OFICIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG CNM: 032151.2.0048075-22
Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 48.075 **Data da abertura: 26/01/2021** **Ficha: 1F**

IMÓVEL: URBANO, constituído pelo **Apartamento n.º 403 (quatrocentos e três),** localizado no 4º Pavimento do **Bloco 08 (oito)** do **Residencial Monte Alto**, de finalidade residencial, com área privativa (principal) de 42,90 m², área privativa total de 42,90 m², área de uso comum de 27,30 m², área real total de 70,20 m², e coeficiente de proporcionalidade de 0,00625000, situado na Avenida 1 (um), entre a Rua 15 (quinze) e Rua 16 (dezesseis), no Bairro **RESIDENCIAL SUL JACARANDÁS**, em Montes Claros-MG, edificado sobre a **Área** da Quadra **27** (vinte e sete), com área total de **6.838,20 m²** (seis mil, oitocentos e trinta e oito vírgula vinte metros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: pela frente, com a Avenida 1 (um), na distância de 40,00 metros; pelos fundos, com a Rua 11 (onze), na distância de 40,00 metros; pelo lado direito, com a Rua 15 (quinze), na distância de 172,00 metros; e, pelo lado esquerdo, com a Rua 16 (dezesseis), na distância de 172,00 metros. **PROPRIETÁRIA: CAC MONTES CLAROS INCORPORADORA SPE LTDA** , inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 35.811.780/0001-34, NIRE 3121155246-7, com sede na Rua Gabriela de Melo, n.º 351, Sala 15, Bairro Olhos D'Água, em Belo Horizonte-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º **47.285**, de 24/06/2020, do Livro 2 - Registro Geral, em sistema de fichas, deste Ofício do 1º Registro de Imóveis de Montes Claros-MG. Matrícula aberta em decorrência de Registro de Instituição de Condomínio Edilício objeto do **R-5** da Matrícula de origem, no âmbito do Protocolo n.º 100.103, de 16 de dezembro de 2020. Protocolo com prazo contado em dobro, nos termos das Portarias n.ºs 955/PR/2020 e 960/PR/2020 e Provimento n.º 94/CNJ/2020. Incidente 50% de desconto no valor dos Emolumentos e Taxa de Fiscalização Judiciária, conforme artigo 42, inciso II, da Lei 11.977/2009. Quantidade: 1. Código do ato: 4401. Emolumentos: R$ 22,30. Recompe: R$ 1,34. ISSQN: R$ 1,12. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 7,44. Total: R$ 32,20. Selo eletrônico de consulta: EEM88860. Código de Segurança: 6342.4191.1223.1856. Montes Claros-MG, 26 de janeiro de 2021. Eu, _____, Tiago Pereira Lima, Escrevente, conferi, assino e dou fé.

AV-1-M-48.075. Protocolo n.º 100.255, de 12 de janeiro de 2021. **TRANSPORTE DE ÔNUS.** Nos termos do artigo 811 do Provimento Conjunto n.º 93/2020, procedo a esta averbação para constar que, conforme **AV-9** da Matrícula de origem n.º **47.285**, do Livro 2 - Registro Geral, em sistema de fichas, desta Serventia, todas as unidades autônomas do Residencial Monte Alto estão submetidas ao regime de **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** , disciplinado pelos artigos 31-A a 31-F da Lei n.º 4.591/64, pelo qual o terreno e as acessões objeto de incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. Quantidade: 1. Código: 4135. Ato isento de emolumentos e taxa de fiscalização judiciária, conforme artigo 10, § 2, da Lei Estadual n.º 15.424/2004. Selo eletrônico de consulta: EEM93891. Código de Segurança: 8871.9164.1577.8609. Montes Claros-MG, 26 de janeiro de 2021. Eu, _____, Tiago Pereira Lima, Escrevente, conferi, assino e dou fé.

AV-2-M-48.075. Protocolo n.º 100.103, de 16 de dezembro de 2020. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** A unidade autônoma objeto desta Matrícula encontra-se submetida ao regime condominial, disciplinado pela Lei n.º 4.591/1964 e pelos artigos 1.331 a 1.358 do Código Civil e os titulares de direito relativos a este imóvel ou que dele tenham posse ou detenção obrigam-se a cumprir integralmente os termos da Convenção de Condomínio registrada sob n.º **4.308**, no Livro 3-Registro Auxiliar, em fichas, desta Serventia Registral. Protocolo com prazo contado em dobro, nos termos das Portarias n.ºs 955/PR/2020 e 960/PR/2020 e Provimento n.º 94/CNJ/2020. Incidente 50% de desconto no valor dos

Continua no verso.
Ficha: 48.075/1F

OFICIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG CNM: 032151.2.0048075-22
Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 48.075 **Data da abertura: 26/01/2021** **Ficha: 1V**

Emolumentos e Taxa de Fiscalização Judiciária, conforme artigo 42, inciso II, da Lei 11.977/2009. Quantidade: 1. Código: 4135. Emolumentos: R$ 8,87. Recompe: R$ 0,53. ISSQN: R$ 0,44. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2,96. Total: R$ 12,80. Selo eletrônico de consulta: EEM88860. Código de Segurança: 6342.4191.1223.1856. Montes Claros-MG, 26 de janeiro de 2021. Eu, _____, Tiago Pereira Lima, Escrevente, conferi, assino e dou fé.

AV-3-M-48.075. Protocolo n.º 100.255, de 12 de janeiro de 2021. **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO.** Nos termos do artigo 1.043, § 5º, do Provimento Conjunto n.º 93/2020, procedo a esta averbação para constar que: **(I)** este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão, conforme Alvará de Licença para Construção n.º 17380/2019, emitido em 03/03/2020, pela Secretaria de Planejamento e Coordenação Estratégica da Divisão de Atividades Urbanas da Prefeitura Municipal de Montes Claros, válido até 03/03/2022; **(ii)** a Incorporação Imobiliária do Residencial Monte Alto foi registrada em 26/01/2021, sob **R-8** da Matrícula n.º **47.285**, do Livro 2 - Registro Geral, em fichas, desta Serventia; e **(iii)** esta Matrícula poderá ser encerrada, caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Incidente 50% de desconto no valor dos Emolumentos e Taxa de Fiscalização Judiciária, conforme artigo 42, inciso II, da Lei 11.977/2009. Quantidade: 1. Código: 4135. Emolumentos: R$ 8,87. Recompe: R$ 0,53. ISSQN: R$ 0,44. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2,96. Total: R$ 12,80. Selo eletrônico de consulta: EEM93891. Código de Segurança: 8871.9164.1577.8609. Montes Claros-MG, 26 de janeiro de 2021. Eu, _____, Tiago Pereira Lima, Escrevente, conferi, assino e dou fé.

R-4-M-48.075. Protocolo n.º 103.247, de 23 de novembro de 2021. **HIPOTECA. CREDORA HIPOTECÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n.º 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília - DF. **DEVEDORA HIPOTECANTE: CAC MONTES CLAROS INCORPORADORA SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF n.º 35.811.780/0001-34, com sede na Rua Gabriela de Melo, n.º 351, Sala 15, Bairro Olhos D'Agua, em Belo Horizonte-MG, CEP 30.390-080. **FIADORES: CAC ENGENHARIA S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 04.295.599/0001-99, situada na Rua Gabriela de Melo, n.º 351, Bairro Olhos D'Agua, em Belo Horizonte-MG, CEP 30.390-080; e, **CRISTIANO COLUCCINI MOURA**, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, portador da CNH n.º 01665379639 DETRAN/MG e do CPF/MF n.º 902.345.296-87, residente e domiciliado na Rua Piaui, n.º 1571, apartamento 1.604, Bairro Funcionários, em Belo Horizonte-MG, CEP 30.150-321. **CONSTRUTORA: CAC ENGENHARIA S/A**, já qualificada. **TÍTULOS:** Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram CAC Montes Claros Incorporadora SPE LTDA e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, celebrado em Belo Horizonte-MG, em 31/08/2021, Contrato n.º 8.7877.1226549-3; e, 1º Termo Aditivo ao Contrato, celebrado em Belo Horizonte-MG, em 08/11/2021. **VALOR E OBJETIVO:** A Caixa Econômica Federal concede à Devedora uma abertura de crédito no valor de R$ 11.024.245,00 (onze milhões, vinte e quatro mil e duzentos e quarenta e cinco reais), tendo como objetivo financiar a construção de 160 (cento e sessenta) unidades autônomas distribuídas em 08 (oito) blocos (01 a 08) do empreendimento Residencial Monte Alto, cuja Instituição de Condomínio está registrada sob

Continua na ficha 48.075/2F
Ficha: 48.075/1V

OFICIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG CNM: 032151.2.0048075-22
Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 48.075 **Data da abertura: 26/01/2021** **Ficha: 2F**

o **R-5**, da Matrícula n.º 47.285 desta Serventia, que será construído conforme elementos técnicos, econômicos e financeiros que constam de processo arquivado pela Credora, que não podem ser alterados conforme sua prévia e expressa anuência. **VALOR TOTAL DA GARANTIA HIPOTECÁRIA:** R$ 20.480.000,00 (vinte milhões e quatrocentos e oitenta mil reais), relativo a este e a outros cento e cinquenta e nove imóveis relacionados no Título descrito. **OBJETO DA HIPOTECA:** Nos termos da Cláusula Décima Primeira do Contrato firmado, em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, **a Devedora dá à Credora, EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, transferível a terceiros**, a fração ideal correspondente ao terreno e aos futuros 160 (cento e sessenta) apartamentos, composto por 8 blocos (01 a 08) do empreendimento denominado Residencial Monte Alto, devidamente descritos e caracterizados na incorporação registrada sob o **R-8** da matrícula n.º 47.285, desta Serventia, livre e desembaraçada de quaisquer ônus, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas, com as características definidas no processo relativo à presente operação de crédito. **ENCARGOS:** Conforme Cláusula Décima, são devidos pela Devedora, Taxa de Cobertura de Custos à Vista (TCCAV), conforme tabela de tarifas vigente, fixada pela Caixa Econômica Federal, a título de cobertura de custos operacionais; durante o prazo de construção e legalização serão devidos: a) sobre o saldo devedor apurado, juros à taxa nominal de 8,0000% a.a., correspondente a taxa efetiva de 8,3000% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário do Contrato; b) tarifa de Cobertura de Custos para Acompanhamento Mensal da Operação (TCCMO), em conformidade com a tabela de tarifas, fixadas pela CAIXA, a título de ressarcimento de despesas/custos com as vistorias/medição de obra e acompanhamento do processo; c) taxa de vistoria extraordinária, no caso de descumprimento do cronograma físico-financeiro e de desembolso; d) tarifa de Cobertura de Custos para Reavaliação de Empreendimento Contratado (TCCREC), quando for solicitada a reavaliação do valor das unidades do empreendimento pela Devedora; e) tarifa de Cobertura de Custos para Reformulação de Cronograma (TCCRC), em conformidade com a tabela de tarifas, fixadas pela CAIXA, quando for solicitada a reformulação/reprogramação do cronograma do empreendimento pela Devedora; e, f) Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro ou relativas a Títulos e valores Mobiliários (IOF), no coeficiente previsto em legislação específica, incidente sobre o valor da parcela de financiamento desembolsada conforme disposto no item 06 do referido contrato, em se tratando de empreendimento misto. **PAGAMENTO:** Conforme Parágrafo Quarto da Cláusula Décima, findo o prazo de construção/legalização e durante o prazo de amortização, a Devedora pagará à CAIXA, mensalmente, no mesmo dia correspondente ao aniversário da assinatura do Contrato, a parcela de amortização, calculada pela divisão do valor do financiamento pelo prazo de amortização contratado e a parcela de juros nominal, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário do Contrato; e, nos termos da Cláusula Décima Sexta, ocorrendo impontualidade no pagamento das prestações ou de qualquer importância devida à CAIXA, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação, atualizado com base no critério de ajuste "pro rata die" definido em legislação específica vigente à época do evento, no período compreendido entre a data do vencimento, inclusive, até a data do efetivo pagamento, exclusive, mediante a aplicação do mesmo índice de atualização do saldo devedor; sobre o valor apurado, incidirão juros moratórios de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso; será cobrada, ainda, sobre os valores devidos e não pagos nas datas convencionadas, multa de 2% (dois por cento). **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** O prazo de amortização é de 24 (vinte e quatro) meses, contado do

Continua no verso.
Ficha: 48.075/2F

OFICIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG CNM: 032151.2.0048075-22
Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 48.075 **Data da abertura: 26/01/2021** **Ficha: 2V**

primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra. **PRAZO DE CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO:** A Devedora e a Construtora são responsáveis pela conclusão das obras, objeto do Contrato, no prazo de 36 (trinta e seis) meses, definido no cronograma físico-financeiro aprovado e arquivado em poder da CAIXA, contado a partir da data de assinatura do presente Contrato, quando não houver condições suspensivas; o qual poderá ser prorrogado uma única vez, em até 6 (seis) meses, quando restar comprovado caso fortuito, força maior ou outra situação excepcional superveniente à assinatura do Contrato, que tenha efetiva interferência no ritmo de execução da obra, mediante análise técnica e autorização da CAIXA, sempre que a medida se mostrar essencial a viabilizar a conclusão do empreendimento; eventual prorrogação do prazo de amortização citado acima, é permitida desde que a soma do prazo de amortização e o prazo da prorrogação, seja limitada a 60 (sessenta) meses. **CONDIÇÕES SUSPENSIVAS:** O devedor compromete-se a comprovar em 180 (cento e oitenta) dias contados da assinatura do Contrato: a) Comercialização mínima de 30% das unidades; ou 20% das unidades, com financiamento na CAIXA aos adquirentes; ou 15% das unidades, mediante efetivação e apresentação de EVV; b) Para composição dos 100% dos recursos sob gestão CAIXA, apresentar o valor de R$ 5.094.765,70, através de aporte e/ou repasse PF e/ou execução de obra. Sendo obrigatória a contratação de 1UH no caso de composição com aporte; c) Apresentar recibo do SCPO (Sistema de Comunicação Prévia de Obras); d) apresentar a Certidão Fazenda Pública Municipal - SEDE - da CAC Montes Claros Incorporadora SPE Ltda. (35.811.780/0001-34) atualizada e válida em data igual ou posterior a da assinatura do presente Instrumento Contratual. O atendimento da presente cláusula fica condicionado a análise e aceite da certidão apresentada, caso constem ações ou apontamentos; e) Apresentar Certidão de Falências e Concordatas - SEDE - da CAC Montes Claros Incorporadora SPE Ltda. (35.811.780/0001-34) atualizada e válida em data igual ou posterior a da assinatura do presente Instrumento Contratual. O atendimento da presente cláusula fica condicionado a análise e aceite da certidão apresentada, caso constem ações ou apontamentos; f) Apresentar o Termo de Posse do eleitos para comprovação da efetiva posse conforme Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 06 de fevereiro de 2021 (com a indicação da presença da totalidade dos acionistas da Companhia), da CAC Engenharia S A (04.295.599/0001-99), em que houve a Eleição do Conselho de Administração para triênio 2021/2024 de Alfredo Victor de Carvalho, Filippo Cattaneo Adorno e Ricardo Cherman. Enviada a Ata de Reunião do Conselho de Administração realizada na data de 06 de fevereiro de 2021 em que houve a Eleição para triênio 2021/2024 de Cristiano Coluccini Moura como Diretor Presidente, de Bruno Ribeiro Zauli como Diretor Operacional de Serviços Compartilhados; g) Apresentar CND Receita Federal - Tributos Federais e à Divida Ativa da União da CAC Engenharia S A (04.295.599/0001-99) atualizada e válida em data igual ou posterior a da assinatura do presente Instrumento Contratual. O atendimento da presente cláusula fica condicionado a análise e aceite da certidão apresentada, caso constem ações ou apontamentos; h) Apresentar Termo de Compromisso que entre si fazem a CAIXA e a Construtora assinada conforme processos apontados na pesquisa SIJUR da CAC Engenharia S A (04.295.599/0001-99). O documento pode ser localizado na página da pré contratação do empreendimento no SIOPI sob nº 2079326. A efetivação e eficácia jurídica do contrato condicionam-se, suspensivamente, dentre outras exigências expressas, ao cumprimento do estabelecido no item "Condições Suspensivas" do Contrato; o não cumprimento das condições suspensivas no prazo convencionado implicará na rescisão do presente contrato, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, não restando para o devedor nenhum direito adquirido referente ao

Continua na ficha 48.075/3F
Ficha: 48.075/2V

OFICIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG CNM: 032151.2.0048075-22
Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 48.075 **Data da abertura: 26/01/2021** **Ficha: 3F**

financiamento, muito menos implicará qualquer obrigação ou responsabilidade à Caixa Econômica Federal; não ocorrendo a efetivação da presente contratação, a CAIXA não restituirá ao devedor quaisquer valores por ele pagos e relativos a despesas incorridas em razão do contrato. Ato único em relação ao **R-4** da Matrícula n.º **47.921**, do Livro 2 - Registro Geral, em fichas, desta Serventia, conforme artigo 237-A, § 1º, da Lei n.º 6.015/73 e artigo 10-A, § 1º, da Lei Estadual n.º 15.424/2004. Selo eletrônico de consulta: FCJ15705. Código de Segurança: 6160.9858.8465.9315. Montes Claros-MG, 26 de novembro de 2021. Eu, _____, Thays Dayane Teles Silva, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

AV-5-M-48.075. Protocolo n.º 104.615, de 25 de março de 2022. **REVALIDAÇÃO DE ALVARÁ DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO.** Nos termos do artigo 1.043, § 5º, inciso I, do Provimento n.º 93/2020, e conforme Requerimento firmado em 25/03/2022, pela proprietária CAC Montes Claros Incorporadora SPE Ltda, já qualificada, instruído com Alvará de Licença para Construção n.º 25832/2021, emitido pela Secretaria de Infraestrutura e Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal de Montes Claros-MG, em 04/03/2022, no âmbito do Projeto n.º 17380/2019, de 03/03/2020, arquivados nesta Serventia, procedo a esta averbação para constar que foi concedido Alvará de Licença à CAC Montes Claros Incorporadora SPE Ltda, já qualificada, para construção residencial do imóvel objeto desta matricula, com prazo de **validade até 04/03/2024**. Ato único em relação à **AV-11** da Matrícula n.º **47.285**, do Livro 2 - Registro Geral, em fichas, desta Serventia, conforme artigo 237-A, § 1º, da Lei n.º 6.015/73 e artigo 10-A, § 1º, da Lei Estadual n.º 15.424/2004. Selo eletrônico de consulta: FHJ25600. Código de Segurança: 8026.6706.2346.3736. Montes Claros-MG, 04 de abril de 2022. Eu, _____, Caroline Jorge e Borges, Escrevente, conferi, assino e dou fé.

AV-6-M-48.075. Protocolo n.º 108.642, de 21 de março de 2023. **LOCALIZAÇÃO.** Nos termos do artigo 213, I, c, da Lei n.º 6.015/73, e conforme Requerimento firmado em 21/03/2023, por Cac Montes Claros Incorporadora SPE LTDA, já qualificada, instruído com Certidão de Inscrição e Cadastro emitida eletronicamente, em 17/03/2023, pela Secretaria Municipal de Finanças da Prefeitura de Montes Claros-MG, no âmbito do Processo Administrativo n.º 3443/2023, arquivados nesta Serventia, procedo a esta averbação para constar que, o Residencial Montes Alto, descrito nesta Matrícula, está localizado no **número 701**. Quantidade: 1. Código: 4135. Ato único para efeito de cobrança de custas e emolumentos em relação à **AV-12** da Matrícula n.º **47.285**, do Livro 2 - Registro Geral, em fichas, desta Serventia, conforme artigo 237-A, § 1º, da Lei n.º 6.015/73 e artigo 10-A, § 1º, da Lei Estadual n.º 15.424/2004. Selo eletrônico de consulta: GIQ45804. Código de Segurança: 0014.2273.4719.4620. Montes Claros-MG, 10 de abril de 2023. Eu, _____, Carla Fernanda Pereira Fonseca, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

AV-7-M-48.075. Protocolo n.º 109.592, de 14 de junho de 2023. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL.** Nos termos do artigo 176, § 1º, II, (3), b, da Lei n.º 6.015/73, e conforme Comprovante de Recolhimento de ITBI, Protocolo n.º 16848, emitido eletronicamente em 28/06/2023, pela Secretaria Municipal de Finanças do Município de Montes Claros-MG, arquivado nesta Serventia, procedo a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta Matrícula possui **Inscrição Imobiliária n.º 01.24.426.0032.127** e **Cadastro Imobiliário n.º 2001864**. Incidente 50% de desconto no valor dos emolumentos e taxa de fiscalização judiciária, conforme artigo 43, II, da Lei n.º 11.977/2009, artigo 7º, da Medida Provisória n.º 1.162/2023, e artigo 15-B, II, da Lei Estadual n.º 15.424/2004. Quantidade: 1. Código: 4135.

Continua no verso.
Ficha: 48.075/3F

OFICIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG **CNM: 032151.2.0048075-22**
Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 48.075 **Data da abertura: 26/01/2021** **Ficha: 3V**

Emolumentos: R$ 11,32. Recompe: R$ 0,68. ISSQN: R$ 0,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 3,77. Total: R$ 16,34. Selo eletrônico de consulta: GQO77217. Código de Segurança: 3596.4084.0389.2157. Montes Claros-MG, 29 de junho de 2023. Eu, _____, Thays Dayane Teles Silva, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

AV-8-M-48.075. Protocolo n.º 109.592, de 14 de junho de 2023. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Conforme Cláusula 1.7 do 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 - Recursos do FGTS, celebrado em Montes Claros-MG, em 19/05/2023, Contrato n.º 8.7877.1690066-5, em conjunto com documentos comprobatórios de representação, arquivados neste e no Protocolo n.º 96.240 desta Serventia, procedo ao **CANCELAMENTO** da **HIPOTECA**, objeto do **R-4** supra, com valor de R$ 68.901,53 (sessenta e oito mil, novecentos e um reais e cinquenta e três centavos). Incidente 50% de desconto no valor dos emolumentos e taxa de fiscalização judiciária, conforme artigo 43, II, da Lei n.º 11.977/2009, artigo 7º, da Medida Provisória n.º 1.162/2023, e artigo 15-B, II, da Lei Estadual n.º 15.424/2004. Quantidade: 1. Código: 4140. Emolumentos: R$ 45,45. Recompe: R$ 2,73. ISSQN: R$ 2,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 15,00. Total: R$ 65,45. Selo eletrônico de consulta: GQO77217. Código de Segurança: 3596.4084.0389.2157. Montes Claros-MG, 29 de junho de 2023. Eu, _____, Thays Dayane Teles Silva, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

R-9-M-48.075. Protocolo n.º 109.592, de 14 de junho de 2023. **COMPRA E VENDA. VENDEDORA: CAC MONTES CLAROS INCORPORADORA SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 35.811.780/0001-34, com sede na Rua Gabriela de Melo, n.º 351, Sala 15, Bairro Olhos D'Água, em Belo Horizonte-MG. **COMPRADORA: MARIA FERNANDA DA SILVA ALMEIDA**, brasileira, divorciada, operadora de máquinas, portadora da CI.RG n.º MG-16.173.130 PC/MG e do CPF/MF n.º 094.834.016-90, residente e domiciliada na Rua Frei Caneca, n.º 141, casa 3, Bairro São Judas Tadeu, em Montes Claros-MG. **CONSTRUTORA E FIADORA: CAC ENGENHARIA S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 04.295.599/0001-99, com sede na Rua Gabriela de Melo, n.º 351, Bairro Olhos D'água, em Belo Horizonte-MG. **INCORPORADORA, FIADORA E AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR: CAC MONTES CLAROS INCORPORADORA SPE LTDA**, já qualificada acima como vendedora. **TÍTULO:** 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 - Recursos do FGTS, celebrado em Montes Claros-MG, em 19/05/2023, Contrato n.º 8.7877.1690066-5. **OBJETO DA VENDA:** A totalidade do imóvel descrito nesta Matrícula. **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO:** R$ 10.699,00 (dez mil e seiscentos e noventa e nove reais). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). **VALOR TOTAL DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL E FORMA DE PAGAMENTO:** Nos termos do contrato celebrado, que fica arquivado nesta Serventia Registral, o valor da venda, acrescido da quantia financiada para a construção sobre o imóvel, o que totaliza R$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), será pago do seguinte modo: a) Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R$ 94.549,87 (noventa e quatro mil, quinhentos e quarenta e nove reais e oitenta e sete centavos); b) Valor dos recursos próprios: R$ 17.950,13 (dezessete mil, novecentos e cinquenta reais e treze centavos); c) Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R$ 0,00; d) Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R$ 47.500,00 (quarenta e sete mil e quinhentos reais); que será depositado na conta de titularidade da Vendedora, nos termos do item 2 do Contrato. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO *INTER VIVOS*:** No ato de protocolo, foi apresentado a esta Serventia

Continua na ficha 48.075/4F
Ficha: 48.075/3V

OFICIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG **CNM: 032151.2.0048075-22**
Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 48.075 **Data da abertura: 26/01/2021** **Ficha: 4F**

Registral, Comprovante de Recolhimento de ITBI emitido eletronicamente em 28/06/2023, pela Secretaria Municipal de Finanças do Município de Montes Claros-MG, no âmbito do Protocolo n.º 16848, chave de autenticação 6478bed2961fe1059, no qual consta que o ITBI desta operação foi recolhido em 22/06/2023, no valor de R$ 800,00 (oitocentos reais), calculado sobre o valor fiscal de R$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), avaliado pela Prefeitura Municipal de Montes Claros-MG. Códigos hash: 47910565ec936c279ea29e9 db9e50ad63f28c5a6; bf35ad22f36f986416cf2e34fbf883ebf3863e17. Incidente 50% de desconto no valor dos emolumentos e taxa de fiscalização judiciária, conforme artigo 43, II, da Lei n.º 11.977/2009, artigo 7º, da Medida Provisória n.º 1.162/2023, e artigo 15-B, II, da Lei Estadual n.º 15.424/2004. Quantidade: 1. Código: 4541. Emolumentos: R$ 1.114,97. Recompe: R$ 66,89. ISSQN: R$ 55,75. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 549,20. Total: R$ 1.786,81. Selo eletrônico de consulta: GQO77217. Código de Segurança: 3596.4084.0389.2157. Montes Claros-MG, 29 de junho de 2023. Eu, _____, Thays Dayane Teles Silva, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

R-10-M-48.075. Protocolo n.º 109.592, de 14 de junho de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. DEVEDORA FIDUCIANTE: MARIA FERNANDA DA SILVA ALMEIDA** , já qualificada no registro anterior desta Matrícula. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n.º 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. **TÍTULO:** 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 - Recursos do FGTS, celebrado em Montes Claros-MG, em 19/05/2023, Contrato n.º 8.7877.1690066-5. **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 Fiduciante será possuidora direta e a Credora Fiduciária possuidora indireta do imóvel. **VALOR DE AQUISIÇÃO DO TERRENO E CONSTRUÇÃO:** R$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). **VALOR DA DÍVIDA:** R$ 94.549,87 (noventa e quatro mil, quinhentos e quarenta e nove reais e oitenta e sete centavos). **FORMA DE PAGAMENTO:** O pagamento da dívida contratada será feito, pela Devedora Fiduciante, à Credora Fiduciária, conforme cláusulas e condições constantes do Contrato assinado, que fica arquivado nesta Serventia, sob a forma de encargo mensal, por débito em conta, devido a partir do mês subsequente à contratação, conforme seguintes condições: Taxa de Juros: Nominal: 4,5000% ao ano ou 0.3743% ao mês; Efetiva: 4,5939% ao ano ou 0.3750% ao mês; Encargo Mensal Inicial: R$ 500,99 (quinhentos reais e noventa e nove centavos), referente a: (i) Prestação mensal inicial - R$ 479,07 (quatrocentos e setenta e nove reais e sete centavos); (ii) Tarifa de Administração - TA: R$ 0,00; e (iii) Prêmios de Seguros MIP e DFI - R$ 21,92 (vinte e um reais e noventa e dois centavos); bem como os seguintes encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração - R$ 4.169,79 (quatro mil, cento e sessenta e nove reais e setenta e nove centavos); Diferencial na Taxa de Juros - R$ 11.520,70 (onze mil, quinhentos e vinte reais e setenta centavos). **PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS:** O prazo para o término da construção e legalização do imóvel é até 16 (dezesseis) meses, podendo ser prorrogado, uma única vez, em até 6 (seis) meses, quando restar comprovado caso fortuito, força maior

Continua no verso.
Ficha: 48.075/4F

OFICIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG **CNM: 032151.2.0048075-22**
Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 48.075 **Data da abertura: 26/01/2021** **Ficha: 4V**

ou outra situação excepcional superveniente à assinatura do Contrato, que tenha efetiva interferência no ritmo de execução da obra, mediante análise técnica e autorização da CAIXA, sempre que a medida se mostrar essencial a viabilizar a conclusão do empreendimento. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 23/06/2023. **PRAZO:** Previsão para Construção/legalização: 16 (dezesseis) meses; Carência: 0 (zero) meses; e Amortização: 360 (trezentos e sessenta) meses. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 30 (trinta) dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Incidente 50% de desconto no valor dos emolumentos e taxa de fiscalização judiciária, conforme artigo 43, II, da Lei n.º 11.977/2009, artigo 7º, da Medida Provisória n.º 1.162/2023, e artigo 15-B, II, da Lei Estadual n.º 15.424/2004. Quantidade: 1. Código: 4517. Emolumentos: R$ 867,34. Recompe: R$ 52,04. ISSQN: R$ 43,37. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 354,25. Total: R$ 1.317,00. Demais atos praticados: 1 Prenotação; Código: 4701; Emolumentos: R$ 21,79; Recompe: R$ 1,31; ISSQN: R$ 1,09; Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,66; Total: R$ 28,85; e 20 Arquivamentos; Código: 8101; Emolumentos: R$ 83,80; Recompe: R$ 5,00; ISSQN: R$ 4,20; Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 28,00; Total: R$ 121,00. Selo eletrônico de consulta: GQO77217. Código de Segurança: 3596.4084.0389.2157. Montes Claros-MG, 29 de junho de 2023. Eu, _____, Thays Dayane Teles Silva, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

AV-11-M-48.075. Protocolo n.º 112.744, de 06 de março de 2024. **CONSTRUÇÃO, BAIXA E HABITE-SE.** Conforme Requerimento firmado em 27/10/2023, pela CAC Montes Claros Incorporadora SPE Ltda., já qualificada, instruído com Projetos Arquitetônicos (Plantas 01/05 a 05/05) aprovados em 03/03/2020, no âmbito do Processo n.º 17380/2019, pela Secretaria de Infraestrutura da Prefeitura Municipal de Montes Claros, assinado pelo Responsável Técnico André Luiz (CREA/MG 124280/D), ART n.º 14201900000005467965, arquivados neste e no Protocolo n.º 100.255 desta Serventia, procedo à averbação da construção do **RESIDENCIAL MONTE ALTO**, com área construída total de **8.254,53 m²** (oito mil, duzentos e cinquenta e quatro vírgula cinquenta e três metros quadrados), para o qual, foram concedidos "**BAIXA DE CONSTRUÇÃO**" e "**HABITE-SE INTEGRAL**", e do qual é parte integrante o **Apartamento n.º 403 (quatrocentos e três)**, descrito nesta Matrícula, com acesso pela Avenida 1 (um), entre a Rua 15 (quinze) e Rua 16 (dezesseis), n.º 701, no Bairro Residencial Sul Jacarandás, em Montes Claros-MG, cuja construção está avaliada em R$ 0,00 (zero reais). Incidente 50% de desconto no valor dos Emolumentos e Taxa de Fiscalização Judiciária, conforme artigo 42, inciso II, da Lei n.º 11.977/2009, e artigo 7º, da Lei n.º 14.620/2023. Quantidade: 1. Código: 4210. Emolumentos: R$ 21.311,94. Recompe: R$ 1.278,42. ISSQN: R$ 1.065,48. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 10.496,85. Total: R$ 34.152,69. Selo eletrônico de consulta: HMS61235. Código de Segurança: 1323.3509. 8420.9572. Montes Claros-MG, 26 de março de 2024. Eu, _____, Rosiane Rodrigues Vieira, Registradora, conferi, assino e dou fé.

AV-12-M-48.075. Protocolo n.º 112.744, de 06 de março de 2024. **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS.** Nos termos do artigo 47, II, da Lei n.º 8.212/91, procedo a esta averbação para constar que foi apresentada e fica aqui arquivada Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição n.º 90.007.89525/76-001, relativa à contribuinte **CAC MONTES CLAROS INCORPORADORA SPE LTDA**, CNPJ n.º 35.811.780/0001-34, emitida via *internet* em 25/10/2023, válida até 22/04/2024, cuja autenticidade foi verificada na prática deste ato, relativa à construção supra, com área residencial de obra nova de **8.254,53 m²** (oito mil, duzentos e cinquenta e quatro vírgula cinquenta e três metros quadrados), referente a esta e a outras unidades.

Continua na ficha 48.075/5F
Ficha: 48.075/4V

OFICIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG **CNM: 032151.2.0048075-22**
Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 48.075 **Data da abertura: 26/01/2021** **Ficha: 5F**

Incidente 50% de desconto no valor dos Emolumentos e Taxa de Fiscalização Judiciária, conforme artigo 42, inciso II, da Lei n.º 11.977/2009, e artigo 7º, da Lei n.º 14.620/2023. Quantidade: 1. Código: 4135. Emolumentos: R$ 462,93. Recompe: R$ 27,69. ISSQN: R$ 23,01. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 154,05. Total: R$ 667,68. Selo eletrônico de consulta: HMS61235. Código de Segurança: 1323.3509.8420.9572. Montes Claros-MG, 26 de março de 2024. Eu, _____, Rosiane Rodrigues Vieira, Registradora, conferi, assino e dou fé.

AV-13-M-48.075. Protocolo n.º 121.353, de 03 de março de 2026. **RETIFICAÇÃO *EX OFFICIO*.** Nos termos do artigo 213, I, a, da Lei n.º 6.015/73, e em decorrência de erro de digitação, procedo a esta averbação de ofício para que, na **AV-11** desta Matrícula, onde se lê: "cuja construção está avaliada em R$ 0,00 (zero reais).", leia-se: **"cuja construção está avaliada em R$ 114.288,52 (cento e quatorze mil, duzentos e oitenta e oito reais e cinquenta e dois centavos)."**; bem como, no mesmo ato, onde se lê: "Quantidade: 1. Código: 4210. Emolumentos: R$ 21.311,94. Recompe: R$ 1.278,42. ISSQN: R$ 1.065,48. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 10.496,85. Total: R$ 34.152,69.", leia-se: **"Quantidade: 1. Código: 4210. Emolumentos: R$ 546,46. Recompe: R$ 32,79. ISSQN: R$ 27,33. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 269,15. Total: R$ 875,73."**. Quantidade: 1. Código: 4135. Ato isento, conforme artigo 20, XIV, da Lei Estadual n.º 15.424/2004. Selo eletrônico de consulta: JTO98029. Código de Segurança: 1344.3087.0049.6770. Montes Claros-MG, 16 de março de 2026. Eu, _____, Gabriel Matos Paranhos, Escrevente, conferi, assino e dou fé.

AV-14-M-48.075. Protocolo n.º 121.353, de 03 de março de 2026. **RETIFICAÇÃO *EX OFFICIO*.** Nos termos do artigo 213, I, a, da Lei n.º 6.015/73, e em decorrência de erro de digitação, procedo a esta averbação de ofício para que, na **AV-12** desta Matrícula, onde se lê: "Quantidade: 1. Código: 4135. Emolumentos: R$ 462,93. Recompe: R$ 27,69. ISSQN: R$ 23,01. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 154,05. Total: R$ 667,68."; leia-se: **"Quantidade: 1. Código: 4135. Emolumentos: R$ 11,88. Recompe: R$ 0,71. ISSQN: R$ 0,60. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 3,95. Total: R$ 17,74."**. Quantidade: 1. Código: 4135. Ato isento, conforme artigo 20, XIV, da Lei Estadual n.º 15.424/2004. Selo eletrônico de consulta: JTO98029. Código de Segurança: 1344.3087.0049.6770. Montes Claros-MG, 16 de março de 2026. Eu, _____, Gabriel Matos Paranhos, Escrevente, conferi, assino e dou fé.

AV-15-M-48.075. Protocolo n.º 123.600, de 26 de agosto de 2026. **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.** Nos termos do artigo 440-AQ, §1º, a, do Provimento n.º 149/CNJ/2023, e conforme Declaração de Averbação de Código de Endereçamento Postal - CEP, emitida em Florianópolis-SC, em 24/08/2026, arquivada nesta Serventia, procedo a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta Matrícula possui **Código de Endereçamento Postal - CEP n.º 39407-042**. 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. Selo eletrônico de consulta: KDN11241. Código de Segurança: 3585.6701.5729.3221. Montes Claros-MG, 31 de agosto de 2026. Eu, _____, Thays Dayane Teles Silva, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

AV-16-M-48.075. Protocolo n.º 123.600, de 26 de agosto 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 Consolidação e Cancelamento da CCI, firmado em Florianópolis-SC, em 24/08/2026, pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, já qualificada, no qual consta o valor da consolidação de R$

Continua no verso.
Ficha: 48.075/5F

OFICIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG **CNM: 032151.2.0048075-22**
Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 48.075 **Data da abertura: 26/01/2021** **Ficha: 5V**

167.417,42 (cento e sessenta e sete mil, quatrocentos e dezessete reais e quarenta e dois centavos), em conjunto com documentos comprobatórios de representação, instruído com Comprovante de Recolhimento de ITBI emitido eletronicamente em 31/08/2026, pela Secretaria Municipal de Finanças do Município de Montes Claros-MG, no âmbito do Protocolo n.º 49236, chave de autenticação 6a74b2f9bbdbc2836, no qual consta que o ITBI desta operação foi recolhido em 13/08/2026, no valor de R$ 4.185,44 (quatro mil, cento e oitenta e cinco reais e quarenta e quatro centavos), calculado sobre o valor fiscal de R$ 167.417,42 (cento e sessenta e sete mil, quatrocentos e dezessete reais e quarenta e dois centavos), 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 22/06/2026 no âmbito do Protocolo n.º 122.113, de 29/04/2026, tudo arquivado neste e nos Protocolos n.ºs 122.185 e 122.113 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-10**, porquanto a Devedora Fiduciária, devidamente intimada, não purgou a mora no prazo legal. Códigos hash: v8qffcbu1u; 8j3stqpwmj. Quantidade: 1. Código: 4241. Emolumentos: R$ 2.526,88. Recompe: R$ 190,20. ISSQN: R$ 126,34. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.262,61. Total: R$ 4.106,03. Demais atos praticados: 1 Prenotação; Código: 4701; Emolumentos: R$ 49,39; Recompe: R$ 3,72; ISSQN: R$ 2,47; Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 10,72; Total: R$ 66,30; e 2 Arquivamentos; Código: 8101; Emolumentos: R$ 19,00; Recompe: R$ 1,44; ISSQN: R$ 0,96; Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 6,42; Total: R$ 27,82. Selo eletrônico de consulta: KDN11241. Código de Segurança: 3585.6701. 5729.3221. Montes Claros-MG, 31 de agosto 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 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. **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. Recompe: R$ 2,13. TFJ: R$ 10,72. ISSQN: R$ 1,41. Total: R$ 42,49. Montes Claros-MG, 31 de agosto de 2026. (Protocolo_123.600).

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: **KDN11241**
Código de Segurança: **3585.6701.5729.3221**
Quantidade de atos praticados: 7
Ato(s) praticado(s) por: Maxilene Martins De Freitas – Escrevente
Emol.: 2.623,50. Recompe: 197,49. ISS: 131,18 TFJ: 1.290,47 Total: 4.242,64.
Consulte a validade deste selo no site:
https://selos.tjmg.jus.br/sisnor/eselo/consultaSeloseAtos.jsf