



OFÍCIO DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS
Avenida Deputado Esteves Rodrigues, 660 / Sala 201 - Centro - CEP 39.400-215
MONTES CLAROS/MG - Telefone (38) 3212-3032 - www.2rimc.com.br
Daniele Alves Rizzo - Registradora

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

CERTIFICO, a requerimento da parte interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, o **Livro nº 2-RG - Sistema de Fichas**, sob a Matrícula nº **82560**, Código Nacional de Matrícula nº **049304.2.0082560-74** de **19/06/2019**, verifiquei constar nesta data, às **16:05:15 horas**, o seguinte:

82560 - 19/06/2019 - Protocolo: 167969 - 21/05/2019

IMÓVEL - Casa residencial nº. 468 (Casa 02), situada na Rua Vinte e Oito, Bairro Jardim Olímpico, Montes Claros-MG, com todas as suas dependências e instalações consistentes em: sala, circulação, 02 quartos, 01 banheiro social, cozinha e área privativa descoberta com área de serviço, áreas reais: área privativa principal de 89,98m², área privativa total de 89,98m², área real total de 89,98m²; áreas de terreno: área de terreno de uso exclusivo de 89,98m², área de terreno total de 89,98; fração ideal de 0,16666 do lote de terreno de nº. 11, da quadra 65, com área de 540,00m², situado na Rua Vinte e Oito, Bairro Jardim Olímpico, Montes Claros-MG, com os limites e confrontações constantes da matrícula primitiva. **PROPRIETÁRIA**: NORTE MINAS ENGENHARIA EIRELI, CNPJ/MF nº. 30.659.258/0001-65, NIRE 3160059020-3, com sede na Rua Santa Maria, nº. 487, C, Bairro Todos os Santos, Montes Claros-MG. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula nº 82.500, Livro 2-RG - Sistema de Fichas: AV-1 de 06/06/2019, e R-2 de 19/06/2019, deste Cartório. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 167.969.Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 40,64. Recomepe: R\$ 2,44. TFJ: R\$ 13,55. Total: R\$ 56,63 . Dou fé: Isley Jeandson Ledo Dias - Escrevente Autorizado.

AV-1-82560 - 19/06/2019 - Protocolo: 167970 - 21/05/2019

BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE - Pelo requerimento datado de 10/05/2019, conforme certidão datada de 11/04/2016, extraída do processo nº. 7339/2019, com área total construída de 269,34m², foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para o imóvel constante desta matrícula, com área construída de 44,89m². Atribui-se o valor da edificação em R\$76.041,94. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 167.970.Ato: 4152, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 618,74. Recomepe: R\$ 37,12. TFJ: R\$ 252,72. Total: R\$ 908,58 . Dou fé: Isley Jeandson Ledo Dias - Escrevente Autorizado.

AV-2-82560 - 19/06/2019 - Protocolo: 167970 - 21/05/2019

CND/INSS - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV-1, faço constar que foi apresentada pela proprietária, NORTE MINAS ENGENHARIA EIRELI - CEI 90.000.40467/71 a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000962019-88888467, expedida via internet, emitida em 08/05/2019, com a área total construída de obra nova de 269,34m², referente dentre outros, ao imóvel desta matrícula, que possui a área construída de 44,89m². Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 167.970.Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,16. Recomepe: R\$ 0,97. TFJ: R\$ 5,38. Total: R\$ 22,51 . Dou fé: Isley Jeandson Ledo Dias - Escrevente Autorizado.

AV-3-82560 - 19/06/2019 - Protocolo: 167970 - 21/05/2019

INSCRIÇÃO E CADASTRO IMOBILIÁRIO - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV-1; e, Certidão expedida pelo Município de Montes Claros-MG, em 15/04/2019, o imóvel da presente matrícula

possui o cadastro imobiliário nº 1991342 e inscrição imobiliária nº. 01.28.398.0110.002. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 167.970.Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,16. Recome: R\$ 0,97. TFJ: R\$ 5,38. Total: R\$ 22,51 . Dou fé: Isley Jeandson Ledo Dias - Escrevente Autorizado.

R-4-82560 - 21/02/2020 - Protocolo: 174378 - 14/02/2020

COMPRA E VENDA – Pelo 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 Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) - Contrato nº. 8.4444.2253643-2, datado de 06/02/2020, a proprietária NORTE MINAS ENGENHARIA EIRELI, já qualificada, vende o imóvel desta matrícula a JOAO CARLOS ALVES DE OLIVEIRA, brasileiro, estivador, carregador, embalador e assemelhados, CPF/MF nº 089.209.446-01, CI.RG nº 1347013210 SSP/BA, e seu cônjuge KARLA PATRICIA BORGES DE OLIVEIRA, brasileira, agente administrativo, CPF/MF nº 105.884.386-93, CI.RG nº MG-16.159.115 PC/MG, casados entre si sob o regime da Comunhão Parcial de Bens em 31/07/2014, domiciliados e residentes na Rua Nova Juramento, nº 203, Bairro Delfino Magalhães, Montes Claros-MG, pelo preço de R\$135.000,00, da seguinte forma: R\$11.285,76 já foram pagos (recursos próprios), R\$13.015,24 (recursos do FGTS), R\$108.000,00 (financiamento pela Caixa Econômica Federal, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada), R\$2.699,00 (desconto concedido pelo FGTS/União – complemento). Valor Fiscal: R\$135.000,00. ITBI pago em 13/02/2020, no valor de R\$675,00 (processo nº 5.419/2020). Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 174.378.Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2,58. Recome: R\$ 0,16. TFJ: R\$ 0,85. ISS: R\$ 0,13. Total: R\$ 3,72Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 768,32. Recome: R\$ 46,10. TFJ: R\$ 378,42. ISS: R\$ 38,42. Total: R\$ 1.231,26Ato: 8101, quantidade Ato: 22. Emolumentos: R\$ 68,20. Recome: R\$ 3,96. TFJ: R\$ 22,44. ISS: R\$ 3,30. Total: R\$ 97,90. Dou fé: Mariana Santos Oliveira - Escrevente Autorizada.

R-5-82560 - 21/02/2020 - Protocolo: 174378 - 14/02/2020

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Pelo mesmo Contrato Particular mencionado no R-4 os adquirentes e devedores fiduciantes: JOAO CARLOS ALVES DE OLIVEIRA e seu cônjuge KARLA PATRICIA BORGES DE OLIVEIRA, já qualificados, alienaram este imóvel na forma do art. 23 da Lei nº 9.514/97: alienação fiduciária e transferência da propriedade resolúvel ao credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, com escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente de financiamento por este concedido aos devedores fiduciantes, para compra do imóvel adquirido no R-4. **CONDIÇÕES:** valor da dívida de R\$108.000,00; valor do encargo inicial: R\$704,90; Sistema de Amortização TR TP - Tabela Price; prazo total de 360 meses; taxa de juros anual: nominal de 6.5000% e efetiva de 6.6971%; vencimento do 1º encargo mensal em 07/03/2020; reajuste dos encargos de acordo com o item 4; prazo de carência para fins de intimação de 30 dias contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago; valor do imóvel para fins de venda em público leilão de R\$145.000,00. Sujeitam-se as partes as demais cláusulas e condições existentes no Contrato ora registrado. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 174.378.Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 768,32. Recome: R\$ 46,10. TFJ: R\$ 378,42. ISS: R\$ 38,42. Total: R\$ 1.231,26. Dou fé: Mariana Santos Oliveira - Escrevente Autorizada.

AV-6-82560 - 08/11/2023 - Protocolo: 205771 - 31/10/2023

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 26/10/2023, nos termos do artigo 26, §7º da Lei 9.514/97, **a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF) - CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04**, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciantes, após devidamente intimados. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 205.771. Ato: 4541, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 2.229,93. Recome: R\$ 133,79. TFJ: R\$ 1.098,41. ISS: R\$ 111,50. Total: R\$ 3.573,63. Ato: 8101, Quant. Ato: 4. Emol.: R\$ 33,56. Recome: R\$ 2,00. TFJ: R\$ 11,16. ISS: R\$ 1,68. Total: R\$ 48,40. Nº Selo: GSY48580. Cód. Segurança: 3816533354196874. Dou fé: Rafaela Franciny Leite Amorim - Escrevente Autorizada.

AV-7-82560 - 08/11/2023 - Protocolo: 205771 - 31/10/2023

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a alienação fiduciária

constante do R-5, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-6. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 205.771. Ato: 4140, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 90,92. Recompe: R\$ 5,45. TFJ: R\$ 29,99. ISS: R\$ 4,55. Total: R\$ 130,91. Nº Selo: GSY48580. Cód. Segurança: 3816533354196874. Dou fé: Rafaela Franciny Leite Amorim - Escrevente Autorizada.

Foi o que pude verificar com relação ao que me foi pedido pela parte interessada, do que tudo dou fé. Montes Claros/MG, **08 de novembro de 2023**.

Observação: Nos termos dos art. 16 §2º Inc. I; e art. 19 §11º da Lei 14.382/2022; e Nota Técnica nº 01/2022 do CORI/MG: I) Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da Matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, MAS NÃO CONTÉM certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições; II) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel, beneficiário de direito real, a obtenção previa de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985 e no disposto no inciso IV do Art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/86.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01, Lei nº 11.977/2009 e artigo 1.173, §15 do Provimento 93/CGJMG/2020. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://registradores.onr.org.br>, em consulta do número de protocolo com as letras ou o Hash para validar a Certidão.

A presente certidão é válida por 30 (trinta) dias a partir da data de sua emissão, conforme disposto no inciso IV do artigo 1º do Decreto nº 93.240, de 09 de setembro de 1986, que regulamenta a Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis de Montes Claros - MG

SELO DE CONSULTA: GSY48580
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3816533354196874

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Rafaela Franciny Leite Amorim - Escrevente autorizada



Emol.: R\$ 24,92 - TFJ: R\$ 9,33 -
Valor final: R\$ 36,99 - ISS: R\$ 1,25

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