



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 **58.379**, Código Nacional de Matrícula nº **049304.2.0058379-61** de **07/07/2014**, verifiquei constar nesta data, às **09:47:41 horas**, o seguinte:

58379 - 07/07/2014 - Protocolo: 120453 - 11/06/2014

IMÓVEL: Uma casa residencial de nº. 66-B (CASA 03), situada na Rua Mandacaru, antiga Rua Dezoito, no Conjunto Habitacional Floresta, nesta cidade de Montes Claros/MG, de 02 pavimentos, com todas as suas instalações e dependências, contendo 03 quartos, sendo 02 suíte, sala, cozinha, banheiro e 01 garagem, com área total construída de 67,20m², sendo 67,20m² de área privativa (principal), 52,87m² de outras áreas privativas (acessórias) e, 120,07m² de área privativa total, e sua respectiva fração ideal de 0,3334 do terreno constituído pelo lote de terreno nº. 08, da quadra nº. 14, com área de 360,20m², com os seguintes limites e confrontações: pela frente com a referida Rua Dezoito, na distância de 19,00 metros; pelos fundos com o lote nº. 02 e parte do lote nº. 03, na mesma distância de 19,00 metros; pelo lado direito, com o lote nº. 09, na extensão de 20,98 metros; e, pelo lado esquerdo, com o lote nº. 07, na extensão de 18,95 metros. **PROPRIETÁRIOS:** NASSRY MAIA HAUN, brasileiro, fazendeiro, CI. RG MG-7.327.101 SSP/MG, CPF nº. 028.561.986-19, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei 6.515/77 com RAQUEL MARIA CORDEIRO HAUN, brasileira, professora, CI. RG MG-11.634.442 SSP/MG, CPF nº. 048.787.726-89, residentes e domiciliados na Rua Januária, nº. 677, Centro, Montes Claros/MG. **REGISTRO ANTERIOR:** R-01e 03, Av. 02, Matrícula 54.084, Lº 2-RG-Sistema de Fichas, deste Cartório, feitos em 22/11/2013, 07/07/2014 e 07/07/2014, respectivamente. Ato: 4401, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 14,92. Valor do Recome: R\$ 0,89. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,97. Valor Final ao Usuário: R\$ 20,78. Dou fé: Hélia Margareth dos Anjos Silva Machado – Escrevente Autorizada.

AV-1-58379 - 07/07/2014 - Protocolo: 120453 - 11/06/2014

IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Alvará de construção válido até 09/04/2016**. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Ato: 8101, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4,40. Valor do Recome: 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 Recome: R\$ 0,71. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,95. Valor Final ao Usuário: R\$ 16,52. Dou fé: Hélia Margareth dos Anjos Silva Machado - Escrevente Autorizada.

AV-2-58379 - 30/09/2016 - Protocolo: 140160 - 09/09/2016

INDICAÇÃO DE RETIFICAÇÃO DA INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -

Conforme AV-7 da Matrícula Primitiva nº. 54.084, em 29/09/2016, procedeu-se à Retificação da Instituição de Condomínio registrada no R-3 da referida matrícula para constar a alteração da Casa nº 66-B, que passa a ser a seguinte: "**Casa 03 - nº 66-B, com a seguinte divisão interna: 1º pavimento com sala, copa, cozinha e banheiro; 2º pavimento com 02 quartos e 01 banheiro**". Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 140.160.Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 13,54. Recomepe: R\$ 0,81. TFJ: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86 . Dou fé: Felipe Grégore Rodrigues Jardim - Escrevente Autorizado.

AV-3-58379 - 30/09/2016 - Protocolo: 139818 - 24/08/2016

BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE - Pelo requerimento datado de 17/08/2016, conforme certidão datada de 02/10/2014, extraída do processo nº. 26.315/2014, foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para o imóvel constante desta matrícula, com área construída de 67,20m². Atribui-se o valor da edificação em R\$87.145,63. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 139.818.Ato: 4152, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 518,47. Recomepe: R\$ 31,11. TFJ: R\$ 211,76. Total: R\$ 761,34Ato: 8101, quantidade Ato: 5. Emolumentos: R\$ 25,05. Recomepe: R\$ 1,50. TFJ: R\$ 8,35. Total: R\$ 34,90 . Dou fé: Felipe Grégore Rodrigues Jardim - Escrevente Autorizado.

AV-4-58379 - 30/09/2016 - Protocolo: 139818 - 24/08/2016

CND/INSS – Pelo mesmo requerimento mencionado na AV-3, faço constar que foi apresentado pelo proprietário, NASSRY MAIA HAUN - CEI 70.013.09965/67 a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001832016-88888965, expedida via internet, emitida em 23/08/2016, com a área total construída de obra nova de 134,40m², referente dentre outros, ao imóvel desta matrícula. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 139.818.Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 13,54. Recomepe: R\$ 0,81. TFJ: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,01. Recomepe: R\$ 0,30. TFJ: R\$ 1,67. Total: R\$ 6,98 . Dou fé: Felipe Grégore Rodrigues Jardim - Escrevente Autorizado.

AV-5-58379 - 30/09/2016 - Protocolo: 139818 - 24/08/2016

INSCRIÇÃO E CADASTRO IMOBILIÁRIO – Pelo mesmo requerimento mencionado na AV-3; e, Certidão expedida pelo Município de Montes Claros-MG, em 22/08/2016, o imóvel da presente matrícula possui o cadastro imobiliário nº 1978167 e inscrição imobiliária nº. 01.35.189.0206.001. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 139.818.Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 13,54. Recomepe: R\$ 0,81. TFJ: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,01. Recomepe: R\$ 0,30. TFJ: R\$ 1,67. Total: R\$ 6,98 . Dou fé: Felipe Grégore Rodrigues Jardim - Escrevente Autorizado.

R-6-58379 - 06/01/2017 - Protocolo: 143181 - 28/12/2016

COMPRA E VENDA – 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 - Contrato nº. 8.4444.1405503-0, datado de 23/12/2016, os proprietários NASSRY MAIA HAUN e sua esposa RAQUEL MARIA CORDEIRO HAUN, já qualificados, vendem o imóvel desta matrícula a REGINALDO SILVA ROCHA, brasileiro, divorciado, servidor publico estadual, CPF/MF nº 047.240.156-40, CNH nº 02239835561 DETRAN-MG, domiciliado e residente na Rua E, nº 53, Bairro Santos Reis, Montes Claros/MG, pelo preço de R\$160.000,00, da seguinte forma: R\$16.000,00 já foram pagos (recursos próprios), R\$0,00 (recursos do FGTS), R\$144.000,00 (financiamento pela Caixa Econômica Federal, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada), R\$0,00 (desconto concedido pelo FGTS/União – complemento). Valor Fiscal: R\$160.000,00. ITBI pago em 23/12/2016, no valor de R\$4.000,00 (processo nº 41.783/2016). Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 143181.Ato: 4301, quantidade Ato: 1.

Emolumentos: R\$ 2,26. Recompe: R\$ 0,14. TFJ: R\$ 0,74. Total: R\$ 3,14 Ato: 4518, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 673,06. Recompe: R\$ 40,38. TFJ: R\$ 331,50. Total: R\$ 1.044,94 Ato: 8101, quantidade Ato: 20. Emolumentos: R\$ 54,20. Recompe: R\$ 3,20. TFJ: R\$ 18,00. Total: R\$ 75,40. Dou fé: Cláudio Miranda Pereira de Pinho – Escrevente Autorizado.

R-7-58379 - 06/01/2017 - Protocolo: 143181 - 28/12/2016

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Pelo mesmo Contrato Particular mencionado no R-6, o adquirente e devedor fiduciante: REGINALDO SILVA ROCHA, 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-6. **CONDIÇÕES:** valor da dívida de R\$144.000,00; valor do encargo inicial: R\$1.378,91; Sistema de Amortização Tabela SAC; prazo total de 360 meses; taxa de juros anual: nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%; vencimento do 1º encargo mensal em 23/01/2017; 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\$160.000,00. 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 143181. Ato: 4518, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 673,06. Recompe: R\$ 40,38. TFJ: R\$ 331,50. Total: R\$ 1.044,94. Dou fé: Cláudio Miranda Pereira de Pinho – Escrevente Autorizado.

AV-8-58379 - 21/03/2024 - Protocolo: 209158 - 12/03/2024

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 11/03/2024, 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. 209.158. Ato: 4541, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 2.337,42. Recompe: R\$ 140,23. TFJ: R\$ 1.151,35. ISS: R\$ 116,87. Total: R\$ 3.745,87. 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: GSZ09750. Cód. Segurança: 2419253702668073. Dou fé: Thaís Lopes de Lacerda - Escrevente Autorizada.

AV-9-58379 - 21/03/2024 - Protocolo: 209158 - 12/03/2024


CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-7, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-8. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 209.158. 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: GSZ09750. Cód. Segurança: 2419253702668073. 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, **21 de março 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: GSZ09750	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2419253702668073	
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 - 21/03/2024 09:49

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 4df85f69-48d9-4356-b22c-4ef368356ea1