



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 **50292**, Código Nacional de Matrícula nº **049304.2.0050292-72** de **02/04/2013**, verifiquei constar nesta data, às **15:29:08 horas**, o seguinte:

50292 - 02/04/2013 - Protocolo: 112195 - 28/03/2013

IMÓVEL: Uma casa residencial de nº. 309, situada na Rua Dezenove, no bairro Jardim Primavera, nesta cidade, com todas as suas instalações e dependências, com área construída de 47,15m², denominada Unidade Autônoma nº. 02 (CASA 02), e fração ideal de 0,3333 do lote de terreno de nº. 03, da quadra nº. 46, com área total de 360,00m², com os seguintes limites: pela frente, com a Rua Dezenove, na distância de 15,00 metros; pelos fundos, com parte do lote nº. 05, na mesma distância de 15,00 metros; pelo lado direito, com o lote nº. 02, na extensão de 24,00 metros; e, pelo lado esquerdo com o lote nº. 04, na mesma extensão de 24,00 metros. Cadastro nº: 890391. **PROPRIETÁRIO:** JUAREZ PAULO JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, contador, CPF/MF nº. 054.712.766-98, CLRG. MG-13.431.833-SSP/MG, domiciliado nesta cidade, onde reside na Rua C, nº. 70, Bairro Raul Lourenço. **REGISTRO ANTERIOR:** R-01 e Av.04, Matrícula nº. 48.991, fls. 289 do Lº nº. 2-DT e RG-Sistema de Fichas, deste Cartório. A presente matrícula foi aberta a requerimento do citado proprietário, requerimento este datado de 08/03/2013, protocolado sob o nº. 112.194. Emolumentos: R\$ 14,99 (quatorze reais e noventa e nove centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 4,72 (quatro reais e setenta e dois centavos). Total: R\$ 19,71 (dezenove reais e setenta e um centavos). Dou fé: A) Hélia Margareth dos Anjos Silva Machado - Escrevente Autorizada.

AV-1-50292 - 03/04/2013 - Protocolo: 112197 - 28/03/2013

O proprietário acima submeteu ao regime da "CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO", as casas residenciais de nº. 305, denominada Unidade Autônoma nº. 01(CASA 01), 309, denominada Unidade Autônoma nº. 02 (CASA 02); e, nº. 315, denominada Unidade Autônoma nº. 03 (CASA 03), situadas na Rua Dezenove, no Bairro Jardim Primavera, nesta cidade, conforme registro neste Cartório sob o nº. R-01- 6.318, RA-Sistema de Fichas. Dou fé: A) Hélia Margareth dos Anjos Silva Machado - Escrevente Autorizada.

R-2-50292 - 03/05/2013 - Protocolo: 112527 - 19/04/2013

TRANSMITENTE: JUAREZ PAULO JUNIOR, brasileiro, contador, RG MG-13.431.833, órgão expedidor SSP/MG, CPF 054.712.766-98, solteiro, residente e domiciliado na Rua "C", 70, bairro Raul Lorenço, Montes Claros/MG. **ADQUIRENTE:** KÁTIA APARECIDA GONÇALVES DA SILVA, brasileira, cozinheira, RG MG-11.139.759, órgão expedidor SSP/MG, CPF 091.219.736-60, solteira, residente e domiciliada na Rua João Pinheiro, 727, bairro centro, Montes Claros/MG. **COMPRA E VENDA:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, Contrato nº. 8.4444.0323181-8, datado de 14 de abril de 2013. **VALOR:** R\$97.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios, já pagos em moeda corrente: R\$5.082,17; Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R\$0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 16.102,00; Financiamento concedido pela CAIXA (CEF): R\$75.815,83. Foi pago o ITBI no valor de R\$2.425,00,

calculado para efeitos fiscais sobre R\$97.000,00, conforme Certidão emitida pela Prefeitura de Montes Claros/MG, em data de 17 de abril de 2013. **CLÁUSULA ESPECIAL:** A convenção de condomínio da qual a referida casa residencial de nº 309 faz parte encontra-se registrada neste cartório sob o nº R-1-6.318 - Livro 03 (Registro Auxiliar) - Sistema de Fichas. Emolumentos: R\$ 456,61 (quatrocentos e cinquenta e seis reais e sessenta e um centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 175,94 (cento e setenta e cinco reais e noventa e quatro centavos). Total: R\$ 632,55 (seiscentos e trinta e dois reais e cinquenta e cinco centavos). Dou Fé: Felipe Grégore Rodrigues Jardim - Escrevente Autorizado.

R-3-50292 - 03/05/2013 - Protocolo: 112527 - 19/04/2013

DEVEDORA: KÁTIA APARECIDA GONÇALVES DA SILVA, acima qualificada. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, sediada na Setor Bancário Sul, Brasília/DF, neste ato representada por seu procurador FABRICIO ALVES BUENO, brasileiro, casado, gerente, RG MG-12.470.612, órgão expedidor SSP/MG, CPF 054.384.396-30, conforme procuração lavrada à folha 61, do livro 2931, prot. 355978, datada de 16/02/2012, no 2º Tabelião de Notas e Protesto, comarca de Brasília/DF, e subestabelecimento lavrado às folhas 61/62, do livro 293, em 08/01/2013, no 2º Tabelionato de Notas de Montes Claros/MG. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, Contrato nº. 8.4444.0323181-8, datado de 12 de abril de 2013. **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$91.917,83. **DESCONTO:** R\$16.102,00. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$75.815,83. Sistema de amortização: SAC. Prazos: de amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa de juros (%) ao ano: Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5939. Valor total do encargo inicial: R\$505,48. Vencimento do primeiro encargo mensal: 12/05/2013. Reajuste dos encargos: De acordo com a Cláusula Décima Primeira. **VALOR DA GARANTIA/FIDUCIÁRIA:** R\$97.000,00. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** As demais condições são as constantes do presente contrato ora registrado, cuja cópia fica aqui arquivada. Emolumentos: R\$ 456,61 (quatrocentos e cinquenta e seis reais e sessenta e um centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 175,94 (cento e setenta e cinco reais e noventa e quatro centavos). Total: R\$ 632,55 (seiscentos e trinta e dois reais e cinquenta e cinco centavos). Dou Fé: Felipe Grégore Rodrigues Jardim – Escrevente Autorizado.

AV-4-50292 - 09/01/2024 - Protocolo: 207418 - 03/01/2024

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 29/12/2023, 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 - CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04**, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pela devedora fiduciante, após devidamente intimada. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 207.418. Ato: 4540, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 2.185,83. Recome: R\$ 131,14. TFJ: R\$ 1.076,61. ISS: R\$ 109,29. Total: R\$ 3.502,87. Ato: 8101, Quant. Ato: 4. Emol.: R\$ 35,16. Recome: R\$ 2,12. TFJ: R\$ 11,68. ISS: R\$ 1,76. Total: R\$ 50,72. Nº Selo: GSY74648. Cód. Segurança: 2461998334930214. Dou fé: Rafaela Franciny Leite Amorim - Escrevente Autorizada.

AV-5-50292 - 09/01/2024 - Protocolo: 207418 - 03/01/2024

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-3, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-4. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 207.418. Ato: 4140, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 95,30. Recome: R\$ 5,72. TFJ: R\$ 31,44. ISS: R\$ 4,76. Total: R\$ 137,22. Nº Selo: GSY74648. Cód. Segurança: 2461998334930214. 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, 09 de janeiro de 2024. -----

Observação: 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: 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: GSY74648
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2461998334930214

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



Emol.: R\$ 26,11 - TFI: R\$ 9,78 -
Valor final: R\$ 38,77 - ISS: R\$ 1,31

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

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado