

REGISTRO GERAL
1º PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS - MG

CNM: 032151.2.0030645-29

LIVRO nº 2- 1-BE Fls. 184

MATRÍCULA Nº: 30.645 DATA: 20/08/2010

IMÓVEL: URBANO, constituído pelo **Apartamento nº 01 (um)**, localizado no térreo do "**EDIFÍCIO CAROL**", situado à Rua João Souto, nº 729, Centro, em Montes Claros, MG, com área privativa real de 109,729700 m² que inclui espaço interno e área real de uso comum de divisão proporcional de 13,41 m² e a fração ideal de 0,1563255 do Terreno com área de 220,00 m² (duzentos e vinte metros quadrados). – **PROPRIETÁRIA:** **EDIFICAÇÕES E INCORPORAÇÕES TORIBA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº 07.519.890/0001-61, com sede na Rua Rui Barbosa, nº 111, sala 201, Centro, em Montes Claros, MG, CEP 39.400-051. – **REGISTRO ANTERIOR:** R-16, Matrícula nº 15.167, às fls. 118, Lvº 2-1-Y, deste 1º Ofício Predial. – Dou fé

Av-01, Matrícula **30.645** – PROT: 66.382 – DATA: 20/08/2010. – A presente matrícula foi aberta em virtude da averbação da construção do prédio denominado "**EDIFÍCIO CAROL**", conforme requerimento datado de 31/07/2010. – **VALOR DA CONSTRUÇÃO:** R\$ 49.991,02 (quarenta e nove mil, novecentos e noventa e um reais e dois centavos). – Dou fé

Av-02, Matrícula **30.645** – PROT: 66.382 – DATA: 20/08/2010. – Conforme a Certidão expedida em 16/08/2010 com validade até 12/02/2011 pela Agência local da Receita Federal, devidamente confirmada pelo endereço eletrônico de referido Instituto, referente ao dito "**Edifício Carol**", cuja via fica arquivada neste 1º Primeiro Registro Imobiliário; procedo à averbação da **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO—CND_INSS** de nº **18842010-11026010**. – Dou fé

Av-03, Matrícula **30.645** – PROT: 66.382 – DATA: 20/08/2010. – Conforme a Certidão emitida pela Secretaria de Planejamento e Coordenação da Prefeitura Municipal de Montes Claros, MG, datada de 21/06/2010, Processo Administrativo nº 17.622/2010, cuja via fica arquivada neste 1º Primeiro Registro Imobiliário, procedo à averbação da "**BAIXA DE CONSTRUÇÃO**" concedida ao "**Edifício Carol**". – Dou fé

Av-04, Matrícula **30.645** – PROT: 66.382 – DATA: 20/08/2010. – Conforme a Certidão emitida pela Secretaria de Planejamento e Coordenação da Prefeitura Municipal de Montes Claros, MG, datada de 21/06/2010, Processo Administrativo nº 17.622/2010, cuja via fica arquivada neste 1º Ofício Predial, procedo à averbação do "**HABITE-SE INTEGRAL**" concedido ao "**Edifício Carol**". – Dou fé

Av-05, Matrícula **30.645** – PROT: 66.382 – DATA: 20/08/2010. – **DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** A unidade autônoma, objeto desta Matrícula, encontra-se submetida ao regime condominial da Lei federal nº 4.591_1964, e artigos 1331 a 1358 do novo Código Civil (Lei federal nº 10.406_2002), nos termos da Convenção de Condomínio datada de 15/04/2010, registrada neste 1º Ofício Imobiliário de Montes Claros sob o número 2.381, às fls. 085 do Lvº 3-B (Auxiliar). – Dou fé

Av-06, Matrícula **30.645** – PROT: 66.382 – DATA: 20/08/2010. – **DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** Nos termos do artigo 176, parágrafo 1º primeiro, inciso II, número (3), alínea 'b', da Lei federal nº 6.015/73, com a redação que lhe deu a Lei federal nº 10.267 de 2001; e, de acordo com os documentos emitidos pelo **Fisco Municipal** e apresentados pelas partes citadas supra, procedemos a esta averbação para consignar que o **NÚMERO DE CADASTRO** deste imóvel na **Prefeitura Municipal** de Montes Claros/MG é **172227-1**, e que o **NÚMERO DE INSCRIÇÃO** (contribuinte) deste imóvel no **IPTU** Municipal é **01.04.024.0140.003.01**. – **EMOLUMENTOS:** R\$ 282,55/ **RECOMPE:** R\$ 16,96/ **TAXA DE FISCALIZAÇÃO:** R\$ 111,20/ **TOTAL:** R\$ 410,71. — O referido é verdade. Dou fé

AV-07 – Matrícula **30.645** – prot.: 67.984 – Data de: 04/03/2011. – **[Nº CNPJ CORRETO:** Certifico que, Conforme Comprovante de Inscrição e Situação Cadastral no CNPJ, averba-se aqui que: O **CNPJ CORRETO:** de **Edificações e Incorporações Toriba Ltda** é: **07.519.890/0001-91**. ||| **EMOLUMENTOS:** R\$ 9,80/ **RECOMPE:** R\$ 0,59/ **TAXA DE FISCALIZAÇÃO:** R\$ 3,27/ **TOTAL:** R\$ 13,66. ||| O referido é verdade. – Dou fé: *Esc. Aut. [Assinatura]*

REGISTRO GERAL

1º. PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS - MG. CNM: 032151,2.0030645-29

MATRÍCULA Nº: **30.645** LIVRO nº 2- **1-BE** Fls. **184** -V.

R-08 - Matrícula **30.645** - prot.: 67.984 - Data de: 04/03/2011. - **COMPRA E VENDA** - **TRANSMITENTE(s):** **Edificações e Incorporações Toriba Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 07.519.890/0001-91 situada na Rua Rui Barbosa, nº. 111, Bairro Centro, Montes Claros - MG, neste ato representado pelo seu sócio **Osvaldo Moraes da Silveira**, brasileiro, casado, construtor, portador da CI. RG. nº M-2.190.837 SSP/MG e do CPF nº 404.514.106-53, residente e domiciliado na Rua Walter Linhares Frota Machado, nº. 375, Bairro Ibituruna, Montes Claros - MG. - **ADQUIRENTE(s):** **SONIA CRISTINA ALVES NASCIMENTO**, brasileira, solteira, maior, comerciante, portadora da CI. RG. nº M-4.186.922 SSP/MG e do CPF nº. 543.626.956-72 e **SANDRA MARY ALVES NASCIMENTO**, brasileira, solteira, maior, comerciante, portadora da CI. RG. nº MG-13.753.136 SSP/MG e do CPF nº. 234.314.826-00, residentes e domiciliados na Rua João Souto, nº. 729, aptº 01, Bairro Centro, Montes Claros - MG. - **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em **24/02/2011**, às Fls 152 do Livro 363 do 3º Terceiro Tabelionato de Notas de Montes Claros, MG. - **VALOR: R\$ 70.000,00** (setenta mil reais). - **VALOR FISCAL: R\$ 70.000,00** (setenta mil reais). Foi pago o ITBI conforme consta na escritura apresentada. - **OBJETO DA VENDA:** Em partes iguais, todo o imóvel da presente Matrícula. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** O(a)s outorgado(a)s comprador(a)(es) declara(m) que conhece(m) e se compromete(m)-se a cumprir e respeitar as normas e condições impostas na "Convenção de Condomínio" do Edifício Carol, registrada neste 1º Primeiro Registro Imobiliário sob o nº. 2.381, fls. 085, do livro nº. 3-B-Auxiliar, em 15/10/2010. ||| **EMOLUMENTOS: R\$ 596,89/ RECOMPE: R\$ 35,81/ TAXA FISCALIZAÇÃO: R\$ 243,80/ TOTAL: R\$ 876,50.** ||| - Dou fé:

Esc. Aut. [Assinatura]

AV-09 - Matrícula **30.645** - prot.: 67.984 - Data de: 04/03/2011. - Segundo dispõe a Declaração Negativa de Débitos apresentada neste 1º Primeiro Registro de Imóveis, datada de 24/02/2011, que foi devidamente firmada pelo(a) Sr.(a) Mayone Alves Nascimento, este(a) o(a) **SÍNDICO(A)** do Condomínio do 'Edifício Carol', do qual é integrante o apartamento nº 01 localizado no térreo, aqui matriculado, procedemos a esta averbação nos termos do art. 4º da Lei federal nº 4.591/64; para constar que este Apartamento, nesta data, não possui débitos em relação às Taxas condominiais. ||| **EMOLUMENTOS: R\$ 9,80/ RECOMPE: R\$ 0,59/ TAXA DE FISCALIZAÇÃO: R\$ 3,27/ TOTAL: R\$ 13,66.** ||| O referido é verdade. - Dou fé: *Esc. Aut. [Assinatura]*

AV-10 - Matrícula **30.645** - prot.: 67.984 - Data de: 04/03/2011. - **Certifico** que, de acordo a Autorização expressa e constante da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em **24/02/2011**, no 3º Terceiro Tabelionato de Notas de Montes Claros/MG, às fls. 152, do Livro nº 363, inscrita sob o nº 08 supra, procedemos a esta averbação para consignar que, após a alienação acima registrada, **ficou instituído o CONDOMÍNIO CIVIL VOLUNTÁRIO entre os proprietários** (os adquirentes já acima qualificados), na forma dos Artigos 1.314 a 1.330 do novo Código Civil (Lei nº 10.406 de 2002). **Objeto Sob Condomínio:** Todo o imóvel desta presente matrícula. ||| **EMOLUMENTOS: R\$ 9,80/ RECOMPE: R\$ 0,59/ TAXA FISCALIZAÇÃO: R\$ 3,27/ TOTAL: R\$ 13,66.** ||| O referido é verdade. - Dou fé: *Esc. Aut. [Assinatura]*

AV-11-M-30.645. Protocolo n.º 95.379, de 10 de julho de 2019. **CASAMENTO.** Conforme Requerimento firmado em 25/07/2019, por Sandra Mary Alves Nascimento, já qualificada, e via original de Certidão de Casamento de Matrícula n.º 0583960155 2013 2 00207 045 0045624 46, expedida em Nos termos do artigo 3º, § 2º c/c artigo 173, parágrafo único, ambos da Lei nº 6.015/1973, e conforme autorização constante do Ofício nº 083/DIRFO/2013 de 22/03/2013, encaminhado pelo Juiz Corregedor desta Comarca, Dr. Richardson Xavier Brant, os atos relativos a esta matrícula continuam em sistema de fichas. Montes Claros-MG, 25 de julho de 2019. Dou fé, *[Assinatura]*, Thays Dayane Teles Silva, Registradora Substituta.

REMISSIVO: Nos termos do artigo 231, inciso II, da Lei nº 6.015/73, procedemos ao transporte desta Matrícula de Nº _____ para o Livro 2- _____, às folhas: _____, deste 1º Ofício Imobiliário. / Escrevente: _____ Data: _____

OFÍCIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG
Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira

CNM: 032151.2.0030645-29

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 30.645

Data da abertura: 20/08/2010

Ficha: 1F

Esta ficha é continuação da matrícula acima descrita, cujo último ato consta no Livro 2-1-BE, folha 184 (Lei n.º 6.015/73, artigo 3º, § 2º c/c artigo 173, parágrafo único; Ofício 083/DIRFO/2013, de 22/3/2013). Montes Claros-MG, 25 de julho de 2019. Dou fé, _____, Thays Dayane Teles Silva, Registradora Substituta.

(Continuação da AV-11-M-30.645) 27/06/2019, pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais de Montes Claros-MG, arquivados nesta Serventia, procedo a esta averbação para constar que, em 12/12/2013, **SÔNIA CRISTINA ALVES NASCIMENTO** contraiu matrimônio com **ALDAMIR BENTO DIAS**, que é brasileiro, sob o regime de **comunhão parcial de bens**, e aquela passou a utilizar o seguinte nome: **SÔNIA CRISTINA ALVES NASCIMENTO DIAS**. Incidente 50% de desconto no valor dos emolumentos e taxa de fiscalização judiciária, conforme artigo 290 da Lei n.º 6.015/73 e artigo 15 da Lei Estadual n.º 15.424/2004. Quantidade: 1. Código: 4160. Emolumentos: R\$ 8,08. Recomepe: R\$ 0,48. ISSQN: R\$ 0,40. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,69. Total: R\$ 11,65. Selo eletrônico de consulta: CXA07191. Código de Segurança: 9392.5016.1416.5085. Montes Claros-MG, 25 de julho de 2019. Eu, _____, Thays Dayane Teles Silva, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

AV-12-M-30.645. Protocolo n.º 95.379, de 10 de julho de 2019. **DOCUMENTOS PESSOAIS**. Conforme Requerimento descrito na AV-11 supra, e cópias autenticadas de Carteira de Identidade e de Carteira Nacional de Habilitação - CNH, arquivados nesta Serventia, procedo a esta averbação para constar que **SONIA CRISTINA ALVES NASCIMENTO DIAS** também é portadora da **CI.RG n.º MG-4.186.922**, expedida por **PC/MG**, em 09/11/2017; e, que **ALDAMIR BENTO DIAS** é portador da **CNH n.º 00396132900**, expedida por **DETRAN/MG**, em 21/01/2015, válida até 20/01/2020, na qual consta, ainda, que é portador da **CI.RG n.º M-4.704.077 SSP/MG**, e está inscrito no **CPF/MF** sob o n.º **677.446.216-20**. Incidente 50% de desconto no valor dos emolumentos e taxa de fiscalização judiciária, conforme artigo 290 da Lei n.º 6.015/73 e artigo 15 da Lei Estadual n.º 15.424/2004. Quantidade: 1. Código: 4134. Emolumentos: R\$ 8,08. Recomepe: R\$ 0,48. ISSQN: R\$ 0,40. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,69. Total: R\$ 11,65. Selo eletrônico de consulta: CXA07191. Código de Segurança: 9392.5016.1416.5085. Montes Claros-MG, 25 de julho de 2019. Eu, _____, Thays Dayane Teles Silva, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

R-13-M-30.645. Protocolo n.º 95.379, de 10 de julho de 2019. **COMPRA E VENDA. VENDEDORES: (1) SANDRA MARY ALVES NASCIMENTO**, brasileira, solteira, aposentada, portadora da **CI.RG n.º MG-13.753.136 SSP/MG** e do **CPF/MF n.º 234.314.826-00**, residente e domiciliada na Rua João Souto, n.º 729, apartamento n.º 01, Centro, em Montes Claros-MG; e, **(2) SONIA CRISTINA ALVES NASCIMENTO DIAS**, brasileira, autônoma, portadora da **CI.RG n.º MG-4.186.922 SSP/MG** e do **CPF/MF n.º 543.626.956-72**, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, em 12/12/2013, posteriormente à Lei n.º 6.515/77, com **ALDAMIR BENTO DIAS**, brasileiro, autônomo, portador da **CI.RG n.º M-4.704.077 SSP/MG** e do **CPF/MF n.º 677.446.216-20**, residentes e domiciliados na Rua D, n.º 70, Bairro Canelas II, em Montes Claros-MG. **COMPRADORA: JAMILLE JULLIENE ALVES DO ESPÍRITO SANTO**, brasileira, solteira, dentista, filha de Valdir Feliciano do Espírito Santo e Sandra Mary Alves Nascimento, portadora da **CI.RG n.º MG-13.908.853 SSP/MG** e do **CPF/MF n.º 066.405.016-60**, residente e domiciliada na Rua Francisco de Andrade, n.º 08-B, Centro, em Vitória da Conquista-BA. **TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, celebrado em São Paulo-SP, em 28/05/2019, Contrato n.º 000955693-1. OBJETO DA VENDA: A totalidade do imóvel descrito nesta Matrícula. VALOR: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). FORMA DE PAGAMENTO: Nos termos do**

Continua no verso.

Ficha: 30.645/1F

CNM: 032151.2.0030645-29

OFÍCIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG
Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 30.645

Data da abertura: 20/08/2010

Ficha: 1V

contrato celebrado, que fica arquivado nesta Serventia Registral, o valor será pago do seguinte modo: a) valor da entrada: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais); b) valor do financiamento: R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais). **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO INTER VIVOS:** No ato de protocolo, foram apresentadas a esta Serventia Registral Certidão de Quitação de ITBI de n.º 116999/2019, emitida em 09/07/2019, pela Diretoria de Receitas da Secretaria Municipal de Finanças da Prefeitura de Montes Claros, e Guia de Arrecadação de Tributos Municipais relativa ao recolhimento do ITBI desta operação, autenticada pelo Banco Sicoob, em 05/07/2019, sob o n.º SICOOB4134000 050719 076 0208, no valor de R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais), calculado sobre o valor fiscal de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), avaliado pela Prefeitura Municipal de Montes Claros-MG, no âmbito do Processo n.º 24.229/2019. Códigos Hash: a5ab9806195c067bb206841919d296e004aa84fd; 37be83ab0f3f1a2786acf84b081de581deb7df1f; f8949aee3c4af060c399d52430464ed28d6fa3a1; cd7166e7efb06d9a290737b816f67d28c23a3d21. Incidente 50% de desconto no valor dos emolumentos e taxa de fiscalização judiciária, conforme artigo 290 da Lei n.º 6.015/73 e artigo 15 da Lei Estadual n.º 15.424/2004. Quantidade: 1. Código: 4544. Emolumentos: R\$ 923,65. Recomepe: R\$ 55,42. ISSQN: R\$ 46,18. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 542,50. Total: R\$ 1.567,75. Selo eletrônico de consulta: CXA07191. Código de Segurança: 9392.5016.1416.5085. Montes Claros-MG, 25 de julho de 2019. Eu, , Thays Dayane Teles Silva, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

R-14-M-30.645. Protocolo n.º 95.379, de 10 de julho de 2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. DEVEDORA FIDUCIANTE: JAMILLE JULLIENE ALVES DO ESPÍRITO SANTO**, já qualificada no registro anterior desta Matrícula. **CREDORA FIDUCIÁRIA: BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo, denominado "Cidade de Deus", s/n.º, Vila Yara, em Osasco-SP. **TÍTULO:** Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, celebrado em São Paulo-SP, em 28/05/2019, Contrato n.º 000955693-1. **OBJETO:** Nos termos do Contrato celebrado, que fica arquivado nesta Serventia, e em garantia real pelo pagamento da dívida a seguir descrita, a Devedora Fiduciante aliena, em caráter fiduciário, à Credora Fiduciária, a propriedade do imóvel objeto desta Matrícula, com a efetivação do desdobramento da posse, de modo que a Devedora será possuidora direta e a Credora possuidora indireta do imóvel, conforme especificado no Instrumento firmado. **VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). **VALOR DO SALDO DEVEDOR:** R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** O pagamento da dívida contratada será feito conforme cláusulas e condições constantes do Contrato assinado, que fica arquivado nesta Serventia, que será efetuado por meio de parcelas conforme a opção da devedora/fiduciante, mediante débito em conta, conforme seguintes condições: Prazo reembolso: 360 (trezentos e sessenta) meses; Valor da taxa mensal de administração de contratos: R\$ 25,00 (vinte e cinco reais); Valor da tarifa de avaliação, reavaliação e subst. garantia: R\$ 3.100,00 (três mil e cem reais); Valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$ 2.368,66 (dois mil, trezentos e sessenta e oito reais e sessenta e seis centavos); Taxa de juros nominal: 8,51% ao ano; Taxa de juros efetiva: 8,85% ao ano; Seguro mensal morte / invalidez permanente: R\$ 42,14 (quarenta e dois reais e quatorze centavos); Seguro mensal danos físicos imóvel: R\$ 23,97 (vinte e três reais e noventa e sete centavos); Valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$ 2.434,77 (dois mil, quatrocentos e trinta e quatro reais e setenta e sete centavos); Data prevista para vencimento da primeira prestação: 20/07/2019; Sistema de Amortização Constante: SAC; Razão de decréscimo mensal (RDM): R\$ 4,72 (quatro reais e setenta e dois centavos). **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 30

 Continua na ficha 30.645/2F

Ficha: 30.645/1V

OFÍCIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG

Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 30.645

Data da abertura: 20/08/2010

Ficha: 2F

(trinta) dias, contados da data de vencimento da primeira parcela e encargo mensal, vencidos e não pagos. Incidente 50% de desconto no valor dos emolumentos e taxa de fiscalização judiciária, conforme artigo 290 da Lei n.º 6.015/73 e artigo 15 da Lei Estadual n.º 15.424/2004. Quantidade: 1. Código: 4543. Emolumentos: R\$ 898,91. Recomepe: R\$ 53,93. ISSQN: R\$ 44,95. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 527,93. Total: R\$ 1.525,72. Demais atos praticados: 1 Prenotação; Código: 4701; Emolumentos: R\$ 15,55; Recomepe: R\$ 0,93; ISSQN: R\$ 0,78; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,32; Total: R\$ 20,58; e 27 Arquivamentos; Código: 8101; Emolumentos: R\$ 80,73; Recomepe: R\$ 4,86; ISSQN: R\$ 4,05; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 27,00; Total: R\$ 116,64. Selo eletrônico de consulta: CXA07191. Código de Segurança: 9392.5016.1416.5085. Montes Claros-MG, 25 de julho de 2019. Eu, , Thays Dayane Teles Silva, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

AV-15-M-30.645. Protocolo n.º 122.750, de 19 de junho de 2026. **ALTERAÇÃO DE DESIGNAÇÃO CADASTRAL E CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.** Nos termos do artigo 176, § 1º, II, (3), b, da Lei n.º 6.015/73, e artigo 440-AQ, § 1º, a, do Provimento n.º 149/CNJ/2023, e conforme Comprovante de Recolhimento de ITBI, Protocolo n.º 46833, emitido eletronicamente em 24/06/2026, pela Secretaria Municipal de Finanças do Município de Montes Claros-MG, bem como Certidão Comprobatória n.º 84157/2026, emitida eletronicamente em 11/06/2026, pela Diretoria de Receitas da Secretaria Municipal de Finanças da Prefeitura de Montes Claros-MG, código de autenticidade n.º 343741886343741, arquivadas nesta Serventia, procedo a esta averbação de ofício para constar que, em decorrência de determinação municipal, houve alteração do número de Inscrição Imobiliária do imóvel objeto desta Matrícula, que passam a ser os seguintes: **Inscrição Imobiliária n.º 01.04.024.0140.003**; bem como que o **Código de Endereçamento Postal - CEP** deste imóvel é **39400-081**. Quantidade: 1. Código: 4135. Demais atos praticados: 1 Arquivamento; Código: 8101. Atos isentos praticados de ofício, nos termos do artigo 20, XV, da Lei Estadual n.º 15.424/2004, e do artigo 930 do Provimento Conjunto n.º 93/2020. Selo eletrônico de consulta: JTP41323. Código de Segurança: 9265.2338.6953.2802. Montes Claros-MG, 24 de junho de 2026. Eu, , Thays Dayane Teles Silva, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

AV-16-M-30.645. Protocolo n.º 122.750, de 19 de junho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei n.º 9.514/1997 e do artigo 967 do Provimento Conjunto n.º 93/2020, conforme Requerimento para Averbação da Consolidação da Propriedade, firmado em Brasília-DF, em 19/06/2026, pela credora fiduciária Banco Bradesco SA., já qualificada, no qual consta o valor da consolidação de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), em conjunto com documentos comprobatórios de representação, instruído com Comprovante de Recolhimento de ITBI emitido eletronicamente em 24/06/2026, pela Secretaria Municipal de Finanças do Município de Montes Claros-MG, no âmbito do Protocolo n.º 46833, chave de autenticação 69fdd4b4882022034, no qual consta que o ITBI desta operação foi recolhido em 18/06/2026, no valor de R\$ 8.750,00 (oito mil e setecentos e cinquenta reais), calculado sobre o valor fiscal de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), avaliado pela Prefeitura Municipal de Montes Claros-MG; e, Certidão de decurso de prazo da interpelação sem purgação da mora expedida por este Ofício do 1º Registro de Imóveis de Montes Claros-MG em 06/05/2026 no âmbito do Protocolo n.º 121.471, de 10/03/2026, tudo arquivado neste e no Protocolo n.º 121.471 desta Serventia, procedo a esta averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta matrícula em favor da Credora Fiduciária do **R-14**, porquanto a Devedora Fiduciária, devidamente intimada, não

Continua no verso.
Ficha: 30.645/2F



OFÍCIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG CNM: 032151.2.0030645-29
Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira

MATRÍCULA N.º 30.645 **Data da abertura: 20/08/2010** **Ficha: 2V**

purgou a mora no prazo legal. Códigos hash: tse20bfaoa; ab2bxho9dx. Quantidade: 1. Código: 4244. Emolumentos: R\$ 2.934,35. Recome: R\$ 220,87. ISSQN: R\$ 146,72. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.748,31. Total: R\$ 5.050,25. Demais atos praticados: 1 Prenotação; Código: 4701; Emolumentos: R\$ 49,39; Recome: R\$ 3,72; ISSQN: R\$ 2,47; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,72; Total: R\$ 66,30; e 3 Arquivamentos; Código: 8101; Emolumentos: R\$ 28,50; Recome: R\$ 2,16; ISSQN: R\$ 1,44; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,63; Total: R\$ 41,73. Selo eletrônico de consulta: JTP41323. Código de Segurança: 9265.2338.6953.2802. Montes Claros-MG, 24 de junho de 2026. Eu, Thays Dayane Teles Silva, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e DOU FÉ que, até esta data, a presente certidão contém o inteiro teor da Matrícula aqui reproduzida, confere com seu original pertencente ao acervo deste Ofício do 1º Registro de Imóveis de Montes Claros-MG e, nos termos do artigo 19, § 11, da Lei n.º 6.015/1973, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica. Outrossim, Certifico, nos termos do art. 5º-A, caput e § 2º, da Lei Estadual n.º 15.424/2004, 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 Recome, 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. **RESSALTO** que, no momento de sua emissão, a presente certidão **NÃO** envolve elementos de registro/averbação à margem do termo. Certidão válida por 30 (trinta) dias, contados da data de emissão, conforme Decreto Federal n.º 93.240/86, que regulamenta a Lei n.º 7.433/85, emitida conforme art. 19, § 5º, da Lei n.º 6.015/73, cuja via impressa com autenticidade verificada no endereço abaixo possui validade e fé pública. Quantidade: 01. Código: 8401. Emolumentos: R\$ 28,23. Recome: R\$ 2,13. TFJ: R\$ 10,72. ISSQN: R\$ 1,41. Total: R\$ 42,49. Montes Claros-MG, 24 de junho de 2026. (Protocolo_122.750).

Documento assinado eletronicamente por **Maxilene Martins de Freitas, Escrevente**, conforme art. 10, § 1º, da Medida Provisória n.º 2.200-2/2001, cuja autenticidade pode ser conferida pela importação do arquivo original no endereço <https://validar.iti.gov.br/>.

Poder Judiciário TJMG – Corregedoria-Geral de Justiça Selo Eletrônico: JTP41323 Código de Segurança: 9265.2338.6953.2802 Quantidade de atos praticados: 8 Ato(s) praticado(s) por: Maxilene Martins De Freitas – Escrevente Emol.: 3.040,47. Recome: 228,88. ISS: 152,04 TFJ: 1.779,38 Total: 5.200,77. Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br/sisnor/eselo/consultaSeloAtos.jsf	
--	---