



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 **68.553**, Código Nacional de Matrícula nº **049304.2.0068553-94** de **10/03/2016**, verifiquei constar nesta data, às **10:08:50 horas**, o seguinte:

68553 - 10/03/2016 - Protocolo: 135289 - 18/02/2016

IMÓVEL: Apartamento residencial nº. 103, localizado no 1º pavimento do Bloco "C" 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 45,89m², área privativa acessória de 12,00m², área privativa total de 57,89m², área de uso comum de 8,62536m², área real total de 66,51536m², com direito a 01 vaga de garagem descoberta de nº 23, localizada no térreo, fração ideal de 0,01462 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-1-68553 - 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-2-68553 - 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-3-68553 - 20/04/2017 - Protocolo: 144960 - 21/03/2017

HIPOTECA - Devedor fiduciante: VILLA MINAS GERAIS SPE LTDA, CNPJ/MF nº 22.873.308/0001-84, com sede na Rua Correia Machado, Sala 904, nº 1025, 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 Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, nº 855553788395, datado de 10/11/2016, **este imóvel foi hipotecado** à credora 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, nas seguintes condições: Valor da dívida: R\$1.397.598,28, a ser pago no prazo de amortização de 24 meses, a contar do 1º dia do mês subsequente à data prevista no cronograma físico-financeiro e desembolso do empreendimento para o término da obra. O devedor se obriga a concluir as obras objeto deste contrato no prazo de 36 meses, contados a partir da data de realização do primeiro desembolso. Taxa de Juros Anual: nominal de 8,0000% e efetiva de 8,3001%. O saldo devedor é atualizado mensalmente à taxa nominal definida, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário deste contrato. Valor da Garantia Hipotecária: R\$1.817.000,00. **FIADORES: FIADORES:** 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 acrescentadas 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 144.960. Os emolumentos foram cotados no R-8 da Matrícula 67.116, conforme art. 237-A da Lei 6.015/73 e art. 10-A da Lei 15.424/2004. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 144.960. Dou fé: Aparecida Lucinei Lopes Taveira Rizzo - Registradora Substituta.

AV-4-68553 - 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. Recompe: R\$ 11,04. TFJ: R\$ 75,18. Total: R\$ 270,30 . Dou fé: Maria Theresa Maia Cabral - Escrevente Autorizada.

AV-5-68553 - 13/11/2018 - Protocolo: 162360 - 19/10/2018

CND/INSS - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV-4, 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. Recompe: R\$ 0,44. TFJ: R\$ 2,44. Total: R\$ 10,19 . Dou fé: Maria Theresa Maia Cabral - Escrevente Autorizada.

AV-6-68553 - 13/11/2018 - Protocolo: 162360 - 19/10/2018

INSCRIÇÃO E CADASTRO IMOBILIÁRIO - Pelo mesmo requerimento mencionado na

AV-4; e, Certidão expedida pelo Município de Montes Claros-MG, em 24/08/2018, o imóvel da presente matrícula possui o cadastro imobiliário nº 1988701 e inscrição imobiliária nº 01.40.130.0040.020. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 162.360.Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,31. Recome: R\$ 0,44. TFJ: R\$ 2,44. Total: R\$ 10,19 . Dou fé: Maria Theresa Maia Cabral - Escrevente Autorizada.

AV-7-68553 - 13/11/2018 - Protocolo: 162360 - 19/10/2018

EXTINÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV-4, 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. Recome: R\$ 0,44. TFJ: R\$ 2,44. Total: R\$ 10,19 . Dou fé: Maria Theresa Maia Cabral - Escrevente Autorizada.

AV-8-68553 - 11/11/2019 - Protocolo: 172307 - 05/11/2019

CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Pelo Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Contrato nº. 855554005875, datado de 20/09/2019, fica cancelada a hipoteca constante no R-3, tão somente para o **apartamento nº. 103, do Bloco C**, em virtude de autorização dada pela credora. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 172.307.Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 32,44. Recome: R\$ 1,94. TFJ: R\$ 10,70. ISS: R\$ 1,62. Total: R\$ 46,70. Dou fé: Mariana Santos Oliveira - Escrevente Autorizada.

R-9-68553 - 11/11/2019 - Protocolo: 172307 - 05/11/2019

COMPRA E VENDA - Pelo mesmo Contrato Particular mencionado na AV-8, a proprietária VILLA MINAS GERAIS SPE LTDA, já qualificada, vende o imóvel desta matrícula a ELIOMAR DE JESUS DA COSTA SENA, brasileiro, solteiro, trabalhador agrícola, CPF/MF nº. 082.971.386-74, CLRG nº. MG11892416 PC/MG, domiciliado e residente na Rua Tiao Patureba, nº. 145, Cs Fd, Bairro Carmelo, Montes Claros-MG, pelo preço de R\$122.900,00, da seguinte forma: R\$28.429,36 já foram pagos (recursos próprios), R\$0,00 (recursos do FGTS), R\$71.270,64 (financiamento pela Caixa Econômica Federal, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada), R\$23.200,00 (desconto concedido pelo FGTS/União - complemento). Valor Fiscal: R\$122.900,00. ITBI pago em 30/10/2019, no valor de R\$3.072,50 (Processo nº. 42.918/2019). Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 172.307.Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2,50. Recome: R\$ 0,15. TFJ: R\$ 0,82. ISS: R\$ 0,12. Total: R\$ 3,59 Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 743,82. Recome: R\$ 44,62. TFJ: R\$ 366,36. ISS: R\$ 37,19. Total: R\$ 1.191,99 Ato: 8101, quantidade Ato: 16. Emolumentos: R\$ 47,84. Recome: R\$ 2,88. TFJ: R\$ 16,00. ISS: R\$ 2,40. Total: R\$ 69,12. Dou fé: Mariana Santos Oliveira - Escrevente Autorizada.

R-10-68553 - 11/11/2019 - Protocolo: 172307 - 05/11/2019

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo Contrato Particular mencionado na AV-8, o adquirente e devedor fiduciante: ELIOMAR DE JESUS DA COSTA SENA, 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/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 fiduciante, para compra do imóvel adquirido no R-9. **CONDIÇÕES:** valor da dívida de R\$71.270,64; valor do encargo inicial: R\$402,96; Sistema de Amortização TP - Tabela PRICE; prazo total de 360 meses amortização; taxa de juros anual: nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%; vencimento do 1º encargo mensal em 20/10/2019; reajuste dos encargos de acordo com o item 6.3; 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\$122.900,00. 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. 172.307. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 618,74. Recomepe: R\$ 37,12. TFJ: R\$ 252,72. ISS: R\$ 30,94. Total: R\$ 939,52. Dou fé: Mariana Santos Oliveira - Escrevente Autorizada.

AV-11-68553 - 23/04/2024 - Protocolo: 210064 - 12/04/2024

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 11/04/2024, 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. 210.064. Ato: 4540, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 2.185,83. Recomepe: R\$ 131,14. TFJ: R\$ 1.076,61. ISS: R\$ 109,29. Total: R\$ 3.502,87. 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: GSZ23759. Cód. Segurança: 1178049982159488. Dou fé: Thaís Lopes de Lacerda - Escrevente Autorizada.

AV-12-68553 - 23/04/2024 - Protocolo: 210064 - 12/04/2024


CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-10, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-11. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 210.064. 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: GSZ23759. Cód. Segurança: 1178049982159488. 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, **23 de abril 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://registadores.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: GSZ23759 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1178049982159488	
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	