



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, **Livro nº 2-RG, Sistema de Fichas**, sob a Matrícula nº **92841**, Código Nacional de Matrícula nº **049304.2.0092841-77** de **14/07/2021**, verifiquei constar nesta data, às **14:49:33 horas**, o seguinte:

92841 - 14/07/2021 - Protocolo: 184923 - 30/06/2021

IMÓVEL - Casa residencial nº. 259-A (Casa 02), situada na Rua B, no Bairro Acácias, Montes Claros-MG, com todas as suas dependências e instalações consistentes em: 03 quartos, sala, cozinha, banheiro social e área de serviço: área privativa principal de 50,00m², outras áreas privativas acessórias 50,00m², área privativa total de 100,00m²; área real total de 100,00m²; coeficiente de proporcionalidade 0,50000 do lote de terreno de nº. 29 da quadra nº. 13, com área de 200,00m², situado na Rua B, no Bairro Acácias, Montes Claros-MG, com os limites e confrontações constantes da matrícula primitiva. **PROPRIETÁRIA**: DAIANE ALVES DOS SANTOS EIRELI, CNPJ/MF nº. 20.120.064/0001-33, NIRE 3160018432-9, com sede na Rua B, nº. 11, Bairro Santa Eugênia, Montes Claros-MG. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula nº. 89.043, do Livro 2-RG - Sistema de Fichas: R-6 de 16/07/2020 e R-7 de 14/07/2021 deste Cartório. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 184.923. Ato: 4401, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 44,60. Recompe: R\$ 2,68. TFJ: R\$ 14,87. ISS: R\$ 2,23. Total: R\$ 64,38. Nº Selo: EIP05277. Cód. Segurança: 1673401432688830. Dou fé: Ygor Daniel Figueiredo Moreira - Escrevente Autorizado.

AV-1-92841 - 14/07/2021 - Protocolo: 184924 - 30/06/2021

BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE - Pelo requerimento datado de 07/07/2021, conforme certidão datada de 17/06/2021, extraída do processo nº. 8732/2021, foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para o imóvel constante desta matrícula, com área construída de 50,00m². Atribui-se o valor da edificação em R\$103.478,40. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 184.924. Ato: 4152, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 679,15. Recompe: R\$ 40,75. TFJ: R\$ 277,38. ISS: R\$ 33,96. Total: R\$ 1.031,24. Nº Selo: EIP05289. Cód. Segurança: 8276838830988290. Dou fé: Ygor Daniel Figueiredo Moreira - Escrevente Autorizado.

AV-2-92841 - 14/07/2021 - Protocolo: 184924 - 30/06/2021

CND/INSS - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV-1, faço constar que foi apresentada pela contribuinte, DAIANE ALVES DOS SANTOS EIRELI, Aferição: 90.005.28995/72-001 a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida via internet, emitida em 24/06/2021, com a área total construída de obra nova de 100,00m², referente dentre outros, ao imóvel desta matrícula, com área construída de 50,00m². Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 184.924. Ato: 4135, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 17,74. Recompe: R\$ 1,06. TFJ: R\$ 5,91. ISS: R\$ 0,89. Total: R\$ 25,60. Nº Selo: EIP05289. Cód. Segurança: 8276838830988290. Dou fé: Ygor Daniel Figueiredo Moreira - Escrevente



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

Autorizado.

AV-3-92841 - 14/07/2021 - Protocolo: 184924 - 30/06/2021

DESIGNAÇÃO CADASTRAL - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV-1; e, Certidão expedida eletronicamente pela Secretaria Municipal de Finanças da Prefeitura de Montes Claros-MG em 28/06/2021, o imóvel da presente matrícula possui o cadastro imobiliário nº. 1999653 e inscrição imobiliária nº. 01.38.209.0374.002. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 184.924. Ato: 4135, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 17,74. Recome: R\$ 1,06. TFJ: R\$ 5,91. ISS: R\$ 0,89. Total: R\$ 25,60. Nº Selo: EIP05289. Cód. Segurança: 8276838830988290. Dou fé: Ygor Daniel Figueiredo Moreira - Escrevente Autorizado.

R-4-92841 - 26/08/2021 - Protocolo: 186082 - 20/08/2021

COMPRA E VENDA - Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) - Contrato nº. 8.4444.2571342-4, datado de 16/08/2021, a proprietária DAIANE ALVES DOS SANTOS EIRELI, já qualificada, vende o imóvel desta matrícula a ANDRE VITOR SOARES SILVA, brasileiro, solteiro, motorista de veículos de transporte de passageiros, CPF/MF nº. 101.832.466-67, CNH nº. 05431449824 DETRAN/MG, domiciliado e residente na Rua Baroneza, nº. 25, Cs, Bairro Jardim Alvorada, Montes Claros-MG, pelo preço de R\$160.000,00, da seguinte forma: R\$39.461,18 já foram pagos (recursos próprios), R\$3.714,62 (recursos do FGTS) R\$109.839,20 (financiamento pela Caixa Econômica Federal, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada), R\$6.985,00 (desconto concedido pelo FGTS/União - complemento). Valor Fiscal: R\$160.000,00, ITBI/Guia: 2021/9595130, pago em 16/08/2021, no valor de R\$800,00 (Protocolo nº. 498/2021). Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 186.082. Ato: 4301, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 2,75. Recome: R\$ 0,16. TFJ: R\$ 0,90. ISS: R\$ 0,14. Total: R\$ 3,95. Ato: 4541, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 873,04. Recome: R\$ 52,38. TFJ: R\$ 430,04. ISS: R\$ 43,65. Total: R\$ 1.399,11. Ato: 8101, Quant. Ato: 16. Emol.: R\$ 52,48. Recome: R\$ 3,20. TFJ: R\$ 17,44. ISS: R\$ 2,56. Total: R\$ 75,68. Nº Selo: EVH16021. Cód. Segurança: 4842349849417400. Dou fé: Bruna Ferreira Bandeira de Oliveira - Escrevente Autorizada.

R-5-92841 - 26/08/2021 - Protocolo: 186082 - 20/08/2021

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo Contrato Particular mencionado no R-4, o adquirente e devedor fiduciante: ANDRE VITOR SOARES SILVA, já qualificado, alienou 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 ao devedor fiduciante, para compra do imóvel adquirido no R-4. **CONDIÇÕES:** valor da dívida de R\$109.839,20; valor do encargo inicial: R\$612,52; Sistema de Amortização PRICE; prazo total de 360 meses; taxa de juros anual: nominal de 5.0000% e efetiva de 5.1161%; vencimento do 1º encargo mensal em 15/09/2021; 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



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

para fins de venda em público leilão de R\$152.000,00. 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. 186.082. Ato: 4540, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 816,43. Recomepe: R\$ 48,98. TFI: R\$ 402,12. ISS: R\$ 40,82. Total: R\$ 1.308,35. Nº Selo: EVH16021. Cód. Segurança: 4842349849417400. Dou fé: Bruna Ferreira Bandeira de Oliveira - Escrevente Autorizada.

AV-6-92841 - 19/05/2025 - Protocolo: 222182 - 02/05/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo Requerimento datado de 02/05/2025, 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, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04**, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 222.182. Ato: 4542, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 2.570,76. Recomepe: R\$ 193,50. TFI: R\$ 1.284,53. ISS: R\$ 128,54. Total: R\$ 4.177,33. Ato: 8101, Quant. Ato: 2. Emol.: R\$ 18,16. Recomepe: R\$ 1,36. TFI: R\$ 6,12. ISS: R\$ 0,90. Total: R\$ 26,54. Nº Selo: IQK25208. Cód. Segurança: 7524296156049731. Dou fé: Ana Flávia Oliveira Andrade - Escrevente Autorizada.

AV-7-92841 - 19/05/2025 - Protocolo: 222182 - 02/05/2025

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. 222.182. Ato: 4140, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 98,41. Recomepe: R\$ 7,41. TFI: R\$ 32,93. ISS: R\$ 4,92. Total: R\$ 143,67. Nº Selo: IQK25208. Cód. Segurança: 7524296156049731. Dou fé: Ana Flávia Oliveira Andrade - 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, **19 de maio de 2025**.-----

OBSERVAÇÕES: I) 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 15.424/2004. **II)** Nos termos dos art. 16 §2º Inc. I; e art. 19 §11º da Lei 14.382/2022; e Nota Técnica nº 01/2023 do CORI/MG: a) 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; b) 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 eletronicamente nos termos do artigo 19, §5º da Lei nº. 6.015/73. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site



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

<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: IQK25208	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7524296156049731	
Quantidade de atos praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por: Ana Flávia Oliveira Andrade - Escrevente autorizada	
Emol.: R\$ 26,97 - TFJ: R\$ 10,25 -	
Valor final: R\$ 40,60 - ISS: R\$ 1,35	
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANA FLAVIA OLIVEIRA ANDRADE - 19/05/2025 14:53