



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 **101.452**, Código Nacional de Matrícula nº **049304.2.0101452-46** de **30/12/2022**, verifiquei constar nesta data, às **11:34:01 horas**, o seguinte:

101452 - 30/12/2022 - Protocolo: 197976 - 14/12/2022

IMÓVEL - Casa residencial nº. 761 (Unidade 01), situada na Rua 29, esquina com a Rua 41, Bairro Jardim Olímpico, Montes Claros-MG, com todas as suas dependências e instalações consistentes em: sala de estar/jantar, cozinha, circulação, 03 quartos, banheiro social e área de serviço, áreas reais: área privativa principal de 64,8900m², outras áreas privativas acessórias 55,1100m², área privativa total 120,0000m², área real total 120,00m², fração ideal 0,23527, do lote de terreno de nº. 01, da quadra nº. 13, com área de 550,39m², situado na Rua 41, esquina com a Rua 29, Bairro Jardim Olímpico, Montes Claros-MG, com os limites e confrontações constantes da matrícula primitiva. **PROPRIETÁRIA**: CK3 ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA, CNPJ/MF nº. 31.197.768/0001-20, NIRE 31600623667, com sede na Rua Walter Linhares Frota, nº. 401, Apto. 103, Bairro Ibituruna, Montes Claros-MG. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula nº. 77.753, Livro 2-RG - Sistema de Fichas: R-3 de 09/02/2021 e R-5 30/12/2022, deste Cartório. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 197.976. Ato: 4401, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 53,95. Recomepe: R\$ 3,24. TFJ: R\$ 17,99. ISS: R\$ 2,70. Total: R\$ 77,88. Nº Selo: GDU37419. Cód. Segurança: 6482871237299026. Dou fé: Ygor Daniel Figueiredo Moreira - Escrevente Autorizado.

AV-1-101452 - 30/12/2022 - Protocolo: 197977 - 14/12/2022

BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE - Pelo requerimento datado de 28/12/2022, conforme certidão datada de 10/11/2022, extraída do processo nº. 24455/2022, foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para o imóvel constante desta matrícula, com área construída de 64,89m². Atribui-se o valor da edificação em R\$165.851,50. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 197.977. Ato: 4211, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 1.055,95. Recomepe: R\$ 63,35. TFJ: R\$ 520,14. ISS: R\$ 52,80. Total: R\$ 1.692,24. Ato: 8101, Quant. Ato: 9. Emol.: R\$ 71,46. Recomepe: R\$ 4,32. TFJ: R\$ 23,76. ISS: R\$ 3,60. Total: R\$ 103,14. Nº Selo: GDU37442. Cód. Segurança: 9857026714497304. Dou fé: Ygor Daniel Figueiredo Moreira - Escrevente Autorizado.

AV-2-101452 - 30/12/2022 - Protocolo: 197977 - 14/12/2022

CND/INSS - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV-1, faço constar que foi apresentada pela contribuinte, CK3 ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA, Aferição: 90.013.06321/74-001, a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida via internet, emitida em 13/12/2022, com a área total construída de obra nova de 258,52m², referente dentre outros, ao imóvel desta matrícula,

com área construída de 64,89m². Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 197.977. Ato: 4135, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 21,45. Recompe: R\$ 1,29. TFJ: R\$ 7,15. ISS: R\$ 1,07. Total: R\$ 30,96. Nº Selo: GDU37442. Cód. Segurança: 9857026714497304. Dou fé: Ygor Daniel Figueiredo Moreira - Escrevente Autorizado.

AV-3-101452 - 30/12/2022 - Protocolo: 197977 - 14/12/2022

DESIGNAÇÃO CADASTRAL - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV-1; e, Certidão expedida eletronicamente pela Secretaria Municipal de Finanças da Prefeitura de Montes Claros-MG em 30/11/2022, o imóvel da presente matrícula possui o cadastro imobiliário nº. 1457063 e inscrição imobiliária nº. 01.28.521.0250.001. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 197.977. Ato: 4135, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 21,45. Recompe: R\$ 1,29. TFJ: R\$ 7,15. ISS: R\$ 1,07. Total: R\$ 30,96. Nº Selo: GDU37442. Cód. Segurança: 9857026714497304. Dou fé: Ygor Daniel Figueiredo Moreira - Escrevente Autorizado.

R-4-101452 - 21/03/2023 - Protocolo: 199965 - 15/03/2023

COMPRA E VENDA - Pelo Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) - Contrato nº. 8.4444.2904846-8, datado 10/03/2023, a proprietária CK3 ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA, já qualificada, vende o imóvel desta matrícula a DIVA DOS REIS PEREIRA COELHO, brasileira, servidor público municipal, CPF/MF nº. 768.460.086-91, CLRG nº. MG-5.858.383 PC/MG, e seu cônjuge JOSÉ APARECIDO COELHO, brasileiro, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, CPF/MF nº. 032.687.316-35. CLRG nº. MG-8.964.369 PC/MG, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 26/11/2010, domiciliados e residentes na Rua Frei Caneca, nº. 19, bairro São Judas Tadeu, Montes Claros-MG; e, PAULO HENRIQUE PEREIRA COELHO, brasileiro, solteiro, porteiro de edifício e ascensorista garagista e faxineiro, CPF/MF nº. 100.127.496-21, CNH nº. 06293542463 DETRAN/MG, domiciliado e residente na Rua Frei Caneca, nº. 19, bairro São Judas Tadeu I, Montes Claros-MG, pelo preço de R\$200.000,00, da seguinte forma: R\$38.206,63 já foram pagos (recursos próprios), R\$160.000,00 (financiamento pela Caixa Econômica Federal, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada), R\$1.793,37 (recursos do FGTS). Valor Fiscal: R\$200.000,00, ITBI/Guia: 2023/40002866, pago em 13/03/2023, no valor de R\$1.000,00 (Protocolo nº. 14757/2023). Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 199.965. Ato: 4301, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 3,51. Recompe: R\$ 0,21. TFJ: R\$ 1,16. ISS: R\$ 0,18. Total: R\$ 5,06. Ato: 4542, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 1.187,42. Recompe: R\$ 71,24. TFJ: R\$ 584,90. ISS: R\$ 59,37. Total: R\$ 1.902,93. Ato: 8101, Quant. Ato: 17. Emol.: R\$ 71,23. Recompe: R\$ 4,25. TFJ: R\$ 23,80. ISS: R\$ 3,57. Total: R\$ 102,85. Nº Selo: GDU65192. Cód. Segurança: 4483805182193917. Dou fé: Thais Lopes de Lacerda- Escrevente Autorizada.

R-5-101452 - 21/03/2023 - Protocolo: 199965 - 15/03/2023

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo Contrato Particular mencionado no R-4, os adquirentes e devedores fiduciários: DIVA DOS REIS PEREIRA COELHO, JOSÉ APARECIDO COELHO; e, PAULO HENRIQUE PEREIRA COELHO, já 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 fiduciários, para compra do imóvel adquirido no R-4. **CONDIÇÕES:** valor da dívida de R\$160.000,00; valor do encargo inicial: R\$1.239,86; Sistema de Amortização PRICE; prazo total de 314 meses de amortização; taxa de juros anual: nominal de 7.1600% e efetiva de 7.3997%; vencimento do 1º encargo mensal em 09/04/2023; 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\$202.000,00. 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. 199.965. Ato: 4541, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 1.114,96. Recompe: R\$ 66,90. TFJ: R\$ 549,20. ISS: R\$ 55,75. Total: R\$ 1.786,81. Nº Selo: GDU65192. Cód. Segurança: 4483805182193917. Dou fé: Thais Lopes de Lacerda- Escrevente Autorizada.

AV-6-101452 - 15/07/2024 - Protocolo: 212784 - 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, pelos devedores fiduciários, após devidamente intimados. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 212.784. Ato: 4542, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 2.489,32. Recompe: R\$ 149,35. TFJ: R\$ 1.226,17. ISS: R\$ 124,47. Total: R\$ 3.989,31. Ato: 8101, Quant. Ato: 5. Emol.: R\$ 43,95. Recompe: R\$ 2,65. TFJ: R\$ 14,60. ISS: R\$ 2,20. Total: R\$ 63,40. Nº Selo: HTJ59764. Cód. Segurança: 1257755799722611. Dou fé: Thais Lopes de Lacerda - Escrevente Autorizada.

AV-7-101452 - 15/07/2024 - Protocolo: 212784 - 04/07/2024

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-5, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-7. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 212.784. Ato: 4140, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 95,30. Recompe: R\$ 5,72. TFJ: R\$ 31,44. ISS: R\$ 4,76. Total: R\$ 137,22. Nº Selo: HTJ59764. Cód. Segurança: 1257755799722611. Dou fé: Thais 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: HTJ59764
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1257755799722611

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 11:35