

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 **74803**, **Livro 2-RG - Sistema de Fichas**, Código Nacional de Matrícula nº **049304.2.0074803-65** de **29/05/2017**, verifiquei constar nesta data, às **16:43:00 horas**, o seguinte:

74803 - 29/05/2017 - Protocolo: 145874 - 24/04/2017

IMÓVEL - Casa residencial nº. 100 (Casa 02), situada na Rua Greenfeld, Bairro Vila Real, Montes Claros-MG, com todas as suas dependências e instalações consistentes em 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro social, cozinha, e circulação, com área privativa principal de 49,82m², área privativa acessória de 50,18m², área privativa total de 100,00m², área de uso comum de 0,00m², área real total de 100,00m², fração ideal de 0,50 do lote de terreno de nº. 05 da quadra nº. 17, com área de 200,00m², situado na Rua Greenfeld, Bairro Vila Real, Montes Claros-MG, com os limites e confrontações constantes da matrícula primitiva.

PROPRIETÁRIOS: JOSÉ APARECIDO RODRIGUES DA SILVA, brasileiro, construtor, CPF/MF nº. 035.518.076-63, CLRG nº. MG-10.293.586 SSP/MG, e sua esposa EUNICE PEREIRA DA SILVA, brasileira, do lar, CPF/MF nº. 074.884.956-40, CLRG nº. MG-14.419.669 PC/MG, casados sob o regime da comunhão Parcial de Bens em 14/12/1996, domiciliados e residentes na Rua do México, nº. 503, Bairro Vila Real, Montes Claros-MG.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 74.723, Livro 2-RG – Sistema de Fichas: R-2 de 29/05/2017, deste Cartório. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 145.874.Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 18,39. Recomepe: R\$ 1,10. TFJ: R\$ 6,13. Total: R\$ 25,62 . Dou fé: Felipe Grégoire Rodrigues Jardim - Escrevente Autorizado.

AV-1-74803 - 29/05/2017 - Protocolo: 145875 - 24/04/2017

BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE - Pelo requerimento apresentado, datado de 24/04/2017, conforme certidão datada de 02/01/2017, extraída do processo nº. 41.670/2016, foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para o imóvel constante desta matrícula, com área construída de 48,82m². Atribui-se o valor da edificação em R\$90.000,00. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 145.875.Ato: 4152, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 559,89. Recomepe: R\$ 33,59. TFJ: R\$ 228,68. Total: R\$ 822,16 . Dou fé: Felipe Grégoire Rodrigues Jardim - Escrevente Autorizado.

AV-2-74803 - 29/05/2017 - Protocolo: 145875 - 24/04/2017

CND/INSS - Pelo mesmo requerimento mencionado no AV-1, faço constar que foi apresentado pelo proprietário, JOSE APARECIDO RODRIGUES DA SILVA - CEI 51.239.31572/64 a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000742017-88888572, expedida via internet, emitida em 18/04/2017, com a área total construída de obra nova de 97,64m², referente dentre outros, ao imóvel desta matrícula. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 145.875.Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recomepe: R\$ 0,88. TFJ: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37 . Dou fé: Felipe Grégoire Rodrigues Jardim - Escrevente Autorizado.

AV-3-74803 - 29/05/2017 - Protocolo: 145875 - 24/04/2017

INSCRIÇÃO E CADASTRO IMOBILIÁRIO - Pelo mesmo Requerimento mencionado no AV-1; e, Certidão expedida pelo Município de Montes Claros-MG, em 16/02/2017, o

imóvel da presente matrícula possui o cadastro imobiliário nº 1985612 e inscrição imobiliária nº. 01.38.255.0072.002. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 145.875. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recomepe: R\$ 0,88. TFI: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37 . Dou fé: Felipe Grégore Rodrigues Jardim - Escrevente Autorizado.

AV-4-74803 - 28/07/2017 - Protocolo: 148108 - 26/07/2017

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 nº 8.4444.1595509-3, datado de 21/07/2017; e, cópia autenticada da Carteira de Identidade expedida pela Polícia Civil do Estado de Minas Gerais em 06/10/2014, averbo o número correto da CI.RG de EUNICE PEREIRA DA SILVA que é nº MG-14.418.669. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 148.108. Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,31. Recomepe: R\$ 0,44. TFI: R\$ 2,44. Total: R\$ 10,19 . Dou fé: Juliane Pereira da Silva - Escrevente Autorizada.

AV-5-74803 - 28/07/2017 - Protocolo: 148108 - 26/07/2017

DADOS PESSOAIS - Pelo mesmo Contrato Particular mencionado na Av-4; JOSÉ APARECIDO RODRIGUES DA SILVA, possui a inscrição da CNH nº 04290534600, conforme cópia autenticada da Carteira de Habilitação expedida pelo Departamento Nacional de Trânsito do Estado de Minas Gerais em 12/06/2017. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 148.108. Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,31. Recomepe: R\$ 0,44. TFI: R\$ 2,44. Total: R\$ 10,19 . Dou fé: Juliane Pereira da Silva - Escrevente Autorizada.

R-6-74803 - 28/07/2017 - Protocolo: 148108 - 26/07/2017

COMPRA E VENDA - Pelo mesmo Contrato Particular mencionado na Av-4, os proprietários JOSÉ APARECIDO RODRIGUES DA SILVA e EUNICE PEREIRA DA SILVA, já qualificados, vendem o imóvel desta matrícula a STEFANY FONSECA BARBOSA, brasileira, solteira, supervisora de setor, CPF/MF nº 120.195.746-08, CI.RG nº MG-17.556.017 PC/MG, domiciliada e residente na Rua Bela Vista, nº 1176, Bairro Maracanã, Montes Claros-MG, pelo preço de R\$115.000,00, da seguinte forma: R\$7.173,41 já foram pagos (recursos próprios), R\$1.929,59 (recursos do FGTS), R\$92.000,00 (financiamento pela Caixa Econômica Federal, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada), R\$13.897,00 (desconto concedido pelo FGTS/União – complemento). Valor Fiscal: R\$115.000,00. ITBI pago em 21/07/2017, no valor de R\$2.875,00 (processo nº 22.401/2017). Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 148.108. Ato: 4518, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 673,06. Recomepe: R\$ 40,38. TFI: R\$ 331,50. Total: R\$ 1.044,94 Ato: 8101, quantidade Ato: 22. Emolumentos: R\$ 59,62. Recomepe: R\$ 3,52. TFI: R\$ 19,80. Total: R\$ 82,94 . Dou fé: Juliane Pereira da Silva - Escrevente Autorizada.

R-7-74803 - 28/07/2017 - Protocolo: 148108 - 26/07/2017

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo Contrato Particular mencionado na Av-4, a adquirente e devedora fiduciante: STEFANY FONSECA BARBOSA, já qualificada, 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 à devedora fiduciante, para compra do imóvel adquirido no R-6. **CONDIÇÕES:** valor da dívida de R\$92.000,00; valor do encargo inicial: R\$512,19; Sistema de Amortização Tabela PRICE; prazo total de 360 meses; taxa de juros anual: nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%; vencimento do 1º encargo mensal em 21/08/2017; 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\$125.000,00. 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 148.108.Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 559,89. Recomepe: R\$ 33,59. TFJ: R\$ 228,68. Total: R\$ 822,16. Dou fé: Juliane Pereira da Silva - Escrevente Autorizada.

AV-8-74803 - 29/12/2025 - Protocolo: 230013 - 22/12/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI datado de 22/12/2025, nos termos do artigo 26, §7º da Lei 9.514/97, **a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04**, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pela devedora fiduciante, após devidamente intimada. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 230.013. Ato: 4241, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 2.413,89. Recomepe: R\$ 181,69. TFJ: R\$ 1.206,15. ISS: R\$ 120,69. Total: R\$ 3.922,42. Ato: 8101, Quant. Ato: 3. Emol.: R\$ 27,24. Recomepe: R\$ 2,04. TFJ: R\$ 9,18. ISS: R\$ 1,35. Total: R\$ 39,81. Nº Selo: JGZ95574. Cód. Segurança: 9148628198679403. Dou fé: Brenda Karoline Nascimento Silva - Escrevente Autorizada.

AV-9-74803 - 29/12/2025 - Protocolo: 230013 - 22/12/2025

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - 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. 230.013. Ato: 4140, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 98,41. Recomepe: R\$ 7,41. TFJ: R\$ 32,93. ISS: R\$ 4,92. Total: R\$ 143,67. Nº Selo: JGZ95574. Cód. Segurança: 9148628198679403. 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, **29 de dezembro 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 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: JGZ95574	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9148628198679403	
Quantidade de atos praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por: Brenda Karoline Nascimento Silva - Escrevente autorizada	
Emol.: R\$ 26,97 - TFI: R\$ 10,25 -	
Valor final: R\$ 40,60 - ISS: R\$ 1,35	
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: V6D4A-3ZG8X-SMF8A-VJJTE

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Brenda Karoline Nascimento Silva (CPF ***.205.366-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/V6D4A-3ZG8X-SMF8A-VJJTE>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>