



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, **Livro 2 - RG- Sistema de Fichas** sob a Matrícula nº **59827**, Código Nacional de Matrícula nº **049304.2.0059827-82** de **18/09/2014**, verifiquei constar nesta data, às **11:13:47 horas**, o seguinte:

59827 - 18/09/2014 - Protocolo: 122124 - 27/08/2014

IMÓVEL: O lote de terreno de nº 11, da quadra nº 01, com área de 178,30m², situado na Rua "I", no Bairro Belvedere, nesta cidade de Montes Claros/MG, com os seguintes limites e confrontações: pela frente, com a referida Rua "I", na distância de 5,81 metros; pelos fundos, com a Cerâmica Montezuma, na mesma distância de 5,81 metros; pelo lado direito, com o lote nº 12, na extensão de 29,60 metros; e, pelo lado esquerdo, com o lote nº 10, na extensão de 29,67 metros. **PROPRIETÁRIA:** LIDER IMOBILIÁRIA LTDA - ME. **REGISTRO ANTERIOR:** R-05 e Av. 16, matrícula 21.174, fls. 189 e 071, Livros 2-2-AO e 2-2-CA, deste Cartório, feito em 14/08/2007 e 13/07/2009, respectivamente. Ato: 4401, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 14,92. Valor do Recomepe: R\$ 0,89. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,97. Valor Final ao Usuário: R\$ 20,78. Dou fé: Lívia Diniz Oliveira Barral - Escrevente Autorizada.

AV-1-59827 - 18/09/2014 - Protocolo: 122124 - 27/08/2014

INSCRIÇÃO E CADASTRO IMOBILIÁRIO: Em virtude de Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 25/07/2014, lavrada pelo Cartório do 3º Ofício de Notas de Montes Claros/MG, fls. 123, Livro 402, e, Certidão expedida pela Prefeitura de Montes Claros/MG, em data de 01/08/2014, averbo aqui o número da inscrição imobiliária do imóvel constante da presente matrícula que é 01.36.208.0140.000.01, e o cadastro imobiliário que é 166458-1. Documentos utilizados para esta averbação encontram-se arquivados nesta Serventia na pasta protocolo sob o nº. 122.124 e digitalizados. Ato: 8101, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4,40. Valor do Recomepe: R\$ 0,26. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,46. Valor Final ao Usuário: R\$ 6,12 Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 11,86. Valor do Recomepe: R\$ 0,71. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,95. Valor Final ao Usuário: R\$ 16,52. Dou fé: Lívia Diniz Oliveira Barral - Escrevente Autorizada.

R-2-59827 - 18/09/2014 - Protocolo: 122124 - 27/08/2014

COMPRA E VENDA: Por Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 25/07/2014, lavrada pelo Cartório do 3º Ofício de Notas de Montes Claros/MG, fls. 123, Livro 402; a proprietária, **LIDER IMOBILIÁRIA LTDA - ME**, acima qualificada, vende o imóvel desta matrícula a **CLÁUDIO EVERSON BARRETO GAMA**, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, CPF/MF nº 727.024.436-72, CI.RG. nº M-5.774.660/SSP-MG, residente e domiciliado na Rua Boa Vontade, nº 323, Bairro Santa Rita, nesta cidade de Montes Claros/MG, pelo preço de R\$18.000,00. Valor Fiscal: R\$18.710,80. ITBI recolhido em 21/07/2014, no valor de R\$467,77 (processo nº 24.342/2014). Os documentos utilizados

encontram-se digitalizados neste registro. Ato: 4513, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 385,83. Valor do Recomepe: R\$ 23,15. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 157,62. Valor Final ao Usuário: R\$ 566,60. Dou fé: Livia Diniz Oliveira Barral - Escrevente Autorizada.

AV-3-59827 - 22/10/2015 - Protocolo: 132040 - 09/10/2015

CONSTRUÇÃO – Pelo requerimento datado de 26/08/2015; cópia autenticada do Projeto Arquitetônico uso residencial, devidamente assinado pelo Engenheiro Civil, PAULO ROBERTO PEREIRA RODRIGUES - CREA 44.236/D, e aprovado pela Prefeitura Municipal de Montes Claros-MG, em 30/03/2015, processo nº. 43.644/14, ART nº. 2377301, em 27/03/2015; procedo a averbação da seguinte construção edificada no imóvel objeto desta matrícula: casa residencial de nº. 344, situada na Rua I, Bairro Belvedere, Montes Claros-MG, com área construída de 74,52m², com todas as suas instalações e dependências, com as seguintes divisões: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha e 01 banheiro social. Atribui-se o valor da edificação em R\$107.226,08. Certidão de "Baixa de Construção" e "Habite-se Integral" expedida pela Prefeitura Municipal de Montes Claros-MG em 30/03/2015. Os emolumentos foram cobrados de acordo com o artigo 103, §1º, do Provimento nº 260/CGJ/2013, c/c com o artigo 10, §3º da lei estadual nº 15.424/2004. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 132.040. Ato: 8101, quantidade de atos: 5. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 22,65. Valor do Recomepe: R\$ 1,35. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,55. Valor Final ao Usuário: R\$ 31,55 Ato: 4153, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 563,65. Valor do Recomepe: R\$ 33,82. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 277,62. Valor Final ao Usuário: R\$ 875,09. Dou fé: Livia Diniz Oliveira Barral - Escrevente Autorizada.

AV-4-59827 - 22/10/2015 - Protocolo: 132040 - 09/10/2015

AVERBAÇÃO DE CND – Pelo mesmo requerimento mencionado na Av-03 acima, faço constar que foi apresentada pelo proprietário, CLAUDIO EVERSON BARRETO GAMA - CEI 51.229.91641/60, a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001272015-88888641, expedida via internet, emitida em 23/04/2015 e válida até 20/10/2015, da casa residencial de nº. 344, com área total construída de 74,52m², situada na Rua I, Bairro Belvedere, Montes Claros-MG. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 132.040. Ato: 8101, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4,53. Valor do Recomepe: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,51. Valor Final ao Usuário: R\$ 6,31 Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 12,25. Valor do Recomepe: R\$ 0,73. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,08. Valor Final ao Usuário: R\$ 17,06. Dou fé: Livia Diniz Oliveira Barral - Escrevente Autorizada.

AV-5-59827 - 22/04/2016 - Protocolo: 136670 - 20/04/2016

RETIFICAÇÃO: Nos termos do Artigo 213, I, "a" da Lei nº. 6.015/73 procede-se a esta averbação para constar que, ao analisar a presente matrícula constatei erro de transcrição de dados passível de retificação, nestes termos, o caput da Matrícula, acima, **onde se lê**: "[...] **REGISTRO ANTERIOR**: R-05 e Av. 16, matrícula 21.174, fls. 189 e 071, Livros 2-2-AO e 2-2-CA, deste Cartório, feito em 14/08/2007 e 13/07/2009, respectivamente [...]", **leia-se corretamente**: [...] **REGISTRO ANTERIOR**: R-05 e Av. 08, matrícula 21.174, folha 189 e 26, dos Livros 2-2-AO e 2-2-BV, deste Cartório, feito em 14/08/2007 e 12/09/2007, respectivamente [...]. Documentos utilizados para este ato encontram-se arquivados e digitalizados sob o Protocolo nº 122.124. Isenta de emolumentos: artigo 10, §2º, da Lei Estadual 15.424/2004 c/c Aviso 14/2014-CGJMG. Dou fé: Aparecida Lucinei Lopes Taveira Rizzo – Registradora Substituta.

AV-6-59827 - 06/07/2016 - Protocolo: 138132 - 20/06/2016

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 de nº 8.4444.1249570-9, datado de 08 de Junho de 2016, Página 2 de 4

CLAUDIO EVERSON BARRETO GAMA, possui a CNH nº 01198249154 DETRAN/MG, conforme cópia autenticada da Carteira Nacional de Habilitação emitida pelo departamento de Trânsito do Estado de Minas Gerais em 20/02/2015. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 138.132. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 6,78. Recompe: R\$ 0,40. TFJ: R\$ 2,26. Total: R\$ 9,44 . Dou fê: Paulo Júnior Soares dos Santos - Escrevente Autorizado.

AV-7-59827 - 06/07/2016 - Protocolo: 138132 - 20/06/2016

RETIFICAÇÃO DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado na Av-06 acima; e Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Montes Claros-MG em 15/06/2016, o imóvel da presente matrícula possui inscrição imobiliária atual nº 01.36.208.0140.000. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 138.132.Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 6,78. Recompe: R\$ 0,40. TFJ: R\$ 2,26. Total: R\$ 9,44 . Dou fê: Paulo Júnior Soares dos Santos - Escrevente Autorizado.

R-8-59827 - 06/07/2016 - Protocolo: 138132 - 20/06/2016

COMPRA E VENDA- Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado na Av-06 acima, o proprietário, CLAUDIO EVERSON BARRETO GAMA, já qualificado, vende o imóvel desta matrícula a HILARIO FLAVIO SOUTO MORAIS, brasileiro, solteiro, vigilante, CLRG nº MG- 13.318.590 SSP/MG, CPF/MF nº 059.288.036-21, residente e domiciliado na Rua Walmor de Paula, nº 52, Bairro Vila Regina, Montes Claros-MG, pelo preço de R\$170.000,00, da seguinte forma: R\$56.644,78 já foram pagos (recursos próprios), R\$8.138,22 (recursos do FGTS), R\$96.574,00 (financiamento pela Caixa Econômica Federal, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada), R\$8.643,00 (desconto concedido pelo FGTS/União – complemento). Valor Fiscal: R\$170.000,00. ITBI recolhido em 4.250,00, no valor de R\$4.250,00 (processo nº 19.862/2016). Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 138.132.Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2,10. Recompe: R\$ 0,12. TFJ: R\$ 0,69. Total: R\$ 2,91Ato: 4518, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 623,26. Recompe: R\$ 37,40. TFJ: R\$ 306,98. Total: R\$ 967,64Ato: 8101, quantidade Ato: 24. Emolumentos: R\$ 60,24. Recompe: R\$ 3,60. TFJ: R\$ 20,16. Total: R\$ 84,00 . Dou fê: Paulo Júnior Soares dos Santos - Escrevente Autorizado.

R-9-59827 - 06/07/2016 - Protocolo: 138132 - 20/06/2016

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado na Av-06 acima, o adquirente e devedor fiduciante: HILARIO FLAVIO SOUTO MORAIS, 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 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:08. **CONDIÇÕES:** valor da dívida de R\$96.574,00; valor do encargo inicial de R\$572,51; Sistema de Amortização TP- Tabela Price; prazo total de 360 meses; taxa anual de juros nominal de 5.5000% e efetiva de 5.6407%; vencimento do 1º encargo mensal em 08/07/2016; época de recálculo 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\$179.000,00. 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 138.132.Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 518,48. Recompe: R\$ 31,10. TFJ: R\$ 211,76. Total: R\$ 761,34 . Dou fê: Paulo Júnior Soares dos Santos - Escrevente Autorizado.

AV-10-59827 - 15/07/2024 - Protocolo: 212786 - 04/07/2024

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 03/07/2024, nos termos do artigo 26, §7º da Lei nº. 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, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 212.786. Ato: 4542, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 2.489,32. Recomepe: R\$ 149,35. TFJ: R\$ 1.226,17. ISS: R\$ 124,47. Total: R\$ 3.989,31. Ato: 8101, Quant. Ato: 6. Emol.: R\$ 52,74. Recomepe: R\$ 3,18. TFJ: R\$ 17,52. ISS: R\$ 2,64. Total: R\$ 76,08. Nº Selo: HTJ59753. Cód. Segurança: 3561633734860789. Dou fé: Thaís Lopes de Lacerda - Escrevente Autorizada.

AV-11-59827 - 15/07/2024 - Protocolo: 212786 - 04/07/2024

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-9, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-10. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 212.786. Ato: 4140, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 95,30. Recomepe: R\$ 5,72. TFJ: R\$ 31,44. ISS: R\$ 4,76. Total: R\$ 137,22. Nº Selo: HTJ59753. Cód. Segurança: 3561633734860789. 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, **15 de julho de 2024**.-----

Observação: 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: 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. 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: HTJ59753
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3561633734860789

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: THAIS LOPES DE LACERDA - Escrevente autorizada



Emol.: R\$ 26,11 - TFJ: R\$ 9,78 -
Valor final: R\$ 38,77 - ISS: R\$ 1,31

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAIS LOPES DE LACERDA - 15/07/2024 11:15