



**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](http://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, do **Livro 2 - RG- Sistema de Fichas** sob a Matrícula nº **75737**, Código Nacional de Matrícula nº **049304.2.0075737-76** de **08/09/2017**, verifiquei constar nesta data, às **17:41:36 horas**, o seguinte:

**75737 - 08/09/2017 - Protocolo: 148762 - 16/08/2017**

**IMÓVEL** - Casa residencial nº. 442 (Unidade nº 02) situada na Rua "F", no loteamento denominado Bairro Jardim Olímpico, Montes Claros-MG, com todas as suas dependências e instalações consistentes em: 01 sala, 01 copa/cozinha, 01 área de circulação, 03 quartos e 01 banheiro social, com área privativa principal de 62,70m<sup>2</sup>, área privativa acessória de 41,38m<sup>2</sup>, área privativa total de 104,08m<sup>2</sup>, área de uso comum de 3,92m<sup>2</sup>, área real total de 108,00m<sup>2</sup>, área de terreno de uso exclusivo de 104,08m<sup>2</sup>, área de terreno de uso comum de 3,92m<sup>2</sup>, área de terreno total de 108,00m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,54431 do lote de terreno de nº. 15 da quadra nº. 56, com área de 216,00m<sup>2</sup>, situado na Rua "24", do Loteamento denominado Bairro Jardim Olímpico, Montes Claros-MG, com os limites e confrontações constantes da matrícula primitiva. **PROPRIETÁRIOS**: JANAINA DIAS ARAÚJO ANTUNES, brasileira, secretária executiva, CPF/MF 049.700.106-33, CI.RG MG-11.596.558 PC/MG, casada com LOVEJOY SIMÕES ANTUNES, brasileiro, servidor público, CPF/MF 024.966.376-75, CI.RG MG-7.929.369 SSP/MG, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 18/05/2007, domiciliados e residentes na Rua Campinas, nº 244, Bairro Sumaré, Montes Claros-MG. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula nº 62.151, Livro 2-RG - Sistema de Fichas: R-5 de 31/05/2017 e R-6 de 08/09/2017, deste Cartório. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 148.762.Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 18,39. Recome: R\$ 1,10. TFJ: R\$ 6,13. Total: R\$ 25,62 . Dou fé: Arielly Lima Maia - Escrevente Autorizada.

**AV-1-75737 - 08/09/2017 - Protocolo: 148763 - 16/08/2017**

**BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE** - Pelo requerimento datado de 27/06/2017, conforme certidão datada de 03/08/2017, extraída do processo nº. 12739/2017, foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para o imóvel constante desta matrícula, com área construída de 62,70m<sup>2</sup>. Atribui-se o valor da edificação em R\$90.562,31. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 148.763.Ato: 4152, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 559,89. Recome: R\$ 33,59. TFJ: R\$ 228,68. Total: R\$ 822,16 . Dou fé: Arielly Lima Maia - Escrevente Autorizada.

**AV-2-75737 - 08/09/2017 - Protocolo: 148763 - 16/08/2017**

**CND/INSS** - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV-1, faço constar que foi apresentada pela proprietária, JANAINA DIAS ARAÚJO ANTUNES - CEI 51.240.02940/69 a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001502017-88888940, expedida via internet, emitida em 26/07/2017, com a área total construída de obra nova de 107,65m<sup>2</sup>, referente dentre outros, ao imóvel desta matrícula, que possui a área construída de 62,70m<sup>2</sup>. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 148.763.Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recome: R\$ 0,88. TFJ: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37 . Dou fé: Arielly Lima Maia - Escrevente Autorizada.

**AV-3-75737 - 08/09/2017 - Protocolo: 148763 - 16/08/2017**

**INSCRIÇÃO E CADASTRO IMOBILIÁRIO** – Pelo mesmo requerimento mencionado na AV-1; e, Certidão expedida pelo Município de Montes Claros-MG, em 14/07/2017, o imóvel da presente matrícula possui o cadastro imobiliário nº 1454200 e inscrição imobiliária nº. 01.28.385.0160.000. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 148.763.Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recome: R\$ 0,88. TFJ: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37 . Dou fé: Arielly Lima Maia - Escrevente Autorizada.

**AV-4-75737 - 02/03/2018 - Protocolo: 154786 - 08/02/2018**

**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 - Contrato nº. 8.4444.1751135-4, datado de 02/02/2018; LOVEJOY SIMOES ANTUNES, possui a inscrição da CNH nº. 00982147200 DETRAN/MG, conforme cópia autenticada da Carteira Nacional de Habilitação expedida pelo Departamento Nacional de Trânsito do Estado de Minas Gerais em 24/09/2014. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 154.786.Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,31. Recome: R\$ 0,44. TFJ: R\$ 2,44. Total: R\$ 10,19 . Dou fé: Maria Theresa Maia Cabral - Escrevente Autorizada.

**R-5-75737 - 02/03/2018 - Protocolo: 154786 - 08/02/2018**

**COMPRA E VENDA** – Pelo mesmo Contrato Particular mencionado na AV-4, os proprietários JANAINA DIAS ARAÚJO ANTUNES e seu esposo LOVEJOY SIMOES ANTUNES, já qualificados, vendem o imóvel desta matrícula a RONALDO DE SOUZA SANTOS, brasileiro, divorciado, trabalhador de serviço de proteção e segurança, exceto militar, CPF/MF nº 037.052.136-60, CI.RG nº MG-8.783.218 PC/MG, domiciliado e residente na Rua Cinco, nº 161, Casa A, nº 01, Bairro Delfino Magalhães, Montes Claros-MG, pelo preço de R\$140.000,00, da seguinte forma: R\$25.585,00 já foram pagos (recursos próprios), R\$0,00 (recursos do FGTS), R\$112.000,00 (financiamento pela Caixa Econômica Federal, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada), R\$2.415,00 (desconto concedido pelo FGTS/União – complemento). Valor Fiscal: R\$140.000,00. ITBI pago em 02/02/2018, no valor de R\$3.500,00 (processo nº 1.603/2018). Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 154.786.Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2,26. Recome: R\$ 0,14. TFJ: R\$ 0,74. Total: R\$ 3,14Ato: 4518, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 673,06. Recome: R\$ 40,38. TFJ: R\$ 331,50. Total: R\$ 1.044,94Ato: 8101, quantidade Ato: 17. Emolumentos: R\$ 46,07. Recome: R\$ 2,72. TFJ: R\$ 15,30. Total: R\$ 64,09 . Dou fé: Maria Theresa Maia Cabral - Escrevente Autorizada.

**R-6-75737 - 02/03/2018 - Protocolo: 154786 - 08/02/2018**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Pelo mesmo Contrato Particular mencionado na AV-4, o adquirente e devedor fiduciante: RONALDO DE SOUZA SANTOS, 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 compra do imóvel adquirido no R-5. **CONDIÇÕES:** valor da dívida de R\$112.000,00; valor do encargo inicial: R\$783,35; Sistema de Amortização TP Tabela PRICE; prazo total de 360 meses; taxa de juros anual: nominal de 7,0000% e efetiva de 7,2290%; vencimento do 1º encargo mensal em 05/03/2018; 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\$140.000,00. 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 154.786.Ato: 4518, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 673,06. Recome: R\$ 40,38. TFJ: R\$ 331,50. Total: R\$ 1.044,94 . Dou fé: Maria Theresa Maia Cabral - Escrevente Autorizada.

**AV-7-75737 - 29/09/2023 - Protocolo: 204744 - 21/09/2023**

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Pelo requerimento datado de 20/09/2023, 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. 204.744. Ato:

4541, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 2.229,93. Recompe: R\$ 133,79. TFJ: R\$ 1.098,41. ISS: R\$ 111,50. Total: R\$ 3.573,63. Ato: 8101, Quant. Ato: 4. Emol.: R\$ 33,56. Recompe: R\$ 2,00. TFJ: R\$ 11,16. ISS: R\$ 1,68. Total: R\$ 48,40. Nº Selo: GSY31360. Cód. Segurança: 8975340451774085. Dou fé: Thaís Lopes de Lacerda - Escrevente Autorizada.

**AV-8-75737 - 29/09/2023 - Protocolo: 204744 - 21/09/2023**

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-6, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-7. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 204.744. Ato: 4140, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 90,92. Recompe: R\$ 5,45. TFJ: R\$ 29,99. ISS: R\$ 4,55. Total: R\$ 130,91. Nº Selo: GSY31360. Cód. Segurança: 8975340451774085. Dou fé: Thaís Lopes de Lacerda - 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 setembro de 2023.-----

**Observação: Nos termos dos art. 16 §2º Inc. I; e art. 19 §11º da Lei 14.382/2022; e Nota Técnica nº 01/2022 do CORI/MG: I) Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da Matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, MAS NÃO CONTÉM certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições; II) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel, beneficiário de direito real, a obtenção previa de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985 e no disposto no inciso IV do Art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/86.-----**

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01, Lei nº 11.977/2009 e artigo 1.173, §15 do Provimento 93/CGJMG/2020.-----

**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: GSY31360 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8975340451774085	
Quantidade de atos praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por: THAIS LOPES DE LACERDA - Escrevente autorizada	
Emol.: R\$ 24,92 - TFJ: R\$ 9,33 - Valor final: R\$ 36,99 - ISS: R\$ 1,25	
Consulte a validade deste selo no site: <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>	



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NF3MP-AD8WP-SFM2D-M9W7S

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

Thais Lopes De Lacerda (CPF \*\*\*.739.326-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/NF3MP-AD8WP-SFM2D-M9W7S>

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

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