

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

CERTIFICO, a requerimento da parte interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, sob a Matrícula nº **46946**, **Folha 139**, **Livro 2-DI**, **continuação no Livro nº 2-RG**, **Sistema de Fichas**, Código Nacional de Matrícula nº **049304.2.0046946-22** de **20/06/2012**, verifiquei constar nesta data, às **15:29:02 horas**, o seguinte:

46946 - 20/06/2012

DATA: 20/06/2012

IMÓVEL: O lote de terreno de nº. 24 (vinte e quatro), da quadra 63 (sessenta e três), com área de 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados), situado no loteamento denominado bairro Jardim Olímpico, nesta cidade de Montes Claros, limitando pela frente com a Rua Vinte e Três, onde mede 10,00 metros em linha reta; pelo lado direito de quem olha da Rua Vinte e Três para o lote, confronta com lote nº. 23, por uma distância de 18,00 metros em linha reta; no fundo confronta com o lote nº. 05 por uma distância de 10,00 metros em linha reta; e, pelo lado esquerdo de quem olha da Rua Vinte e Três para o lote confronta com o lote nº. 25, por uma distância de 18,00 metros em linha reta. Inscrição imobiliária: 12839625001. **PROPRIETÁRIA:** Âncora Imobiliária e Agropastoril Ltda, situada na Av. Afonso Pena, nº. 544, sala 107, centro, nesta cidade de Montes Claros, CNPJ nº. 16.980.294/0001-03. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº. 35.617, fls. 288 do Lº nº. 2-1-CD, deste Cartório. Emolumentos: R\$13,96 / TFI: R\$4,39 / Total: R\$18,35. Dou fé: (Bel. Elton Martins de Oliveira-Oficial).

R-1-46946 - 20/06/2012

R: 01 - 46.946 - Prot. 107.409 - 20/06/2012: TRANSMITENTE: Âncora Imobiliária e Agropastoril Ltda, acima qualificada, neste ato representada pela Scopel SPE – 15 Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ nº. 12.871.725/0001-34, sediada em São Paulo-SP, conforme procuração lavrada às fls. 069 do Lº 588, pelo Cartório do 1º Ofício de Notas desta cidade, em 09/11/2011, e esta por sua vez representada por seu procurador André Luiz Flor, brasileiro, casado, engenheiro mecânico, RG nº. 20.574273-7-SSP/SP, CPF nº. 186.590.588-79, conforme procuração lavrada pelo Cartório do 16º Ofício de Notas da cidade de São Paulo-SP, Lº nº. 3.798, fls. 3/4, em 11/08/2011. **ADQUIRENTE:** José de Jesus Xavier dos Santos, brasileiro, nascido em 06/08/1958, autônomo, CI RG nº. 059454594-SSP/RJ, CPF/MF nº. 337.998.656-91, e sua cônjuge Irma das Dores Oliveira Santos, brasileira, nascida em 28/11/1960, do lar, CI RG nº. M-5.810.943-SSP/MG, CPF/MF nº. 029.355.146-45, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Campo Belo, nº. 1076, Doutor Antonio Pimenta, nesta cidade. **COMPRA E VENDA:** Contrato Particular de Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel com Pacto de Alienação Fiduciária em Garantia de Pagamento e Outras Avenças datado de 20/06/2011. **VALOR:** R\$32.980,50, pagos da seguinte forma: R\$1.570,50 como sinal e princípio de pagamento, e R\$31.410,00 mediante financiamento. Pago o ITBI sobre o valor de R\$824,51 através da guia de recolhimento arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$454,17 / TFI: R\$175,01 / Total: R\$629,18. Dou fé: (Bel. Elton Martins de Oliveira-Oficial).

R-2-46946 - 20/06/2012

R: 02 - 46.946 - Prot. 107.409 - 20/06/2012: DEVEDOR: José de Jesus Xavier dos Santos

e Irma das Dores Oliveira Santos, acima qualificados. **CREDORA:** Scopel SPE-15 Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ n.º. 12.871.725/0001-34, com sede em São Paulo-SP, na Rua Estados Unidos, n.º. 2134, representada neste ato por sua procuradora André Luiz Flor. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Contrato Particular de Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel com Pacto de Alienação Fiduciária em Garantia de Pagamento e Outras Avenças datado de 20/06/2011. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$31.410,00. **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** 175 prestações mensais e sucessivas. Valor Total do Encargo Mensal: R\$372,15, vencendo-se a primeira em 10/08/2011 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação. Índice de Atualização/Reajuste Mensal: IPCA. **VALOR DA GARANTIA COM JUROS:** R\$66.696,75. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** As demais condições são as constantes do contrato ora registrado cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$454,17 / TFI: R\$175,01 / Total: R\$629,18. Dou fé: _____. (Bel. Elton Martins de Oliveira-Oficial).

AV-3-46946 - 08/10/2026 - Protocolo: 238473 - 24/09/2026

MUDANÇA DE RAZÃO SOCIAL - Pelo Requerimento datado de 17/09/2026; Conforme cópia autenticada da 5ª Alteração Contratual datada de 21/10/2013, arquivada na JUCESP em 29/11/2013 sob o n.º. 456.387/13-4; e, Certidão Simplificada emitida em 04/07/2022, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo/SP, averbo a alteração da razão social da empresa SCOPEL SPE-15 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, para SP-15 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados nos protocolos de n.ºs. 163.390 e 238.473. Ato: 4160, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 25,67. Recome: R\$ 1,93. TFI: R\$ 8,67. ISS: R\$ 1,28. Total: R\$ 37,55. Nº Selo: KHX36923. Cód. Segurança: 3626721729856832. Dou fé: Ana Flávia Oliveira Andrade - Escrevente Autorizada.

AV-4-46946 - 08/10/2026 - Protocolo: 238473 - 24/09/2026

MUDANÇA DE RAZÃO SOCIAL - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV-3; Conforme Ficha Cadastral Completa expedida eletronicamente em 14/01/2022, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo/SP, sob o número de autenticidade 164801286; e, Certidão Simplificada emitida em 04/07/2022, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo/SP, averbo a alteração da razão social da empresa SP-15 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, para SP-15 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA “EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL”. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados nos protocolos de n.ºs. 189.563 e 238.473. Ato: 4160, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 25,67. Recome: R\$ 1,93. TFI: R\$ 8,67. ISS: R\$ 1,28. Total: R\$ 37,55. Nº Selo: KHX36923. Cód. Segurança: 3626721729856832. Dou fé: Ana Flávia Oliveira Andrade - Escrevente Autorizada.

AV-5-46946 - 08/10/2026 - Protocolo: 238473 - 24/09/2026

MUDANÇA DE RAZÃO SOCIAL - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV-3; Conforme cópia autenticada da 13ª Alteração Contratual datada de 24/10/2024, arquivada na JUCESP em 21/01/2025 sob o n.º. 245.481/25-4; e, Certidão Simplificada emitida em 19/02/2025, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo/SP, averbo a alteração da razão social da empresa SP-15 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA “EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL” para SP-15 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados nos protocolos de n.ºs. 219.621 e 238.473. Ato: 4160, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 25,67. Recome: R\$ 1,93. TFI: R\$ 8,67. ISS: R\$ 1,28. Total: R\$ 37,55. Nº Selo: KHX36923. Cód. Segurança: _____

3626721729856832. Dou fé: Ana Flávia Oliveira Andrade - Escrevente Autorizada.

AV-6-46946 - 08/10/2026 - Protocolo: 238473 - 24/09/2026

DADOS DO IMÓVEL - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV-3; e, Comprovante de Recolhimento de ITBI, expedido eletronicamente pela Secretaria Municipal de Finanças da Prefeitura de Montes Claros/MG em 17/09/2026, o imóvel da presente matrícula possui Código de Endereçamento Postal - CEP n.º. 39406-545, cadastro imobiliário n.º. 1454978 e inscrição imobiliária n.º. 01.28.396.0250.000. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de n.º. 238.473. Ato: 4135, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 25,67. Recompe: R\$ 1,93. TFJ: R\$ 8,67. ISS: R\$ 1,28. Total: R\$ 37,55. N.º Selo: KHX36923. Cód. Segurança: 3626721729856832. Dou fé: Ana Flávia Oliveira Andrade - Escrevente Autorizada.

AV-7-46946 - 08/10/2026 - Protocolo: 238473 - 24/09/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV-3, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, **a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do Credor Fiduciário SP-15 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF n.º. 12.871.725/0001-34**, 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 n.º. 238.473. Ato: 4239, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 1.965,69. Recompe: R\$ 147,95. TFJ: R\$ 814,42. ISS: R\$ 98,28. Total: R\$ 3.026,34. Ato: 8101, Quant. Ato: 2. Emol.: R\$ 19,00. Recompe: R\$ 1,44. TFJ: R\$ 6,42. ISS: R\$ 0,96. Total: R\$ 27,82. N.º Selo: KHX36923. Cód. Segurança: 3626721729856832. Dou fé: Ana Flávia Oliveira Andrade - Escrevente Autorizada.

AV-8-46946 - 08/10/2026 - Protocolo: 238473 - 24/09/2026

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-2, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-7. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de n.º. 238.473. Ato: 4140, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 103,03. Recompe: R\$ 7,75. TFJ: R\$ 34,47. ISS: R\$ 5,15. Total: R\$ 150,40. N.º Selo: KHX36923. Cód. Segurança: 3626721729856832. Dou fé: Ana Flávia Oliveira Andrade - 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 outubro de 2026**.-----

OBSERVAÇÕES: **I)** Constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recompe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/2004. **II)** Nos termos dos art. 16 §2º Inc. I; e art. 19 §11º da Lei 14.382/2022; e Nota Técnica n.º 01/2023 do CORI/MG: a) 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; b) 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 n.º 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 eletronicamente nos termos do artigo 19, §5º da Lei nº. 6.015/73. 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: KHX36923 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3626721729856832 Quantidade de atos praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por: Ana Flávia Oliveira Andrade - Escrevente autorizada Emol.: R\$ 28,23 - TFJ: R\$ 10,72 - Valor final: R\$ 42,49 - ISS: R\$ 1,41 Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br		
---	--	--



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FJGN4-NETZB-3UQQD-JADCY

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

Ana Flavia Oliveira Andrade (CPF ***.180.676-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/FJGN4-NETZB-3UQQD-JADCY>

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

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