



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

CERTIFICO, a requerimento da parte interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, sob a Matrícula nº **68494**, Livro nº. **2-RG - Sistema de Fichas**, Código Nacional de Matrícula nº **049304.2.0068494-77** de **01/03/2016**, verifiquei constar nesta data, às **10:39:11 horas**, o seguinte:

68494 - 01/03/2016 - Protocolo: 135334 - 22/02/2016

IMÓVEL: Lote nº 07-A da quadra nº 32, com área de 127,50m², situado na Rua Purus, Bairro Guarujá, Montes Claros-MG, com os seguintes limites e confrontações de quem do imóvel olha para a via pública: pela frente com a referida Rua Purus, na distância de 5,00 metros; pelos fundos com parte do lote nº 20, na mesma distância de 5,00 metros; pelo lado direito com o lote nº 07-B, na extensão de 25,50 metros; e, pelo lado esquerdo, com o lote nº 08, na mesma extensão de 25,50 metros. **PROPRIETÁRIA:** IMOBILIÁRIA CRUSOÉ LTDA, CNPJ/MF nº 17.017.898/0001-03, NIRE nº 31201732632, com sede na Avenida Cula Mangabeira, nº 210, sala 313, Bairro Santo Expedito, Montes Claros-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 68.493, Livro 2-RG- Sistema de Fichas: Av-1 de 01/03/2016, deste Cartório.Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,03. Recompe: R\$ 1,02. TFJ: R\$ 5,68. Total: R\$ 23,73 . Dou fé: Maria Theresa Maia Cabral - Escrevente Autorizada.

AV-1-68494 - 01/03/2016 - Protocolo: 135334 - 22/02/2016

INSCRIÇÃO E CADASTRO IMOBILIÁRIO - Pelo requerimento datado de 16/02/2016; e Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Montes Claros-MG em 14/01/2016, o imóvel da presente matrícula possui inscrição imobiliária nº 01.39.020.0314.000, e o cadastro imobiliário nº 1703986. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 135.334. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 13,54. Recompe: R\$ 0,81. TFJ: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86 Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,01. Recompe: R\$ 0,30. TFJ: R\$ 1,67. Total: R\$ 6,98 . Dou fé: Maria Theresa Maia Cabral - Escrevente autorizada.

R-2-68494 - 24/05/2016 - Protocolo: 137352 - 18/05/2016

COMPRA E VENDA – Pela Escritura Pública de Compra e Venda datada de 08/04/2016, Folhas 087/088, Livro 532; Escritura Pública de Aditamento datada de 18/05/2016, Folha 021, Livro 534, ambas lavradas pelo Cartório do 1º Ofício de Notas de Montes Claros-MG, a proprietária IMOBILIÁRIA CRUSOÉ LTDA, já qualificada, vende o imóvel desta matrícula a CLAUDIONOR CANGUSSU SOUZA, brasileiro, comerciante, CI.RG nº M-4.683.469-SSP/MG, CPF/MF nº 598.402.776-34, casado com SANDRA DURÃES DE MIRANDA CANGUSSU, brasileira, professora, CI.RG nº MG-6.294.097-PC/MG, CPF/MF nº 959.248.506-25, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, em 06/02/1995, pelo preço de R\$8.925,00, conforme contrato ajustado em 07/12/2015. Valor Fiscal R\$23.715,88. ITBI pago em 17/03/2016, no valor de R\$592,88. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 137.352.Ato: 4513, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 440,35. Recompe: R\$ 26,42. TFJ: R\$ 179,87. Total: R\$ 646,64 . Dou fé: Deraldo Pereira Loyola Filho - Escrevente Autorizado.

AV-3-68494 - 24/05/2016 - Protocolo: 137353 - 18/05/2016

CONSTRUÇÃO – Pelo requerimento apresentado datado de 17/05/2016; Projeto Arquitetônico Residencial, devidamente assinado pelo responsável técnico, SEBASTIÃO DOS REIS DA SILVA - CREA- 133861/D, e aprovado pela Prefeitura Municipal de Montes

Claros-MG, em 14/01/16, processo n.º 47.882/15, ART n.º 2874627, em 17/12/2015; procedo a averbação da seguinte construção edificada no imóvel objeto desta matrícula: casa residencial de n.º 235, situada na Rua "Purus", Bairro Guarujá, Montes Claros-MG, com área construída de 62,18m², com todas as suas instalações e dependências, com as seguintes divisões: 01 sala, 01 cozinha, 01 suíte, 01 quarto, 01 banheiro social. Atribui-se o valor da edificação em R\$80.420,50. Certidão de "Baixa de Construção" e "Habite-se Integral" expedida pela Prefeitura Municipal de Montes Claros-MG, em 14/01/2016. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de n.º 137.353.Ato: 4152, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 518,47. Recomepe: R\$ 31,11. TFJ: R\$ 211,76. Total: R\$ 761,34Ato: 8101, quantidade Ato: 7. Emolumentos: R\$ 35,07. Recomepe: R\$ 2,10. TFJ: R\$ 11,69. Total: R\$ 48,86 . Dou fé: Deraldo Pereira Loyola Filho - Escrevente Autorizado.

AV-4-68494 - 24/05/2016 - Protocolo: 137353 - 18/05/2016

AVERBAÇÃO DE CND – Pelo mesmo requerimento mencionado na Av-03 acima, faço constar que foi apresentada pelo proprietário, CLAUDIONOR CANGUSSU SOUZA - CEI 51.235.01300/64, a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 000592016-88888300, expedida via internet, emitida em 15/03/2016 e válida até 11/09/2016, da casa residencial de n.º 235, com área construída de 62,18m², situada na Rua Purus, Bairro Guarujá, Montes Claros-MG. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de n.º 137.353.Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 13,54. Recomepe: R\$ 0,81. TFJ: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,01. Recomepe: R\$ 0,30. TFJ: R\$ 1,67. Total: R\$ 6,98 . Dou fé: Deraldo Pereira Loyola Filho - Escrevente Autorizado.

AV-5-68494 - 24/02/2017 - Protocolo: 144238 - 13/02/2017

DADOS PESSOAIS – 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 n.º 8.4444.1434568-2, datado de 20/01/2017; CLAUDIONOR CANGUSSU SOUZA, possui a CNH n.º 02340864204, conforme cópia da Carteira Nacional de Habilitação expedida pelo Departamento Nacional de Trânsito em 11/02/2012. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de n.º 144.238.Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,31. Recomepe: R\$ 0,44. TFJ: R\$ 2,44. Total: R\$ 10,19 . Dou fé: Cláudio Miranda Pereira de Pinho – Escrevente Autorizado.

R-6-68494 - 24/02/2017 - Protocolo: 144238 - 13/02/2017

COMPRA E VENDA – Pelo mesmo Contrato de Compra e Venda mencionado na AV-5, os proprietários CLAUDIONOR CANGUSSU SOUZA e sua esposa SANDRA DURÃES DE MIRANDA CANGUSSU, já qualificados, vendem o imóvel desta matrícula a WASHINGTON FARLEY SOUZA SANTOS, brasileiro, fiscal, CPF/MF n.º 095.203.296-17, CNH n.º 05431450344 DETRAN/MG, e seu cônjuge POLIANA BARBOSA SOUZA, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, CPF/MF n.º 113.628.596-21, CLRG n.º MG-16.855.252 PC/MG, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados e residentes na Rua Cachoeirinha n.º 109, Bairro Delfino Magalhães, Montes Claros/MG, pelo preço de R\$145.000,00, da seguinte forma: R\$11.178,86 já foram pagos (recursos próprios), R\$10.230,14 (recursos do FGTS), R\$116.000,00 (financiamento pela Caixa Econômica Federal, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada), R\$7.591,00(desconto concedido pelo FGTS/União –

complemento). Valor Fiscal: R\$145.000,00. ITBI pago em 06/02/2017, no valor de R\$3.625,00 (processo nº 42.846/2016). Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 144.238.Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2,26. Recompe: R\$ 0,14. TFJ: R\$ 0,74. Total: R\$ 3,14Ato: 4518, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 673,06. Recompe: R\$ 40,38. TFJ: R\$ 331,50. Total: R\$ 1.044,94Ato: 8101, quantidade Ato: 27. Emolumentos: R\$ 73,17. Recompe: R\$ 4,32. TFJ: R\$ 24,30. Total: R\$ 101,79 . Dou fé: Cláudio Miranda Pereira de Pinho – Escrevente Autorizado.

R-7-68494 - 24/02/2017 - Protocolo: 144238 - 13/02/2017

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Pelo mesmo Contrato de Compra e Venda mencionado na AV-5, os adquirentes e devedores fiduciantes: WASHINGTON FARLEY SOUZA SANTOS e sua esposa POLIANA BARBOSA SOUZA, 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-6.

CONDIÇÕES: valor da dívida de R\$116.000,00; valor do encargo inicial: R\$680,81; Sistema de Amortização Tabela PRICE; prazo total de 360 meses; taxa de juros anual: nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%; vencimento do 1º encargo mensal em 20/02/2017; 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 144.238.Ato: 4518, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 673,06. Recompe: R\$ 40,38. TFJ: R\$ 331,50. Total: R\$ 1.044,94 . Dou fé: Cláudio Miranda Pereira de Pinho – Escrevente Autorizado.

AV-8-68494 - 12/06/2026 - Protocolo: 234783 - 08/06/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo Requerimento datado de 08/06/2026, 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, pelos devedores fiduciantes, após devidamente intimados. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 234.783. Ato: 4242, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 2.691,10. Recompe: R\$ 202,56. TFJ: R\$ 1.344,66. ISS: R\$ 134,56. Total: R\$ 4.372,88. Ato: 8101, Quant. Ato: 3. Emol.: R\$ 28,50. Recompe: R\$ 2,16. TFJ: R\$ 9,63. ISS: R\$ 1,44. Total: R\$ 41,73. Nº Selo: JWJ29832. Cód. Segurança: 7810465891871246. Dou fé: Rafaela Franciny Leite Amorim - Escrevente Autorizada.

AV-9-68494 - 12/06/2026 - Protocolo: 234783 - 08/06/2026

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV-8, fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-7, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-8. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 234.783. Ato: 4140, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 103,03. Recompe: R\$ 7,75. TFJ: R\$ 34,47. ISS: R\$ 5,15. Total: R\$ 150,40. Nº Selo: JWJ29832. Cód. Segurança: 7810465891871246. Dou fé: Rafaela Franciny Leite Amorim - Escrevente Autorizada.

AV-10-68494 - 12/06/2026 - Protocolo: 234783 - 08/06/2026

AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - CEP - Nos termos do artigo 440-AQ, §1º, “a”; e, 440-AV, Parágrafo único, do Provimento nº. 149/CNJ/2023, averbo o Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel desta matrícula que é 39404-226. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 234.783. Esta averbação está isenta de emolumentos de acordo com o artigo 20, XV, da Lei Estadual nº. 15.424/2004. Ato: 4159, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. TFJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Nº Selo: JWJ29832. Cód. Segurança: 7810465891871246. 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, **12 de junho de 2026**.

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 <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: JWJ29832

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7810465891871246

Quantidade de atos praticados: 1

Ato(s) praticado(s) por: Rafaela Franciny Leite Amorim - Escrevente autorizada

Emol.: R\$ 28,23 - TFJ: R\$ 10,72 -

Valor final: R\$ 42,49 - ISS: R\$ 1,41

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

