



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, às **Folhas nº 224 do Livro nº 2-1-CD, continuação no Livro nº 2-RG - Sistema de Fichas**, sob a Matrícula nº **41621**, Código Nacional de Matrícula nº **049304.2.0041621-89** de **31/05/2010**, verifiquei constar nesta data, às **08:35:48 horas**, o seguinte:

41621 - 31/05/2010

TRANSCRIÇÃO da Matrícula Manuscrita 41.621, Folha 224, Livro 2-1-CD, em 25/01/2019 - "IMÓVEL: O lote de Terreno de nº 31 (trinta e um), da quadra nº 196 (cento e noventa e seis), com a área de 202,59m² (duzentos e dois metros e cinquenta e nove décimos quadrados), situado no Loteamento denominado Bairro Ibituruna, nesta cidade, com os seguintes limites: tem a frente para a rua 152 onde mede 9,25 metros; do lado direito de quem da rua 152 olha para o terreno mede da frente aos fundos 22,10 metros, divisando com o lote nº 32; do lado esquerdo de quem da rua 152 olha para o terreno mede da frente aos fundos 21,78, divisando com o lote nº 30; e, nos fundos mede 9,25 metros divisando com a rua de Acesso. **PROPRIETÁRIA:** Engest Comércio e Indústria Ltda. **REGISTRO ANTERIOR:** 03 e Av. 05-14.008, Fls. 116 do Lº nº 2-2-AB, deste cartório.

R-1-41621 - 31/05/2010

Prot. 95.369 - 31/05/2010: TRANSMITENTE: Engest Comércio e Indústria Ltda, empresa de Construção Civil em Geral, CNPJ nº 7.600.453/0001-51, com sede à Avenida Deputado Esteves Rodrigues, nº 71, Bairro Melo, nesta cidade, representada neste ato por seus sócios, Jurandir Arruda Morais, empresário, CI.RG nº M 297.009-SSP/MG e CPF nº 065.773.776-34, domiciliado na rua Santa Lúcia, nº 953, Bairro Jardim Panorama; e, Osmar Geraldo Cunha, casado, engenheiro Civil, CI.RG nº M-641.204-SSP/MG, CPF nº 248.230.156-49, residente à rua São Marcos nº 106, bairro Todos o Santos, ambos brasileiros, residentes nesta cidade. **ADQUIRENTE:** Hernane Lucas Braga, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CPF/MF nº 072.815.136-74 e CI.RG nº MG-11.578.123-SSP/MG, residente e domiciliado à rua Boa Esperança, nº 308, bairro Sumaré, nesta cidade. **COMPRA E VENDA:** Público de 05/, digo, Público de 20/05/2010 - Cartório do 3º Ofício de Notas desta comarca, Lº nº 353, Fls. 168. **VALOR:** R\$ 8.000,00 (oito mil reais), tendo sido pago o ITBI, sobre valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). **CLÁUSULAS ESPECIAIS:** A) A outorgante vendedora declara nos termos do artigo 47, parágrafo 6º, alínea "A" da Lei nº 8.212 de 24/07/91, combinado com o item 8º, alíneas "A" e "B" da Ordem de Serviço nº 32, de 25/03/92, do INSS, o imóvel objeto da presente escritura, não integra o seu ativo imobilizado. B) O outorgado comprador declara que conhece e compromete-se a cumprir e respeitar o memorial do Loteamento Ibituruna, registrado neste cartório, especialmente as restrições gerais e individuais impostas aos lotes que compõem o referido loteamento, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro, e ainda a permitir a passagem por encanamentos de águas pluviais, e esgoto sanitário dos lotes e construções superiores, dou, digo, superiores. **ESCLARECIMENTO:** O imóvel acima encontra-se inscrito na Prefeitura Municipal sob o nº 1348019. Dou Fé. (assinatura)."

AV-2-41621 - 03/05/2022 - Protocolo: 191949 - 28/04/2022

CASAMENTO - Pelo Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Contrato nº.

1.4444.1717755-3, datado de 12/01/2022; e, Certidão de Casamento datada de 25/04/2022, matrícula nº. 0345530155 2011 2 00008 149 0001323 16 expedida pelo Ofício do Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santa Rosa de Lima, Montes Claros/MG, o proprietário HERNANE LUCAS BRAGA casou-se com SIMONE ALVES DE OLIVEIRA, em 21/01/2011, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens. A contraente após o casamento passou a assinar SIMONE ALVES DE OLIVEIRA BRAGA. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 191.949. Ato: 4160, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 21,45. Recomepe: R\$ 1,29. TFJ: R\$ 7,15. ISS: R\$ 1,07. Total: R\$ 30,96. Nº Selo: FPS13953. Cód. Segurança: 0556037652667396. Dou fé: Jackeline Durães Santos Sobrinha - Escrevente Autorizada.

AV-3-41621 - 03/05/2022 - Protocolo: 191949 - 28/04/2022

DADOS PESSOAIS - Pelo mesmo Contrato Particular e mesma Certidão de Casamento mencionados na AV-2; e, de acordo com o artigo 803, §1º e §2º do Provimento 93/CGJMG/2020, SIMONE ALVES DE OLIVEIRA BRAGA, brasileira, possui a inscrição da CI.RG nº. MG-12.944.823 PC/MG, CPF/MF nº. 057.852.616-69. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 191.949. Ato: 4134, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 21,45. Recomepe: R\$ 1,29. TFJ: R\$ 7,15. ISS: R\$ 1,07. Total: R\$ 30,96. Nº Selo: FPS13953. Cód. Segurança: 0556037652667396. Dou fé: Jackeline Durães Santos Sobrinha - Escrevente Autorizada.

R-4-41621 - 03/05/2022 - Protocolo: 191949 - 28/04/2022

COMPRA E VENDA - Pelo mesmo Contrato Particular mencionado na AV-2, o proprietário HERNANE LUCAS BRAGA casado com SIMONE ALVES DE OLIVEIRA BRAGA, já qualificados, vende o imóvel desta matrícula a FABIANO LOPES DE OLIVEIRA, brasileiro, analista de sistemas, CPF/MF nº. 060.361.256-31, CNH nº. 02780026982 DETRAN/MG, e seu cônjuge SUSANA MOREIRA GOMES, brasileira, servidora pública estadual, CPF/MF nº. 060.353.546-10, CNH nº. 05031189980 DETRAN/MG, domiciliados e residentes na Rua Professor Darcy Ribeiro, nº. 26, Bairro Edgar Pereira, Montes Claros/MG, pelo preço de R\$150.000,00. O valor destinado ao pagamento da Construção e Venda e Compra do Terreno do imóvel objeto deste contrato é R\$549.970,00, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$195.970,00 já foram pagos (recursos próprios), R\$354.000,00 (financiamento pela Caixa Econômica Federal, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). Valor Fiscal: R\$150.000,00, ITBI/Guia: 2022/40001550, pago em 14/02/2022, no valor de R\$3.750,00 (Protocolo nº. 5466/2022). Inscrição Imobiliária atual nº. 01.43.208.0330.000. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 191.949. Ato: 4301, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 6,64. Recomepe: R\$ 0,40. TFJ: R\$ 2,19. ISS: R\$ 0,33. Total: R\$ 9,56. Ato: 4541, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 2.111,90. Recomepe: R\$ 126,71. TFJ: R\$ 1.040,27. ISS: R\$ 105,60. Total: R\$ 3.384,48. Ato: 8101, Quant. Ato: 21. Emol.: R\$ 166,74. Recomepe: R\$ 10,08. TFJ: R\$ 55,44. ISS: R\$ 8,40. Total: R\$ 240,66. Nº Selo: FPS13953. Cód. Segurança: 0556037652667396. Dou fé: Jackeline Durães Santos Sobrinha - Escrevente Autorizada.

R-5-41621 - 03/05/2022 - Protocolo: 191949 - 28/04/2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo Contrato Particular mencionado no R-4, os adquirentes e devedores fiduciários: FABIANO LOPES DE OLIVEIRA, e seu cônjuge SUSANA MOREIRA GOMES, 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 ao devedor fiduciário, para compra do imóvel adquirido no R-4 e para cobrir os custos da construção. **CONDIÇÕES:** valor da dívida de R\$354.000,00; valor do encargo inicial: taxa de juros balcão de R\$3.830,39 e taxa de juros reduzida de R\$3.711,18; Sistema de Amortização SAC; prazo total de 431 meses, sendo 11 de construção e 420 de amortização; taxa anual de juros balcão nominal de 9.5323% e efetiva de 9.9600%; taxa de juros reduzida nominal de 9.1282% e efetiva de 9.5200%; vencimento do 1º encargo mensal em 14/02/2022; reajuste dos encargos de acordo com o item 6; 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\$550.000,00. 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. 191.949. Ato: 4545, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 2.518,52. Recomepe: R\$ 151,10. TFJ: R\$ 1.479,23. ISS: R\$ 125,93. Total: R\$ 4.274,78. Nº Selo: FPS13953. Cód. Segurança: 0556037652667396. Dou fé: Jackeline Durães Santos Sobrinha - Escrevente Autorizada.

AV-6-41621 - 08/01/2024 - Protocolo: 207300 - 27/12/2023

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 19/12/2023, 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, pelos devedores fiduciários, após devidamente intimados. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 207.300. Ato: 4517, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 1.818,30. Recome: R\$ 109,09. TFJ: R\$ 742,65. ISS: R\$ 90,92. Total: R\$ 2.760,96. Ato: 8101, Quant. Ato: 5. Emol.: R\$ 43,95. Recome: R\$ 2,65. TFJ: R\$ 14,60. ISS: R\$ 2,20. Total: R\$ 63,40. Nº Selo: GSY73849. Cód. Segurança: 5352903770081104. Dou fé: Rafaela Franciny Leite Amorim - Escrevente Autorizada.

AV-7-41621 - 08/01/2024 - Protocolo: 207300 - 27/12/2023

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-5, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-6. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 207.300. Ato: 4140, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 95,30. Recome: R\$ 5,72. TFJ: R\$ 31,44. ISS: R\$ 4,76. Total: R\$ 137,22. Nº Selo: GSY73849. Cód. Segurança: 5352903770081104. Dou fé: Rafaela Franciny Leite Amorim - 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, **08 de janeiro 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: GSY73849
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5352903770081104

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Rafaela Franciny Leite Amorim - 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>



saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
www.registradores.onr.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por RAFAELA FRANCINY LEITE AMORIM - 08/01/2024 08:38