



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, do **Livro 2 - RG- Sistema de Fichas** sob a Matrícula nº **68.600** Código Nacional de Matrícula nº **049304.2.0068600-50** de **10/03/2016**, verifiquei constar nesta data, às **09:04:08 horas**, o seguinte:

68600 - 10/03/2016 - Protocolo: 135289 - 18/02/2016

IMÓVEL: Apartamento residencial nº. 202, localizado no 1º pavimento do Bloco “I” do condomínio “Residencial Villa Minas Gerais”, situado na Rua Quatro, s/n, Bairro Village do Lago, Montes Claros-MG, composto de 01 sala de estar/jantar, 02 dormitórios, circulação, banho social, cozinha, e área de serviço, com área privativa principal de 46,36m², área privativa acessória de 12,50m², área privativa total de 58,86m², área de uso comum de 8,72566m², área real total de 67,58566m², com direito a 01 vaga de garagem descoberta de nº 63, localizada no térreo, fração ideal de 0,01479 do terreno denominado Área “B”, com área de 5.039,85m², situado na Rua Quatro, s/n, Bairro Village do Lago, Montes Claros/MG, com os limites e confrontações constantes da matrícula primitiva. **PROPRIETÁRIA:** VILLA MINAS GERAIS SPE LTDA, CNPJ nº. 22.873.308/0001-84, NIRE nº 3121044366-4, com sede na Rua Correia Machado, 1025, Andar 9, Sala 904, Centro, Montes Claros-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº. 67.116, Livro 2-RG-Sistema de Fichas: R-2, R-3, R-05 de 10/03/2015, deste Cartório. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,03. Recome: R\$ 1,02. TFJ: R\$ 5,68. Total: R\$ 23,73 . Dou fé: Felipe Grégore Rodrigues Jardim - Escrevente Autorizado.

AV-1-68600 - 10/03/2016 - Protocolo: 135290 - 18/02/2016

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - A convenção de condomínio do **RESIDENCIAL VILLA MINAS GERAIS** está registrada sob o nº. **R-01-7.543**, Livro 3 - Auxiliar - Sistema de Fichas, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 13,54. Recome: R\$ 0,81. TFJ: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86 . Dou fé. Felipe Grégore Rodrigues Jardim – Escrevente Autorizado.

AV-2-68600 - 10/03/2016 - Protocolo: 135288 - 18/02/2016

IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Alvará de construção válido até 04/12/2017.** **Incorporação registrada sob o R-05**, da matrícula nº. 67.116, em Livro 2-RG-Sistema de Fichas, desta Serventia em 10/03/2016. A incorporação foi submetida ao **Patrimônio de Afetação**, conforme AV-7, da matrícula nº. 67.116, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/94. 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 no protocolo de nº. 135.228. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 13,54. Recome: R\$ 0,81. TFJ: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86 . Dou fé: Felipe Grégore Rodrigues Jardim – Escrevente Autorizado.

R-3-68600 - 24/07/2017 - Protocolo: 147582 - 04/07/2017

HIPOTECA - Devedor fiduciante: VILLA MINAS GERAIS SPE LTDA, CNPJ/MF nº 22.873.308/0001-84, com sede na Rua Correia Machado, 1025, 9 SL 904, Centro, Montes Claros-MG. Conforme Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si Celebram Villa Minas Gerais SPE LTDA e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito

do Programa Minha Casa Minha Vida, Contrato nº 8.7877.0116895-5, datado de 05/04/2017 **este imóvel foi dado em primeira e especial hipoteca** à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no setor bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, nas seguintes condições: Valor da dívida: R\$2.166.773,18, a ser pago no prazo de amortização de 24 meses, contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra. O prazo para o término da construção e legalização do imóvel é de 25 meses. Taxa de Juros: mensal nominal: 8,0000% a.a. correspondente à 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 da data de aniversário deste contrato. Valor dos imóveis hipotecados para fins do artigo 1.484 do Código Civil: R\$2.816.806,00. **FIADORES:** VILLA MINAS GERAIS SPE LTDA, CNPJ/MF nº 22.873.308/0001-84; ANTONIO JOSE CABRAL, CPF/MF nº 002.001.746-49 e sua esposa TEREZINHA HELENA SANTOS CABRAL, CPF/MF nº 033.324.836-84; ARTIFEX ENGENHARIA LTDA-EPP, CNPJ nº 16.690.651/0001-90; e, CELTA ENGENHARIA SA, CNPJ nº 26.342.907/0001-22; FERNANDO SANTOS CABRAL CPF/MF nº 584.345.776-15 e sua esposa MARCELLE TEIXEIRA LOTT CABRAL, CPF/MF nº 905.089.046-68; ANA MARCIA CABRAL VAZ DE MELO, CPF/MF nº 814.529.426-68 e seu esposo RODRIGO CARVALHO VAZ DE MELO, CPF/MF nº 559.653.426-91. A presente hipoteca abrange todas as acessões e benfeitorias que vierem a ser acrescidas ao imóvel. 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 147.582 Os emolumentos foram cotados no R-9 da Matrícula 67.116, conforme art. 237-A da Lei 6.015/73 e art. 10-A da Lei 15.424/2004. Dou fé: Maria Theresa Maia Cabral - Escrevente Autorizada.

AV-4-68600 - 20/10/2017 - Protocolo: 150527 - 10/10/2017

CANCELAMENTO DE HIPOTECA - 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) - Recurso do FGTS - Contrato nº. 8.7877.0166874-5, datado de 24/08/2017, que fica arquivado, fica cancelada a hipoteca constante do R-3, tão somente para o apartamento 202 do bloco "I", em virtude de autorização dada pela credora. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 150527. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 20,10. Recomepe: R\$ 1,20. TFJ: R\$ 6,63. Total: R\$ 27,93 . Dou fé: Cláudio Miranda Pereira de Pinho – Escrevente Autorizado.

R-5-68600 - 20/10/2017 - Protocolo: 150527 - 10/10/2017

COMPRA E VENDA - Pelo mesmo Contrato Particular mencionado na AV-4; a proprietária, VILLA MINAS GERAIS SPE LTDA, neste ato representado por seu procurador MARCUS VINÍCIUS BATISTA DOS SANTOS, CPF/MF nº. 042.231.516-81, constituído nos termos da procuração pública lavrada em 01/08/2017, Folha 17, Livro 2177, pelo Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG; vende o imóvel desta matrícula a CAMANDO CAIO DA SILVA LOPES, brasileiro, solteiro, analista de sistemas, CPF/MF nº. 128.333.536-00, CI.RG nº. MG-20.215.836 PC/MG, domiciliado e residente na Rua da Solidariedade, nº. 452, Bairro Alterosas, Montes Claros-MG, e CLAUDENICE DE JESUS LOPES, brasileira, solteira, governanta de hotel, CPF/MF nº. 049.297.476-43, CI.RG nº. MG-12.289.219 PC/MG, domiciliada e residente na Rua da Solidariedade, nº. 452, Bairro Alterosas, Montes Claros-MG, pelo preço de R\$119.900,00 pagos da seguinte forma: R\$5.100,00 já foram pagos (recursos próprios), R\$0,00 (recursos do FGTS), R\$25.877,00 (recursos do FGTS: concessão de desconto), R\$88.923,00 (financiamento pela Caixa Econômica Federal, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). Valor Fiscal: R\$119.900,00. ITBI pago em 28/09/2017, no valor de R\$2.997,50 (processo nº. 33.008/2017). **INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA:** VILLA MINAS GERAIS SPE LTDA, já qualificada. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 150527. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2,26. Recomepe: R\$ 0,14. TFJ: R\$ 0,74. Total: R\$ 3,14 Ato: 4518, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 673,06. Recomepe: R\$ 40,38. TFJ: R\$ 331,50. Total: R\$ 1.044,94 Ato: 8101, quantidade Ato: 25. Emolumentos: R\$ 67,75. Recomepe: R\$ 4,00. TFJ: R\$ 22,50. Total: R\$ 94,25 . Dou fé: Cláudio Miranda Pereira de Pinho – Escrevente Autorizado.

R-6-68600 - 20/10/2017 - Protocolo: 150527 - 10/10/2017

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo Contrato Particular mencionado na AV-4, os adquirentes e devedores fiduciantes: CAMANDO CAIO DA SILVA LOPES e CLAUDENICE DE JESUS LOPES, acima qualificados, alienaram este imóvel na forma do art. 23 da Lei nº. 9.514/97: alienação fiduciária e transferência da propriedade resolúvel ao credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), CNPJ/ MF nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, com escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente de financiamento por este concedido aos devedores fiduciantes nos termos do artigo 31-A, §12, da Lei nº. 4.591/64. **CONDIÇÕES:** valor do financiamento de R\$88.923,00; valor total da prestação de R\$474,67; Sistema de Amortização PRICE; prazo de 25 meses de construção/legalização, 360 meses de amortização; taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%; vencimento do 1º encargo mensal 24/09/2017; reajuste dos encargos de acordo com o Item 6.3; prazo de carência para fins de intimação de 30 dias, contados do vencimento da prestação em atraso; valor da garantia fiduciária de R\$119.900,00. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 150527.Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 559,89. Recomepe: R\$ 33,59. TFJ: R\$ 228,68. Total: R\$ 822,16 . Dou fé: Cláudio Miranda Pereira de Pinho – Escrevente Autorizado.

AV-7-68600 - 13/11/2018 - Protocolo: 162360 - 19/10/2018

BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE - Pelo requerimento datado de 04/10/2018, conforme certidão datada de 13/08/2018, extraída do processo nº. 23763/2018, com área total construída de 3556,21m², foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para, dentre outros, o imóvel constante desta matrícula. Atribui-se o valor da edificação em R\$55.000,00. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 162.360.Ato: 4150, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 184,08. Recomepe: R\$ 11,04. TFJ: R\$ 75,18. Total: R\$ 270,30 . Dou fé: Maria Theresa Maia Cabral - Escrevente Autorizada.

AV-8-68600 - 13/11/2018 - Protocolo: 162360 - 19/10/2018

CND/INSS - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV-7, faço constar que foi apresentada pela Incorporadora/Construtora, VILLA MINAS GERAIS SPE LTDA - CEI 51.238.39838/73 a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001862018-88888838, expedida via internet, emitida em 30/08/2018, com a área total construída de obra nova de 3556,21m², referente dentre outros, ao imóvel desta matrícula. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 162.360.Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,31. Recomepe: R\$ 0,44. TFJ: R\$ 2,44. Total: R\$ 10,19 . Dou fé: Maria Theresa Maia Cabral - Escrevente Autorizada.

AV-9-68600 - 13/11/2018 - Protocolo: 162360 - 19/10/2018

INSCRIÇÃO E CADASTRO IMOBILIÁRIO - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV-7; e, Certidão expedida pelo Município de Montes Claros-MG, em 24/08/2018, o imóvel da presente matrícula possui o cadastro imobiliário nº 1989413 e inscrição imobiliária nº. 01.40.130.0040.051. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 162.360.Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,31. Recomepe: R\$ 0,44. TFJ: R\$ 2,44. Total: R\$ 10,19 . Dou fé: Maria Theresa Maia Cabral - Escrevente Autorizada.

AV-10-68600 - 13/11/2018 - Protocolo: 162360 - 19/10/2018

EXTINÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV-7, fica extinto o Patrimônio de Afetação constante da AV-2 da presente matrícula, em decorrência de inexistência de obrigações do incorporador perante a instituição financeira do empreendimento, conforme art. 31-E, inciso I, da Lei nº 4.591/64. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 162.360.Ato: 4141, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,31. Recomepe: R\$ 0,44. TFJ: R\$ 2,44. Total: R\$ 10,19 . Dou fé: Maria Theresa Maia Cabral - Escrevente Autorizada.

AV-11-68600 - 25/09/2023 - Protocolo: 204492 - 13/09/2023

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 12/09/2023, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, **a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do Credor Fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF) - CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04**, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciantes, após devidamente intimados. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 204.492. Ato: 4540, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 2.085,32. Recomepe: R\$ 125,11. TFJ: R\$ 1.027,10. ISS: R\$ 104,27. Total:

R\$ 3.341,80. Ato: 8101, Quant. Ato: 4. Emol.: R\$ 33,56. Recomepe: R\$ 2,00. TFJ: R\$ 11,16. ISS: R\$ 1,68. Total: R\$ 48,40. Nº Selo: GSY26892. Cód. Segurança: 9810826682147125. Dou fé: Thaís Lopes de Lacerda - Escrevente Autorizada.

AV-12-68600 - 25/09/2023 - Protocolo: 204492 - 13/09/2023

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-6, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-11. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 204.492. Ato: 4140, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 90,92. Recomepe: R\$ 5,45. TFJ: R\$ 29,99. ISS: R\$ 4,55. Total: R\$ 130,91. Nº Selo: GSY26892. Cód. Segurança: 9810826682147125. 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, 25 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: GSY26892
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9810826682147125

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: <https://selos.tjmg.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WRHHB-MGJYW-RY3SD-9XSFH

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/WRHHB-MGJYW-RY3SD-9XSFH>

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

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