



Valide aqui
este documento



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 **73744**, Código Nacional de Matrícula nº **049304.2.0073744-41** de **21/03/2017**, verifiquei constar nesta data, às **14:19:20 horas**, o seguinte:

73744 - 21/03/2017 - Protocolo: 143417 - 09/01/2017

IMÓVEL - Lote nº 36, da quadra nº 11, com área de 130,00m², situado na Rua "C", Loteamento "Residencial Golden Village", Montes Claros-MG, com os seguintes limites e confrontações de quem do imóvel olha para a via pública: pela frente, com a referida Rua "C", na distância de 6,50 metros; pelos fundos, com o lote nº 04, na distância de 6,50 metros; pelo lado direito, com o lote nº 35, na extensão de 20,00 metros; e, pelo lado esquerdo, com o lote nº 37, na extensão de 20,00 metros. **PROPRIETÁRIOS**: LEOPOLDO GUILHERME MACHADO COLARES, brasileiro, empresário, CPF/MF nº. 439.465.696-68, CI.RG nº. M-1.630.810 SSP/MG, e MARIA THEREZA MENDES ALMEIDA COLARES, brasileira, psicopedagoga, CPF/MF nº. 531.066.526-91, CI.RG nº. M-2.679.844 SSP/MG, casados entre si sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, em 06/06/1990, domiciliados e residentes na Rua Engenheiro João Antônio Pimenta, nº. 255, apartamento 1602, Bairro Vila Santa Maria, Montes Claros-MG. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula nº 71.761, Livro 2-RG Sistema de Fichas: R-4 de 21/03/2017, deste Cartório. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 143417. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 18,39. Recomepe: R\$ 1,10. TFI: R\$ 6,13. Total: R\$ 25,62 . Dou fé: Maria Theresa Maia Cabral – Escrevente Autorizada.

AV-1-73744 - 21/03/2017 - Protocolo: 143417 - 09/01/2017

INSCRIÇÃO E CADASTRO IMOBILIÁRIO – Pelo Requerimento datado de 22/12/2016; e, Certidão expedida pelo Município de Montes Claros-MG, em 10/01/2016, o imóvel da presente matrícula possui o cadastro imobiliário nº 1979329 e inscrição imobiliária nº. 01.38.360.0239.000. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 143417. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recomepe: R\$ 0,88. TFI: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37 . Dou fé: Maria Theresa Maia Cabral – Escrevente Autorizada.

AV-2-73744 - 21/03/2017 - Protocolo: 144172 - 09/02/2017

TRANSPORTE DE ÔNUS DE OFÍCIO - HIPOTECA – Pela Escritura Pública de Hipoteca para Garantia de Caução e Transferência ao Patrimônio do Município de Áreas Públicas (Ruas, Áreas Institucionais e Áreas Verdes), datada de 16/12/2016, Folhas 075/077, do Livro nº. 436 e Escritura Pública de Aditamento, datada de 01/02/2017, Folha 045, Livro 438, lavradas pelo Cartório do 3º Ofício de Notas de Montes Claros-MG, os proprietários LEOPOLDO GUILHERME MACHADO COLARES e sua esposa MARIA THEREZA MENDES ALMEIDA COLARES já qualificados, na qualidade de intervenientes hipotecantes, dão ao MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ/MF nº. 22.678.874/0001-35, com sede administrativa na Av. Cula



Valide aqui
este documento



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

Mangabeira, 211, Montes Claros-MG, neste ato representado pelo Prefeito Municipal JOSE VICENTE MEDEIROS, brasileiro, CPF/MF nº 105.977.196-91, CI.RG nº M-7.800.606 SSP-MG, na qualidade de credora, em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, para garantia do efetivo cumprimento de todas as obrigações de sua responsabilidade, e em atendimento ao art. 35 da Lei Municipal nº. 3.720/2007, conforme disposto no “Termo de Compromisso (Aprovação de Parcelamento Urbano)” do Loteamento denominado RESIDENCIAL GOLDEN VILLAGE, dentre outros, o imóvel desta matrícula. Em atendimento ao disposto no artigo 1.487 do Código Civil Brasileiro/2002, o valor das obrigações e obras especificadas na Escritura, é de R\$6.158.419,00. As demais condições são as constantes da presente escritura ora registrada. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 144172. Emolumentos cotados no R-6, Matrícula nº. 71.761, Livro nº. 2-RG – Sistema de Fichas, em 21/03/2017, conforme artigo 237-A da Lei Federal nº. 6.015/73 e artigo 10-A da Lei Estadual nº. 15.424/04. Dou fé: Maria Theresa Maia Cabral – Escrevente Autorizada.

R-3-73744 - 12/03/2018 - Protocolo: 154698 - 07/02/2018

INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA - Pelo Memorial datado de 06/01/2018, apresentado pela incorporadora, SMART HOUSE CONSTRUÇÕES LTDA - ME, CNPJ/MF nº. 17.819.786/0001-76, NIRE 3120979621-4, com sede na Praça Doutor Carlos Versiani, nº. 21, Sala 202, Centro, Montes Claros-MG, e pelos proprietários LEOPOLDO GUILHERME MACHADO COLARES e MARIA THEREZA MENDES ALMEIDA COLARES, já qualificados, conforme apresentação dos documentos exigidos nos artigos 32 e 68 da Lei nº. 4.591/64, fica registrada a incorporação imobiliária da Casa nº. 285, situada na Rua "C", a ser edificada no lote constante da presente matrícula. **Regime da Incorporação:** REGIME DE PREÇO GLOBAL, na forma dos arts. 41 a 43 da Lei nº. 4.591/64, podendo a incorporadora, no decorrer das obras, promover a alienação da “unidade autônoma futura”, a preço fixo ou reajustável, em índices previamente determinados, englobando, na alienação, a respectiva fração ideal de terreno, sendo, no entanto, de sua inteira responsabilidade, o encargo da construção, até conclusão, incluindo o registro da “baixa e habite-se”. **Prazo de obras:** Fica estabelecido o prazo de 48 (quarenta e oito) meses para a conclusão das obras programadas, com início em 15/01/2018 e término em 15/01/2022, ressalvado os dias em que, por motivos de força maior, não possam ter andamento normal os trabalhos de construção. **Prazo de carência:** A incorporadora renuncia ao prazo de carência previsto no art. 34 da Lei nº. 4.591/64, considerando-se, portanto, a incorporação concretizada, para os fins do art. 33 da Lei nº. 4.591/64. **Do valor total do Empreendimento:** O valor total do empreendimento é de R\$106.470,41, sendo o valor da construção de R\$81.470,41; e, valor do lote R\$25.000,00. O presente empreendimento encontra-se enquadrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida nos termos da Lei nº. 11.977/09, conforme Declaração de Enquadramento datada de 16/01/2018, firmada pela Caixa Econômica Federal. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados nas pastas das incorporações de casas isoladas arquivadas nesta Serventia, e sob os protocolos nºs. 153878 e 154698. Ato: 4503, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 6,92. Recomepe: R\$ 0,42. TFJ: R\$ 2,31. Total: R\$ 9,65 Ato: 4504, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3,22. Recomepe: R\$ 0,20. TFJ: R\$ 1,08. Total: R\$ 4,50 Ato: 8101, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 8,13. Recomepe: R\$ 0,48. TFJ: R\$ 2,70. Total: R\$ 11,31. Dou fé: Rodrigo Silva Souto - Escrevente Autorizado.

AV-4-73744 - 12/03/2018 - Protocolo: 154698 - 07/02/2018



Valide aqui
este documento



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

EXISTÊNCIA DE CERTIDÕES POSITIVAS NA INCORPORAÇÃO - Constan dos documentos apresentados e arquivados relativamente ao registro da incorporação acima lançada, a existência das seguintes certidões positivas e/ou certidões positivas com efeito de negativa referentes ao proprietário LEOPOLDO GUILHERME MACHADO COLARES: **a)** Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Municipais – Montes Claros-MG, expedida 24/10/2017; **b)** Certidão de Distribuição Estadual Ações e Execuções Cíveis, Criminais, Fiscais e JEF - Montes Claros-MG, datada de 11/12/2017; e, referentes à incorporadora SMART HOUSE CONSTRUÇÕES LTDA - ME: **a)** Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida em 01/09/2017; **b)** Certidão de Distribuição Estadual Ações e Execuções Cíveis, Criminais, Fiscais e JEF - Montes Claros-MG, datada de 07/02/2018; **c)** Certidão Cível Positiva expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, Comarca de Montes Claros-MG em 04/12/2017; **d)** Certidão Positiva nº. 52158/2018, expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho - 3ª Região, em data de 14/01/2018. A relação de Processos e/ou suas respectivas Certidões Esclarecedoras (Certidões de “Objeto e Pé”) e/ou históricos de tramitação extraídos dos sítios eletrônicos oficiais dos tribunais, estão anexadas às certidões positivas acima. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados nas pastas das incorporações de casas isoladas arquivadas nesta Serventia, e sob os protocolos nºs. 153878 e 154698. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,31. Recomepe: R\$ 0,44. TFI: R\$ 2,44. Total: R\$ 10,19 . Dou fé: Rodrigo Silva Souto - Escrevente Autorizado.

AV-5-73744 - 12/03/2018 - Protocolo: 154698 - 07/02/2018

IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Alvará de construção válido até 09/01/2020, Processo nº 42.116/2017. Incorporação registrada sob o R-3**, desta matrícula. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados nas pastas das incorporações de casas isoladas arquivadas nesta Serventia, e sob os protocolos nºs. 153878 e 154698. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,31. Recomepe: R\$ 0,44. TFI: R\$ 2,44. Total: R\$ 10,19 . Dou fé: Rodrigo Silva Souto - Escrevente Autorizado.

AV-6-73744 - 12/03/2018 - Protocolo: 154708 - 07/02/2018

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Conforme instrumento particular de instituição de patrimônio de afetação, datado de 06/01/2018, firmado pela incorporadora SMART HOUSE CONSTRUÇÕES LTDA - ME, já qualificada, a casa residencial acima fica submetida ao regime de afetação previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº. 4.591/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº. 10.931/04. O conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, destinam-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e à entrega da unidade imobiliária aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora. Os bens e direitos integrantes do patrimônio de afetação somente poderão ser objeto de garantia real em operação de crédito cujo produto seja integralmente destinado à consecução da edificação correspondente à entrega da unidade imobiliária aos respectivos adquirentes. Documentos utilizados para este ato estão



Valide aqui
este documento



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

digitalizados e arquivados nas pastas das incorporações de casas isoladas arquivadas nesta Serventia, e sob os protocolos n.ºs. 153878 e 154708. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,31. Recomepe: R\$ 0,44. TFI: R\$ 2,44. Total: R\$ 10,19. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2,71. Recomepe: R\$ 0,16. TFI: R\$ 0,90. Total: R\$ 3,77. Dou fé: Rodrigo Silva Souto - Escrevente Autorizado.

AV-7-73744 - 16/03/2018 - Protocolo: 155618 - 16/03/2018

RETIFICAÇÃO - Nos termos do Artigo 213, I, "a" da Lei n.º. 6.015/73 procede-se a esta averbação para constar que ao analisar a presente matrícula observa-se que houve equívoco de transcrição de dados, passível de retificação. Nestes termos, fica sem efeito a AV-2 acima, conforme R-6 da Matrícula Primitiva n.º. 71.761. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados nos protocolos de n.ºs 144172 e 155.618. A presente Averbação é isenta de emolumentos: artigo 10, §2º, da Lei Estadual 15.424 de 30/12/2004 c/c Aviso 14/2014- CGJMG. Dou fé: Felipe Grégore Rodrigues Jardim – Escrevente Autorizado.

AV-8-73744 - 26/07/2019 - Protocolo: 169275 - 15/07/2019

TRANSFORMAÇÃO DE EMPRESA - Pelo Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) - Contrato n.º. 8.7877.0602344-0, datado de 04/06/2019, conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária datada de 18/06/2018, arquivada na JUCEMG em 10/08/2018 sob o n.º. 31300122247; e, Certidão Simplificada da JUCEMG expedida em 28/11/2018; averbo a transformação da denominação da Empresa/Incorporadora SMART HOUSE CONSTRUÇÕES LTDA - ME, para **SMART HOUSE CONSTRUÇÕES S/A**. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados nos protocolos de n.ºs. 163.123 e 169.275. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 8,08. Recomepe: R\$ 0,48. TFI: R\$ 2,69. Total: R\$ 11,25. Dou fé: Juliane Pereira da Silva - Escrevente Autorizada.

AV-9-73744 - 26/07/2019 - Protocolo: 169275 - 15/07/2019

TRANSFORMAÇÃO DE EMPRESA - Pelo mesmo Contrato Particular mencionado na AV-8; conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária datada de 31/12/2018, arquivada na JUCEMG em 13/03/2019 sob o n.º. 31211295332; e, Certidão Simplificada da JUCEMG expedida em 18/03/2019; averbo a transformação da denominação da Empresa/Incorporadora SMART HOUSE CONSTRUÇÕES S/A, para **SMART HOUSE CONSTRUÇÕES LTDA**. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados nos protocolos de n.ºs. 166.351 e 169.275. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 8,08. Recomepe: R\$ 0,48. TFI: R\$ 2,69. Total: R\$ 11,25. Dou fé: Juliane Pereira da Silva - Escrevente Autorizada.

AV-10-73744 - 26/07/2019 - Protocolo: 169275 - 15/07/2019

DADOS PESSOAIS - Pelo mesmo Contrato Particular mencionado na AV-8, LEOPOLDO GUILHERME MACHADO COLARES, possui a inscrição da CNH n.º. 01480919093 DETRAN/MG, conforme cópia autenticada da Carteira Nacional de Habilitação emitida pelo Departamento Nacional de Trânsito do Estado de Minas Gerais em 28/06/2017. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados nos protocolos de n.ºs. 163.123 e 169.275. Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 8,08. Recomepe: R\$ 0,48. TFI: R\$ 2,69. Total: R\$ 11,25. Dou fé: Juliane Pereira da Silva - Escrevente Autorizada.



Valide aqui
este documento



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

R-11-73744 - 26/07/2019 - Protocolo: 169275 - 15/07/2019

COMPRA E VENDA - Pelo mesmo Contrato Particular mencionado na AV-8, os proprietários LEOPOLDO GUILHERME MACHADO COLARES e seu cônjuge MARIA THEREZA MENDES ALMEIDA COLARES, já qualificados, vendem o imóvel desta matrícula a LUCAS SAMUEL RUAS DA SILVA, brasileiro, solteiro, técnico de eletricidade, eletrônica e telecomunicação, CPF/MF nº 113.054.746-94, CNH nº 05280827552 DETRAN-MG, domiciliado e residente na Rua Três, nº 80, Casa, Bairro Residencial Vitória II, Montes Claros/MG. O valor destinado ao pagamento da venda e compra do terreno e à construção do imóvel objeto deste contrato é R\$142.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$28.279,08 já foram pagos (recursos próprios), R\$1.729,00 (recursos do FGTS), R\$106.969,92 (financiamento pela Caixa Econômica Federal, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada), R\$5.022,00 (desconto concedido pelo FGTS/União - complemento). Valor Fiscal: R\$142.000,00. ITBI recolhido em 27/06/2019, no valor de R\$640,00; e, ITBI complementar recolhido em 04/07/2019, no valor de R\$70,00 (processo nº. 23.682/2019). **INCORPORADORA E/OU CONSTRUTORA E FIADORA E/OU ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA:** SMART HOUSE CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 169.275. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2,50. Recomepe: R\$ 0,15. TFI: R\$ 0,82. Total: R\$ 3,47. Ato: 4541, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 795,39. Recomepe: R\$ 47,72. TFI: R\$ 391,79. Total: R\$ 1.234,90. Ato: 8101, quantidade Ato: 23. Emolumentos: R\$ 68,77. Recomepe: R\$ 4,14. TFI: R\$ 23,00. Total: R\$ 95,91. Dou fé: Juliane Pereira da Silva - Escrevente Autorizada.

R-12-73744 - 26/07/2019 - Protocolo: 169275 - 15/07/2019

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo Contrato Particular mencionado na AV-8, o adquirente e devedor fiduciante: LUCAS SAMUEL RUAS DA 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 venda e compra do terreno adquirido no R-11 e para cobrir os custos da construção. **CONDIÇÕES:** valor da dívida de R\$106.969,92; valor do encargo inicial R\$595,30; Sistema de Amortização PRICE; taxa de juros anual: nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%; prazo total: construção/legalização: 06/09/2021, 360 meses de amortização; vencimento do 1º encargo mensal em 08/07/2019; reajuste dos encargos de acordo com o item 6.3; 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\$142.000,00. 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. 169.275. Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 743,82. Recomepe: R\$ 44,62. TFI: R\$ 366,36. Total: R\$ 1.154,80. Dou fé: Juliane Pereira da Silva - Escrevente Autorizada.

AV-13-73744 - 05/10/2021 - Protocolo: 186667 - 16/09/2021

BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE - Pelo requerimento datado de 13/09/2021, conforme certidão datada de 28/06/2021, extraída do processo nº. 1.808/2021; e, certidão



Valide aqui
este documento



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

datada de 27/07/2021, extraída do processo nº. 14.507/2020, foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para o imóvel constante desta matrícula, com área construída de 52,35m². Atribui-se o valor da edificação em R\$82.000,00. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 186.667. Ato: 4152, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 339,57. Recomepe: R\$ 20,38. TFJ: R\$ 138,69. ISS: R\$ 16,98. Total: R\$ 515,62. Nº Selo: EVH35437. Cód. Segurança: 8358429101540746. Dou fé: Ygor Daniel Figueiredo Moreira - Escrevente Autorizado.

AV-14-73744 - 05/10/2021 - Protocolo: 186667 - 16/09/2021

CND/INSS - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV-13, faço constar que foi apresentada pela contribuinte, SMART HOUSE CONSTRUÇÕES LTDA - Aferição: 51.243.79107/77-001 a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida via internet, emitida em 17/09/2021, com a área total construída de obra nova de 8.428,35m²; e, Aferição: 51.243.79107/77-002 a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida via internet, emitida em 17/09/2021, com a área total construída de obra nova de 5.810,85m², referente dentre outros, ao imóvel desta matrícula, com área construída de 52,35m². Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados nos protocolos de nº. 186.667. Ato: 4135, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 8,87. Recomepe: R\$ 0,53. TFJ: R\$ 2,96. ISS: R\$ 0,44. Total: R\$ 12,80. Nº Selo: EVH35437. Cód. Segurança: 8358429101540746. Dou fé: Ygor Daniel Figueiredo Moreira - Escrevente Autorizado.

AV-15-73744 - 05/10/2021 - Protocolo: 186667 - 16/09/2021

EXTINÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Nos termos do art. 31-E, inciso I, da Lei nº 4.591/64; e, art. 1.072, I, do Provimento Conjunto 93/CGJMG/2020, fica extinto o Patrimônio de Afetação constante da AV-6 da presente matrícula em decorrência da averbação de construção, do registro do título de domínio e da inexistência de obrigações do incorporador perante a instituição financeira do empreendimento. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados nos protocolos de nº. 186.667. Ato: 4141, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 8,87. Recomepe: R\$ 0,53. TFJ: R\$ 2,96. ISS: R\$ 0,44. Total: R\$ 12,80. Nº Selo: EVH35437. Cód. Segurança: 8358429101540746. Dou fé: Ygor Daniel Figueiredo Moreira - Escrevente Autorizado.

AV-16-73744 - 17/12/2024 - Protocolo: 217787 - 09/12/2024

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 09/12/2024, 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 (CEF), 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. 217.787. Ato: 4541, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 2.337,42. Recomepe: R\$ 140,23. TFJ: R\$ 1.151,35. ISS: R\$ 116,87. Total: R\$ 3.745,87. Ato: 8101, Quant. Ato: 2. Emol.: R\$ 17,58. Recomepe: R\$ 1,06. TFJ: R\$ 5,84. ISS: R\$ 0,88. Total: R\$ 25,36. Nº Selo: HZU51942. Cód. Segurança: 4300894256524603. Dou fé: Ana Flávia Oliveira Andrade - Escrevente Autorizada.

AV-17-73744 - 17/12/2024 - Protocolo: 217787 - 09/12/2024

CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-12, em virtude da consolidação da propriedade averbada sob a





Valide aqui
este documento



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

AV-16. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 217.787. Ato: 4140, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 95,30. Recompe: R\$ 5,72. TFJ: R\$ 31,44. ISS: R\$ 4,76. Total: R\$ 137,22. Nº Selo: HZU51942. Cód. Segurança: 4300894256524603. Dou fê: 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 fê. Montes Claros/MG, **16 de abril 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 Recompe, 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: IQK10361
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6777310996769017

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Maria Luiza Teixeira Almeida - 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>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKHCV-JKLW9-3S25M-2F6FW>