



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, no **Livro nº 2-RG, Sistema de Fichas**, sob a Matrícula nº **52531**, Código Nacional de Matrícula nº **049304.2.0052531-48** de **01/07/2013**, verifiquei constar nesta data, às **10:15:46 horas**, o seguinte:

52531 - 01/07/2013 - Protocolo: 113270 - 04/06/2013

IMÓVEL: O lote de terreno de nº. 01-B, da quadra 226, com área de 300,00m², situado na Avenida "G", no Jardim Europa, do loteamento Ibituruna, nesta cidade de Montes Claros/MG, com os seguintes limites: Tem frente para a Avenida "G", onde mede 15,00 metros; do lado direito de quem da Avenida "G" olha para o terreno, mede da frente aos fundos 20,00 metros, limitando com o lote nº 01-A; do lado esquerdo de quem da Avenida "G", olha para o terreno, mede da frente aos fundos, 20,00 metros, limitando com o lote 03; e, nos fundos mede 15,00 metros, limitando com parte do lote nº 02. Inscrição Imobiliária: 01.43.752.0030.000.01. **PROPRIETÁRIOS:** LAERTE DE FREITAS COSTA, brasileiro, engenheiro, RG M-410.449 - SSP/MG, CPF 009.048.566-15, viúvo, residente e domiciliado na Avenida Dr. Rafael Bastos Pereira, nº. 240, Centro, na cidade de Rio Prado de Minas/MG, e JAIME MELONI DE FREITAS COSTA, brasileiro, empresário, RG MG-13365340 - SSP/MG, CPF 066.728.956-98 e sua cônjuge RAYANNE MYDIAN MENDES DIAS DE FREITAS COSTA, brasileira, técnica em enfermagem, RG 14.930.563 - SSP/MG, CPF 084.476.346-20, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em data de 28/06/2006, posteriormente a Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Gumercindo Costa, nº 348-A, bairro Centro, na cidade de Rio Pardo de Minas/MG. **REGISTRO ANTERIOR:** R-02 e Av-3, Matrícula 24.597, fls. 255, Lº 2-CN, em datas de 29/04/20011 e 06/10/2011, respectivamente, deste Cartório. 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: **Thales Guimarães Ruas - Escrevente Autorizado.**

R-1-52531 - 01/07/2013 - Protocolo: 113270 - 04/06/2013

TRANSMITENTES: LAERTE DE FREITAS COSTA e JAIME MELONI DE FREITAS COSTA e sua cônjuge RAYANNE MYDIAN MENDES DIAS DE FREITAS COSTA, acima qualificados, neste ato representados pelo bastante procurador substabelecido, GUILHERME MENDES RODRIGUES, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CI/RG MG-7.893.239 - SSP/MG, CPF 055.503.596-42, residente e domiciliado na Rua Ângelo de Quadros, nº 824, Santa Rita II, nesta cidade de Montes Claros/MG, conforme poderes conferidos por substabelecimento de procuração pública lavrada às fls. 158 do Livro nº 279, do Cartório do 2º Ofício de Notas desta cidade de Montes Claros/MG. **ADQUIRENTE:** DELIO MATOS DUTRA, brasileiro, empresário, RG MG-15.784.226 - SSP/MG, CPF 097.847.276-41, solteiro, residente e domiciliado na Rua Marciano Camboeiro, nº 601,

bairro Jardim Panorama, nesta cidade de Montes Claros/MG. **COMPRA E VENDA:** Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 25/02/2013 - Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais com Atribuição Notarial de Patis/MG, fls. 165/166, do Livro 026. **VALOR:** R\$ 56.000,00, tendo sido pago o ITBI sobre o mesmo valor de R\$ 56.000,00. **COMPARECIMENTO:** Compareceu a este ato: GUILHERME MENDES RODRIGUES, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CI/RG nº MG-7.893.239 - SSP/MG, CPF 055.503.596-42, residente e domiciliado na Rua Ângelo de Quadros, nº. 824, Santa Rita II, nesta cidade de Montes Claros/MG, por este, foi declarado ao Tabelião, que embora detenha, a título precário, a posse do imóvel em epígrafe, vem concordar, como efetivamente concorda de modo expresse, definitivo e irrevogável, com todos os termos da presente escritura, nada tendo a reclamar contra os vendedores, comprador ou seus sucessores, no presente ou no futuro, pois o presente negócio está sendo realizado com inteiro consentimento dos mesmos. Emolumentos: R\$ 600,49 (seiscentos reais e quarenta e nove centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 231,37 (duzentos e trinta e um reais e trinta e sete centavos). Total: R\$ 831,86 (oitocentos e trinta e um reais e oitenta e seis centavos). Dou fé: Thales Guimarães Ruas - Escrevente Autorizado.

AV-2-52531 - 30/10/2014 - Protocolo: 123239 - 20/10/2014

CONSTRUÇÃO: Em virtude de requerimento apresentado, datado de 16/06/2014; Projeto Arquitetônico Residencial Unifamiliar, devidamente assinado pela arquiteta MARIANA ROMIO – CAU A67824-4, e aprovado pela Prefeitura Municipal de Montes Claros-MG, em 26/09/2013, processo nº. 21.939/13, RRT nº. 2673429, em 09/09/2014; procedo a averbação da seguinte construção edificada no imóvel objeto desta matrícula: uma casa residencial de nº. 205, situada na Avenida “G”, Jardim Europa, bairro Ibituruna, nesta cidade de Montes Claros/MG, com área construída de 150,00m², com todas as suas instalações e dependências. Atribui-se o valor da edificação em R\$105.000,00. Certidões de “Baixa de Construção”, “Habite-se Integral”, expedida pela Prefeitura Municipal de Montes Claros/MG, em 26/09/2013. Os documentos utilizados para esta averbação encontram-se arquivados na pasta Protocolo sob o nº. 123.239 e digitalizados nesta Serventia. Ato: 8101, quantidade de atos: 8. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 35,20. Valor do Recome: R\$ 2,08. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 11,68. Valor Final ao Usuário: R\$ 48,96 Ato: 4152, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 454,29. Valor do Recome: R\$ 27,26. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 185,55. Valor Final ao Usuário: R\$ 667,10. Dou fé: Arielly Lima Maia - Escrevente Autorizada.

AV-3-52531 - 30/10/2014 - Protocolo: 123239 - 20/10/2014

AVERBAÇÃO DE CND: Em virtude de requerimento apresentado, datado de 16/06/2014; faço constar que foi apresentada pelo proprietário DELIO MATOS DUTRA – CEI: 51.223.48996/62 a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 137402014-88888996, expedida via internet, emitida em 15/05/2014 e válida até 11/11/2014, da área residencial de 150,00m², situada na Avenida “G”, nº 205, Jardim Europa, Bairro Ibituruna, nesta cidade de Montes Claros/MG. Os documentos utilizados para esta averbação encontram-se arquivados na pasta Protocolo sob o nº. 123.239 e digitalizados nesta Serventia. Ato: 8101, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4,40. Valor do Recome: R\$ 0,26. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,46. Valor Final ao Usuário: R\$ 6,12 Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 11,86. Valor do Recome: R\$ 0,71. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,95. Valor Final ao Usuário: R\$ 16,52. Dou fé: Arielly Lima Maia - Escrevente Autorizada.

AV-4-52531 - 11/03/2015 - Protocolo: 125721 - 20/02/2015

INSCRIÇÃO E CADASTRO IMOBILIÁRIO: Em virtude de Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação - Contrato nº. 1.4444.0773868-4, datado de 08 de janeiro de 2015, averbo aqui o número da inscrição imobiliária do imóvel constante da presente matrícula que é **01.43.075.0023.000.01**, e o cadastro imobiliário que é **1743830**, conforme Certidão emitida pela Prefeitura de Montes Claros/MG, em data de 29/01/2015. Documentos utilizados para

esta averbação encontram-se arquivados nesta Serventia na pasta protocolo sob o nº. 125.721 e digitalizados. Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 12,25. Valor do Recome: R\$ 0,73. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,08. Valor Final ao Usuário: R\$ 17,06 Ato: 8101, quantidade de atos: 3. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 13,59. Valor do Recome: R\$ 0,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,53. Valor Final ao Usuário: R\$ 18,93. Dou fé: Paulo Júnior Soares dos Santos - Escrevente Autorizado.

AV-5-52531 - 11/03/2015 - Protocolo: 125721 - 20/02/2015

CARTEIRA DE HABILITAÇÃO: Em virtude de Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação - Contrato nº. 1.4444.0773868-4, datado de 08 de janeiro de 2015, e cópia autenticada da Carteira Nacional de Habilitação expedida pelo Departamento Nacional de Trânsito do Estado de São Paulo - DETRAN/SP, a qual fica arquivada na pasta protocolo nº 125.721, e digitalizada, averbo aqui o número da Carteira Nacional de Habilitação de DÉLIO MATOS DUTRA, que é 04932089225, expedida em 05/01/2015. Ato: 8101, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4,53. Valor do Recome: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,51. Valor Final ao Usuário: R\$ 6,31 Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 12,25. Valor do Recome: R\$ 0,73. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,08. Valor Final ao Usuário: R\$ 17,06. Dou fé: Paulo Júnior Soares dos Santos - Escrevente Autorizado.

R-6-52531 - 11/03/2015 - Protocolo: 125721 - 20/02/2015

COMPRA E VENDA: Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação - Contrato nº. 1.4444.0773868-4, datado de 08 de janeiro de 2015, o proprietário no R-01, **DÉLIO MATOS DUTRA**, já qualificado, neste ato representado pelo seu procurador CAMILLO PHILINTO PRATES, CPF 623.964.206-15, conforme procuração lavrada às folhas 089 do Livro 574, em data de 27/12/2014, pelo Cartório do 3º Ofício de Notas de Montes Claros/MG, vende o imóvel desta matrícula a **HENRIQUE WAGNER BARBOSA DOS SANTOS**, brasileiro, administrador, CNH nº 04208172603/DETRAN-MG, CPF 559.597.176-20 e sua cônjuge **ERIKA ROMANO DE OLIVEIRA**, brasileira, administradora, CNH nº 02429910203/DETRAN-MG, CPF 038.166.446-51, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme matrícula 0583960155 2013 2 0024 195 004487457, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Montes Claros/MG, residentes e domiciliados na Rua Espanha, 205, Jardim Europa, Montes Claros/MG, pelo preço de R\$450.000,00, da seguinte forma: R\$45.000,00 já foram pagos (recursos próprios), R\$0,00 (recursos do FGTS), R\$405.000,00 (financiamento pela Caixa Econômica Federal, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). Valor Fiscal: R\$450.000,00. ITBI recolhido em 27/01/2015, no valor de R\$11.250,00 (processo nº 2015/2529). Os documentos utilizados para este registro e para o da alienação fiduciária estão arquivados na pasta Protocolo nº 125.721 e digitalizados. Ato: 8101, quantidade de atos: 23. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 104,19. Valor do Recome: R\$ 6,21. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 34,73. Valor Final ao Usuário: R\$ 145,13 Ato: 4520, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.475,52. Valor do Recome: R\$ 88,52. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.033,44. Valor Final ao Usuário: R\$ 2.597,48. Dou fé: Paulo Júnior Soares dos Santos - Escrevente Autorizado.

R-7-52531 - 11/03/2015 - Protocolo: 125721 - 20/02/2015

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento particular já mencionado no R:06, os adquirentes e devedores fiduciantes: **HENRIQUE WAGNER BARBOSA DOS SANTOS** e sua cônjuge **ERIKA ROMANO DE OLIVEIRA**, já qualificados acima, 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 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:06, **nas**

seguintes condições: valor da dívida de R\$405.000,00; valor do encargo inicial (taxa de juros balcão): R\$4.256,30, taxa de juros reduzida: R\$4.131,49; Sistema de Amortização SAC; prazo total em meses: de amortização 397 e 0 de carência; taxa de juros balcão anual: nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500%; taxa de juros reduzida anual: nominal de 8,4175% e efetiva de 8,7500%; vencimento do 1º encargo mensal em 08/02/2015; 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\$500.000,00. As demais condições estão contidas no contrato. Ato: 4519, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.362,38. Valor do Recome: R\$ 81,74. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 800,12. Valor Final ao Usuário: R\$ 2.244,24. Dou fé: Paulo Júnior Soares dos Santos - Escrevente Autorizado.

AV-8-52531 - 11/03/2015 - Protocolo: 125721 - 20/02/2015

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº. 1.4444.0773868-4, série 0115, emitida em Montes Claros/MG em 08/01/2015. **CREDORA/ FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, acima qualificada. **DEVEDORES:** HENRIQUE WAGNER BARBOSA DOS SANTOS e sua cônjuge ERIKA ROMANO DE OLIVEIRA, acima qualificados. **CUSTODIANTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, acima qualificada. **IMÓVEL OBJETO DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** O constante da presente matrícula. **VALOR DO CRÉDITO:** R\$405.000,00. Emolumentos: Isento de pagamento em conformidade com o disposto no § 6º do Art. 18 da Lei 10.931/04. Dou fé: Paulo Júnior Soares dos Santos - Escrevente Autorizado.

AV-9-52531 - 18/10/2024 - Protocolo: 215895 - 07/10/2024

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 07/10/2024, nos termos do artigo 26, §7º da Lei nº. 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 fiduciários, após devidamente intimados. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 215.895. Ato: 4546, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 2.860,99. Recome: R\$ 171,65. TFJ: R\$ 2.003,80. ISS: R\$ 143,05. Total: R\$ 5.179,49. 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: HZU22337. Cód. Segurança: 5171678848636196. Dou fé: Brenda Karoline Nascimento Silva - Escrevente Autorizada.

AV-10-52531 - 18/10/2024 - Protocolo: 215895 - 07/10/2024

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV-9, fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-7, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-9. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 215.895. 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: HZU22337. Cód. Segurança: 5171678848636196. Dou fé: Brenda Karoline Nascimento Silva - Escrevente Autorizada.

AV-11-52531 - 18/10/2024 - Protocolo: 215895 - 07/10/2024

CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV-9, fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário constante da AV-8, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-9. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 215.895. Ato: 4141, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 23,75. Recome: R\$ 1,42. TFJ: R\$ 7,90. ISS: R\$ 1,19. Total: R\$ 34,26. Nº Selo: HZU22337. Cód. Segurança: 5171678848636196. Dou fé: Brenda Karoline Nascimento Silva - 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, **18 de outubro 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: HZU22337	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5171678848636196	
Quantidade de atos praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por: Brenda Karoline Nascimento Silva - 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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec