

OFÍCIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG CNM: 032151.2.0042114-57
Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira

MATRÍCULA N.º 42.114

Data da abertura: 07/12/2016

Ficha: 1F

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: URBANO, constituído pelo **Apartamento n.º 101 (cento e um) do Bloco 01 (um) do Condomínio Vivendas do Sul**, de finalidade residencial, com área privativa (principal) de 45,77 m², outras áreas privativas (accessórias) de 12,50 m², área privativa total de 58,27 m², área de uso comum de 60,79 m², área real total de 119,06 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,0209469 e 1 (uma) vaga de garagem, situado na Rua 11 (onze), entre Rua 16 (dezesseis) e Rua 12 (doze), situado no **Loteamento Residencial Sul - Jacarandás**, no Bairro **FAZENDA VARGEM GRANDE**, em Montes Claros-MG, edificado sobre o Lote de Terreno Unificado de números **01 (um) a 13 (treze)**, da **Quadra 20 (vinte)**, com a área de **3.184,92 m²** (três mil, cento e oitenta e quatro virgula noventa e dois metros quadrados), de seguintes medidas, limites e confrontações, de quem olha de frente para o Lote: pela frente, com Rua 11 (onze), na distância de 199,00 metros; pelos fundos, com a área pertencente à Plenna Empreendimentos Imobiliários Ltda, de Matrícula n.º 40.886, na distância de 199,00 metros; pelo lado direito, com Rua 16 (dezesseis), na distância de 17,20 metros; e, pelo lado esquerdo, com Lote 3 (três) da Quadra 20, do Loteamento Residencial Sul - Ipês, de Matrícula n.º 32.370, na distância de 14,80 metros. **PROPRIETÁRIA: FLISA SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF n.º 07.167.433/0001-85, com sede na Rua Paraíba, n.º 1000, 15º andar, Bairro Funcionários, em Belo Horizonte-MG. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 42.113**, do Livro 2 - Registro Geral, em fichas, deste Ofício do 1º Registro de Imóveis de Montes Claros-MG. Matrícula aberta em decorrência Instituição de Condomínio, no âmbito do Protocolo n.º 86.202, de 25 de outubro de 2016. Emolumentos: R\$ 8,52. Recome: R\$ 0,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,84. Total: R\$ 11,86. Montes Claros-MG, 07 de dezembro de 2016. Eu, Rosiane, Rosiane Rodrigues Vieira, Registradora, conferi, assino e dou fé.

AV-1-M-42.114. Protocolo n.º 86.202, de 25 de outubro de 2016. **TRANSPORTE DE ÔNUS**. Nos termos do artigo 712 do Provimento n.º 260/CGJ/2013, procedo a esta averbação para constar que, conforme AV-5 da Matrícula de origem n.º 42.113, do Livro 2 - Registro Geral, em fichas, desta Serventia todas as unidades autônomas do Condomínio Vivendas do Sul estão submetidas ao regime de **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, disciplinado pelos artigos 31-A a 31-F da Lei n.º 4.591/64, pelo qual o terreno e as acessões objeto de incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. Ato praticado de ofício, conforme artigo 10, § 2º, da Lei Estadual n.º 15.424/2004. Montes Claros-MG, 07 de dezembro de 2016. Eu, Rosiane, Rosiane Rodrigues Vieira, Registradora Titular, conferi, assino e dou fé.

AV-2-M-42.114. Protocolo n.º 86.202, de 25 de outubro de 2016. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. A unidade autônoma objeto desta Matrícula encontra-se submetida ao regime condominial, disciplinado pela Lei n.º 4.591/1964 e pelos artigos 1.331 a 1.358 do Código Civil (Lei n.º 10.406/2002), e os titulares de direito relativos a este imóvel ou que dele tenham posse ou detenção obrigam-se a cumprir integralmente os termos da **Convenção de Condomínio** registrada sob n.º 3.755, no Livro 3 - Registro Auxiliar, em sistema de fichas, desta Serventia Registral. Incidente 50% de desconto no valor dos emolumentos e taxa de fiscalização judiciária, conforme artigo 42, II, da Lei n.º 11.977/2009. Emolumentos: R\$ 6,77. Recome: R\$ 0,41. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,26. Total: R\$ 9,44. Montes Claros-MG, 07 de dezembro de 2016. Eu, Rosiane, Rosiane Rodrigues Vieira, Registradora, conferi, assino e dou fé.

AV-3-M-42.114. Protocolo n.º 86.202, de 25 de outubro de 2016. **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO**. Nos termos do artigo 943, § 4º, do Provimento n.º 260/CGJ/2013, procedo a esta averbação para constar que: (i) este imóvel encontra-se em fase de construção,

Rosiane

Continua no verso.

Ficha: 42.114/1F

OFÍCIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG CNM: 032151.2.0042114-57
Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 42.114

Data da abertura: 07/12/2016

Ficha: 1V

pendente de regularização registral quanto à sua conclusão, conforme Alvará de Licença para Construção n.º 26.262/2016, emitido em 31/08/2016, pela Secretaria de Infraestrutura e Planejamento da Prefeitura Municipal de Montes Claros, válido até 31/08/2018; (ii) a Incorporação Imobiliária do Condomínio Vivendas do Sul foi registrada em 07/12/2016, sob R-3 da Matrícula n.º 42.113, do Livro 2 - Registro Geral, em fichas, desta Serventia; (iii) conforme AV-4 da Matrícula de origem, existem certidões positivas ou positivas com efeitos de negativas em nome da Proprietária, as quais estão listadas na averbação em referência e arquivadas nesta Serventia; e (iv) esta Matrícula poderá ser encerrada, caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Incidente 50% de desconto no valor dos emolumentos e taxa de fiscalização judiciária, conforme artigo 42, II, da Lei n.º 11.977/2009. Emolumentos: R\$ 6,77. Recomeço: R\$ 0,41. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,26. Total: R\$ 9,44. Montes Claros-MG, 07 de dezembro de 2016. Eu, Rosiane, Rosiane Rodrigues Vieira, Registradora, conferi, assino e dou fé.

R-4-M-42.114. Protocolo n.º 89.216, de 25 de outubro de 2017. **COMPRA E VENDA. VENDEDORA: FLISA SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 07.167.433/0001-85, com sede na Rua Paraíba, n.º 1000, 15º andar, Bairro Funcionários, em Belo Horizonte-MG. **COMPRADORES: DIOCLIDES PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, frentista, portador da CIRG n.º MG-12.927.472 PC/MG e do CPF/MF n.º 062.263.196-90, e seu cônjuge **DANIELA FROIS SOUZA**, brasileira, do lar, portadora da CIRG n.º MG-19.044.650 PC/MG e do CPF/MF n.º 126.753.326-90, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em 1º/06/2015, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Zé Farieta, n.º 183, Major Prates, em Montes Claros-MG. **CONSTRUTORA E FIADORA: TENDÊNCIA ENGENHARIA S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 71.331.847/0001-05, com sede na Rua Jurupari, n.º 212, Bairro Santa Lúcia, em Belo Horizonte-MG. **ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: FLISA SPE LTDA**, já qualificada acima como Vendedora. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, celebrado em Montes Claros-MG, em 16/10/2017, Contrato n.º 8.7877.0187691-7. **OBJETO DA VENDA:** A totalidade do lote de terreno descrito nesta Matrícula e a edificação que nele será construída. **VALOR DE AQUISIÇÃO DO TERRENO:** R\$ 19.304,53 (dezenove mil, trezentos e quatro reais e cinquenta e três centavos). **VALOR TOTAL DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL E FORMA DE PAGAMENTO:** Nos termos do contrato celebrado, que fica arquivado nesta Serventia Registral, o valor destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano objeto deste contrato equivale a R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), quantia a ser paga do seguinte modo: a) valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 88.093,00 (oitenta e oito mil e noventa e três reais); b) valor dos recursos próprios: R\$ 0,00; c) valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00; d) valor do desconto complementar concedido pelo FGTS: R\$ 31.907,00 (trinta e um mil, novecentos e sete reais). **PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS:** O prazo para o término da construção e legalização do imóvel é de 24 (vinte e quatro) meses, podendo ser prorrogado, uma única vez, em até 6 (seis) meses, quando restar comprovado caso fortuito, força maior ou outra situação excepcional superveniente à assinatura do Contrato, que tenha efetiva interferência no ritmo de execução da obra, mediante análise técnica e autorização da CAIXA, sempre que a medida se mostrar essencial a viabilizar a conclusão do empreendimento. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO INTER VIVOS:** No ato de protocolo, foram apresentadas a esta Serventia Registral, Certidão de Quitação de ITBI de n.º 4162/2017, emitida em 13/11/2017 pela Coordenadoria de Tributos Imobiliários da Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Montes Claros, e Guia de Arrecadação de Tributos Municipais relativa ao recolhimento do ITBI desta operação, autenticada pelo Banco

Continua na ficha 42.114/2F

Ficha: 42.114/1V



OFÍCIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG
Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira

CNM: 032151.2.0042114-57

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 42.114

Data da abertura: 07/12/2016

Ficha: 2F

Itaú, em 19/10/2017, sob o n.º A17B6A7FE38F4087873D588FF30DAA48087FCF2A, no valor de R\$ 600,00 (seiscentos reais), calculado sobre o valor fiscal de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), avaliado pela Prefeitura Municipal de Montes Claros-MG, no âmbito do Processo n.º 35.732/2017. Códigos hash: 4242c1927527cddb5f2054d78abb14d2763c320; a2224f08a103fcc2823fbb0ef93ca6d1b36b6da1; e57918b414061b78b9351d76a4f6a11bb23bbfcf; 9d94c40e17fe9bc92f887dd1ccdc7792636b9eea. Incidente 50% de desconto no valor dos emolumentos e taxa de fiscalização judiciária, conforme artigo 43, II, da Lei n.º 11.977/2009, e artigo 15-B, II, da Lei Estadual n.º 15.424/2004. Emolumentos: R\$ 673,06. Recomepe: R\$ 40,38. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 331,50. Total: R\$ 1.044,94. Montes Claros-MG, 24 de novembro de 2017. Eu, Thays Dayane Teles Silva, Thays Dayane Teles Silva, Escrevente, conferi, assino e dou fé.

R-5-M-42.114. Protocolo n.º 89.216, de 25 de outubro de 2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. DEVEDORES FIDUCIANTES: DIOCLIDES PEREIRA DA SILVA** e seu cônjuge **DANIELA FROIS SOUZA**, já qualificados no registro anterior desta Matrícula. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n.º 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, celebrado em Montes Claros-MG, em 16/10/2017, Contrato n.º 8.7877.0187691-7. **OBJETO:** Nos termos do Contrato celebrado, que fica arquivado nesta Serventia, e em garantia real pelo pagamento da dívida a seguir descrita, os Devedores Fiduciários alienam, em caráter fiduciário, à Credora Fiduciária, a propriedade do imóvel objeto desta Matrícula e da construção a ser nele edificada, com a efetivação do desdobramento da posse, de modo que os Devedores serão possuidores diretos e a CAIXA possuidora indireta do imóvel. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 88.093,00 (oitenta e oito mil e noventa e três reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** O pagamento da dívida contratada será feito, pelos Devedores Fiduciários, à Credora Fiduciária, conforme cláusulas e condições constantes do Contrato assinado, que fica arquivado nesta Serventia, sob a forma de encargo mensal, por débito em conta corrente, devido a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia de assinatura deste instrumento, conforme seguintes condições: Taxa de Juros Nominal: 4,5000% ao ano; Taxa de Juros Efetiva: 4,5939% ao ano; Valor do Encargo Inicial: R\$ 465,24 (quatrocentos e sessenta e cinco reais e vinte e quatro centavos), referente a: (i) prestação mensal inicial - R\$ 446,35 (quatrocentos e quarenta e seis reais e trinta e cinco centavos); (ii) taxa de administração - R\$ 0,00; e (iii) seguro - R\$ 18,89 (dezoito reais e oitenta e nove centavos). **Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** Taxa de Administração - R\$ 2.323,13 (dois mil, trezentos e vinte e três reais e treze centavos); Diferencial na Taxa de Juros - R\$ 18.676,87 (dezoito mil, seiscentos e setenta e seis reais e oitenta e sete centavos). **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 16/11/2017. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 (trezentos e sessenta) meses. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 30 (trinta) dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Código hash: 9f73b8f223f76044d070e6810f0e6dac1f996b8c. Incidente 50% de desconto no valor dos emolumentos e taxa de fiscalização judiciária, conforme artigo 43, II, da Lei n.º 11.977/2009, e artigo 15-B, II, da Lei Estadual n.º 15.424/2004. Emolumentos: R\$ 559,88. Recomepe: R\$ 33,60. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 228,68. Total: R\$ 822,16.

Continua no verso.

Ficha: 42.114/2F

OFÍCIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG
Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira


CNM: 032151.2.0042114-57


MATRÍCULA N.º 42.114

Data da abertura: 07/12/2016

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Ficha: 2V

Demais atos praticados: 1 Prenotação; Emolumentos: R\$ 14,06; Recomepe: R\$ 0,85; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,01; Total: R\$ 17,92; e 31 Arquivamentos; Emolumentos: R\$ 84,01; Recomepe: R\$ 4,96; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 27,90; Total: R\$ 116,87. Montes Claros-MG, 24 de novembro de 2017. Eu, , Thays Dayane Teles Silva, Escrevente, conferi, assino e dou fé.

AV-6-M-42.114. Protocolo n.º 89.216, de 25 de outubro de 2017. **REMEMBRAMENTO.** Nos termos do artigo 36 da Lei n.º 11.977/2009 e conforme Requerimento firmado em 14/11/2017, por Samuel Caetano de Paula, brasileiro, solteiro, auxiliar administrativo, portador da CI.RG n.º MG-18.497.084 PC/MG e do CPF/MF n.º 121.368.216-95, residente e domiciliado na Avenida Afonso Pena, n.º 248, Centro, em Montes Claros-MG, e item 13.2.1, letra "n", III, constante no Contrato de Compra e Venda descrito acima, arquivados nesta Serventia, procedo a esta averbação para constar que os devedores declararam terem conhecimento que o imóvel descrito nesta matrícula, não poderá ser objeto de remembramento no prazo de 15 anos, iniciados a partir da data de assinatura do presente contrato. Incidente 50% de desconto no valor dos emolumentos e taxa de fiscalização judiciária, conforme artigo 43, II, da Lei n.º 11.977/2009, e artigo 15-B, II, da Lei Estadual n.º 15.424/2004. Emolumentos: R\$ 7,31. Recomepe: R\$ 0,44. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,44. Total: R\$ 10,19. Montes Claros-MG, 24 de novembro de 2017. Eu, , Thays Dayane Teles Silva, Escrevente, conferi, assino e dou fé.

AV-7-M-42.114. Protocolo n.º 92.540, de 04 de outubro de 2018. **CONSTRUÇÃO, BAIXA E HABITE-SE.** Conforme Requerimento firmado em 04/10/2018, pela Incorporadora Flisa SPE Ltda, já qualificada, representada por Mateus Sarmiento Rodrigues, brasileiro, solteiro, engenheiro mecânico, portador da CI.RG n.º MG-17.944.077 SSP/MG e do CPF/MF n.º 114.515.916-83, residente e domiciliado na Rua Crispim Felicíssimo, n.º 82, Bairro Esplanada, em Montes Claros-MG, constituído nos termos de via original de Procuração Pública lavrada em 23/10/2018, no Livro 1097, folha 078, do Tabelionato do 7º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, instruído com via original de Certidão emitida em 24/08/2018, pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal de Montes Claros-MG, relativa ao Processo n.º 23.314/2018, arquivada nesta Serventia, procedo à averbação da construção e da concessão de "**BAIXA DE CONSTRUÇÃO**" e "**HABITE-SE INTEGRAL**" do **Condomínio Vivasdas do Sul**, constituído pelo Bloco 01 (um), com entrada pela Rua 11 (onze), n.º 40 (quarenta); Bloco 02 (dois), com entrada pela Rua 11 (onze), n.º 50 (cinquenta); Bloco 03 (três), com entrada pela Rua 11 (onze), n.º 60 (sessenta); Bloco 04 (um), com entrada pela Rua 11 (onze), n.º 70 (setenta); Bloco 05 (cinco), com entrada pela Rua 11 (onze), n.º 80 (oitenta); e Bloco 06 (seis), com entrada pela Rua 11 (onze), n.º 90 (noventa); cada Bloco com área construída de **423,64 m²** (quatrocentos e vinte e três vírgula sessenta e quatro metros quadrados) e com área construída total de **2.541,84 m²** (dois mil quinhentos e quarenta e um vírgula oitenta e quatro metros quadrados), do qual é parte integrante o **Apartamento n.º 101 (cento e um) do Bloco 01 (um)** descrito nesta Matrícula, com entrada pela Rua 11 (onze), n.º 40, no Loteamento Residencial Sul Jacarandás, em Montes Claros-MG, cuja construção está avaliada em R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Código hash: 23489b05f7b1736105b6af05c1d1e6cb42cb0b7a. Incidente 50% de desconto no valor dos Emolumentos e Taxa de Fiscalização Judiciária, conforme artigo 42, inciso II, da Lei 11.977/2009. Quantidade: 1. Código: 4210. Emolumentos: R\$ 336,53. Recomepe: R\$ 20,19. ISSQN: R\$ 16,83. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 165,75. Total: R\$ 539,30. Demais atos praticados: 1 Prenotação; Código: 4701; Emolumentos: R\$ 28,13; Recomepe: R\$ 1,69; ISSQN: R\$ 1,41; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,02; Total: R\$ 37,25; e 54 Arquivamentos; Código: 8101; Emolumentos: R\$ 146,34; Recomepe: R\$ 8,64; ISSQN: R\$

Continua na ficha 42.114/3F

Ficha: 42.114/2V



OFÍCIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG


Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira

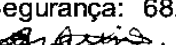
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

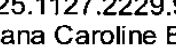
MATRÍCULA N.º 42.114

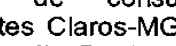
Data da abertura: 07/12/2016

Ficha: 3F


7,56; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 48,60; Total: R\$ 211,14. Selo eletrônico de consulta: CHU72751. Código de Segurança: 6825.1127.2229.9722. Montes Claros-MG, 09 de novembro de 2018. Eu, , Luana Caroline Botelho de Araújo, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

AV-8-M-42.114. Protocolo n.º 92.540, de 04 de outubro de 2018. **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS.** Conforme Requerimento descrito na **AV-7**, e nos termos do artigo 47, II, da Lei n.º 8.212/91, procedo a esta averbação para constar que foi apresentada e fica aqui arquivada Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 001922018-88888320, relativa à Incorporadora **FLISA SPE LTDA**, CEI 51.238.36320/75, emitida via *internet* em 13/09/2018, válida até 12/03/2019, cuja autenticidade foi verificada na prática deste ato, relativa à construção do **Condomínio Vivendas do Sul**, composto pelos Blocos **01 (um) a 06 (seis)**, com área residencial total de obra nova de **2.541,84 m²** (dois mil quinhentos e quarenta e um vírgula oitenta e quatro metros quadrados). Incidente 50% de desconto no valor dos Emolumentos e Taxa de Fiscalização Judiciária, conforme artigo 42, inciso II, da Lei 11.977/2009. Quantidade: 1. Código: 4135. Emolumentos: R\$ 7,31. Recomepe: R\$ 0,44. ISSQN: R\$ 0,37. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,44. Total: R\$ 10,56. Selo eletrônico de consulta: CHU72751. Código de Segurança: 6825.1127.2229.9722. Montes Claros-MG, 09 de novembro de 2018. Eu, , Luana Caroline Botelho de Araújo, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

AV-9-M-42.114. Protocolo n.º 92.540, de 04 de outubro de 2018. **CANCELAMENTO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.** Conforme Requerimento descrito na **AV-7**, procedo ao cancelamento do patrimônio de afetação constante na **AV-1**, porquanto, nos termos do artigo 31-E, I, da Lei n.º 4.591/64, houve sua extinção em decorrência da averbação de construção supra. Incidente 50% de desconto no valor dos Emolumentos e Taxa de Fiscalização Judiciária, conforme artigo 42, inciso II, da Lei 11.977/2009. Quantidade: 1. Código: 4141. Emolumentos: R\$ 7,31. Recomepe: R\$ 0,44. ISSQN: R\$ 0,37. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,44. Total: R\$ 10,56. Selo eletrônico de consulta: CHU72751. Código de Segurança: 6825.1127.2229.9722. Montes Claros-MG, 09 de novembro de 2018. Eu, , Luana Caroline Botelho de Araújo, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

AV-10-M-42.114. Protocolo n.º 92.540, de 04 de outubro de 2018. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL.** Nos termos do artigo 176, § 1º, II, (3), b, da Lei n.º 6.015/73, e conforme Requerimento descrito na **AV-7**, instruído com Certidão emitida em 19/09/2018, pela Gerência de Cadastro Imobiliário da Secretaria de Finanças da Prefeitura de Montes Claros-MG, no âmbito do Processo n.º 41.748/2018, arquivada nesta Serventia, procedo a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta Matrícula possui **Inscrição Imobiliária n.º 01.24.423.0032.001** e **Cadastro Imobiliário n.º 1934198**. Incidente 50% de desconto no valor dos Emolumentos e Taxa de Fiscalização Judiciária, conforme artigo 42, inciso II, da Lei 11.977/2009. Quantidade: 1. Código: 4135. Emolumentos: R\$ 7,31. Recomepe: R\$ 0,44. ISSQN: R\$ 0,37. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,44. Total: R\$ 10,56. Selo eletrônico de consulta: CHU72751. Código de Segurança: 6825.1127.2229.9722. Montes Claros-MG, 09 de novembro de 2018. Eu, , Luana Caroline Botelho de Araújo, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

AV-11-M-42.114. Protocolo n.º 122.487, de 27 de maio de 2026. **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.** Nos termos do artigo 440-AQ, §1º, a, do Provimento n.º 149/CNJ/2023, e conforme Requerimento para averbação de Código de Endereçamento Postal (CEP), emitido em Florianópolis-SC, em 26/05/2026, arquivado nesta Serventia, procedo a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta Matrícula possui **Código**

 Continua no verso.
Ficha: 42.114/3F

OFÍCIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG CNM: 032151.2.0042114-57
Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira

MATRÍCULA N.º 42.114

Data da abertura: 07/12/2016

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Ficha: 3V

de Endereçamento Postal - CEP n.º 39407-032. Quantidade: 1. Código: 4135. Demais atos praticados: 1 Arquivamento; Código: 8101. Atos isentos praticados de ofício, nos termos do artigo 20, XV, da Lei Estadual n.º 15.424/2004. Selo eletrônico de consulta: JTP36532. Código de Segurança: 9702.6040.2028.1229. Montes Claros-MG, 01 de junho de 2026. Eu, §, Thays Dayane Teles Silva, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

AV-12-M-42.114. Protocolo n.º 122.487, de 27 de maio de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei n.º 9.514/1997 e do artigo 967 do Provimento Conjunto n.º 93/2020, conforme Requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 26/05/2026, pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, já qualificada, no qual consta o valor da consolidação de R\$ 128.019,81 (cento e vinte e oito mil, dezenove reais e oitenta e um centavos), em conjunto com documentos comprobatórios de representação, instruído com Comprovante de Recolhimento de ITBI emitido eletronicamente em 01/06/2026, pela Secretaria Municipal de Finanças do Município de Montes Claros-MG, no âmbito do Protocolo n.º 46777, chave de autenticação 69fb6ee70af242836, no qual consta que o ITBI desta operação foi recolhido em 19/05/2026, no valor de R\$ 3.750,00 (três mil e setecentos e cinquenta reais), calculado sobre o valor fiscal de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), avaliado pela Prefeitura Municipal de Montes Claros-MG; e, Certidão de decurso de prazo da interpelação sem purgação da mora expedida por este Ofício do 1º Registro de Imóveis de Montes Claros-MG em 31/03/2026 no âmbito do Protocolo n.º 120.598, de 19/12/2025, tudo arquivado neste e nos Protocolos n.ºs 120.598 e 122.185 desta Serventia, procedo a esta averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta matrícula em favor da Credora Fiduciária do **R-5**, porquanto os Devedores Fiduciários, devidamente intimados, não purgaram a mora no prazo legal. Códigos hash: zy6wwmszqx; y5gjczaq8; 187kvzo6sb. Quantidade: 1. Código: 4241. Emolumentos: R\$ 2.526,88. Recome: R\$ 190,20. ISSQN: R\$ 126,34. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.262,61. Total: R\$ 4.106,03. Demais atos praticados: 1 Prenotação; Código: 4701; Emolumentos: R\$ 49,39; Recome: R\$ 3,72; ISSQN: R\$ 2,47; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,72; Total: R\$ 66,30; e 2 Arquivamentos; Código: 8101; Emolumentos: R\$ 19,00; Recome: R\$ 1,44; ISSQN: R\$ 0,96; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,42; Total: R\$ 27,82. Selo eletrônico de consulta: JTP36532. Código de Segurança: 9702.6040.2028.1229. Montes Claros-MG, 01 de junho de 2026. Eu, §, Thays Dayane Teles Silva, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e DOU FÉ que, até esta data, a presente certidão contém o inteiro teor da Matrícula aqui reproduzida, confere com seu original pertencente ao acervo deste Ofício do 1º Registro de Imóveis de Montes Claros-MG e, nos termos do artigo 19, § 11, da Lei n.º 6.015/1973, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica. Outrossim, Certifico, nos termos do art. 5º-A, caput e § 2º, da Lei Estadual n.º 15.424/2004, que 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. **RESSALTO** que, no momento de sua emissão, a presente certidão **NÃO** envolve elementos de registro/averbação à margem do termo. Certidão válida por 30 (trinta) dias, contados da data de emissão, conforme Decreto Federal n.º 93.240/86, que regulamenta a Lei n.º 7.433/85, emitida conforme art. 19, § 5º, da Lei n.º 6.015/73, cuja via impressa com autenticidade verificada no endereço abaixo possui validade e fé pública. Quantidade: 01. Código: 8401. Emolumentos: R\$ 28,23. Recompe: R\$ 2,13. TFJ: R\$ 10,72. ISSQN: R\$ 1,41. Total: R\$ 42,49. Montes Claros-MG, 01 de junho de 2026. (Protocolo_122.487).

Documento assinado eletronicamente por **Maxilene Martins de Freitas, Escrevente**, conforme art. 10, § 1º, da Medida Provisória n.º 2.200-2/2001, cuja autenticidade pode ser conferida pela importação do arquivo original no endereço <https://validar.iti.gov.br/>.

<p>Poder Judiciário TJMG – Corregedoria-Geral de Justiça Selo Eletrônico: JTP36532 Código de Segurança: 9702.6040.2028.1229 Quantidade de atos praticados: 7 Ato(s) praticado(s) por: Maxilene Martins De Freitas – Escrevente Emol.: 2.623,50. Recompe: 197,49. ISS: 131,16 TFJ: 1.290,47 Total: 4.242,64. Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br/sisnor/eselo/consultaSeloseAtos.jsf</p>	
---	--