, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo **devedor fiduciante: Giovani Vitor Junior**, inscrito no CPF nº 088.162.176-50 após devidamente intimada. Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$170.000,00, 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. Solicitação

Continua no verso



Valide aqui
este documento

CNM: 163402.2.0010050-20

ONR 637315. TFS. Dou fé. ATO: 4186, QUANTIDADE: 1. EMOLUMENTOS: R\$ 1.263,44. TFJ: R\$ 631,30. VALOR FIC: R\$ 0,00. RECOMPE: R\$ 95,10. TOTAL: R\$ 1.989,84. ATO: 8101, QUANTIDADE: 12. EMOLUMENTOS: R\$ 114,00. TFJ: R\$ 38,52. VALOR FIC: R\$ 0,00. RECOMPE: R\$ 8,64. TOTAL: R\$ 161,16. Nº SELO: JZB81218, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8875814503073571. 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 nº26379. 15 de abril de 2026.**

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

3º Ofício de Registro de Imóveis de Divinópolis - MG

SELO ELETRÔNICO: JZB81218

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8875814503073571

Quantidade de atos praticados: 1

Ato(s) praticado(s) por: Ana Lucia Aragao da Silva - Oficiala 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>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4J4WQ-NF6VD-X6TEY-UWURW>