



**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 **68.763**, Código Nacional de Matrícula nº **049304.2.0068763-46** de **14/03/2016**, verifiquei constar nesta data, às **15:37:00 horas**, o seguinte:

**68763 - 14/03/2016 - Protocolo: 135140 - 11/02/2016**

**IMÓVEL** - Apartamento residencial nº. 302 localizado no 3º pavimento do Bloco 08 do condomínio "Residencial Ideale Premium", situado na Rua Antônio Lopes da Silva, s/n, do Bairro Vila Antônio Narciso, Montes Claros-MG, composto de 02 quartos, sala, banheiro, cozinha, área de circulação e área de serviço, com área privativa principal de 43,73m², área privativa total de 43,73m², área de uso comum de 15,5283m², área real total de 59,2583m², com direito a 01 vaga de garagem, fração ideal de 0,002360911 do terreno denominado Área 02, com área de 17.791,00m², situado na Rua Antônio Lopes da Silva, no Bairro Vila Antônio Narciso, Montes Claros/MG, com os limites e confrontações constantes da matrícula primitiva. **PROPRIETÁRIA:** IDEALE PREMIUM INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA, CNPJ/MF nº 21.510.822/0001-92, NIRE 31210291961, com sede na Avenida Alvares Cabral, nº 1.777, 6º andar, Bairro Lourdes, Belo Horizonte-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº. 65.359, Livro 2-RG-Sistema de Fichas: R-2 de 25/08/2015, R-3, Av-04 e R-05 todos de 14/03/2016, deste Cartório. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 8,51. Recompe: R\$ 0,51. TFJ: R\$ 2,84. Total: R\$ 11,86 . Dou fé: Rodrigo Silva Souto - Escrevente Autorizado.

**AV-1-68763 - 14/03/2016 - Protocolo: 135138 - 11/02/2016**

**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção de condomínio do **RESIDENCIAL IDEALE PREMIUM** está registrada sob o nº. **R-01-7.545**, 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\$ 6,78. Recompe: R\$ 0,40. TFJ: R\$ 2,26. Total: R\$ 9,44 . Dou fé: Rodrigo Silva Souto - Escrevente Autorizado.

**AV-2-68763 - 14/03/2016 - Protocolo: 135141 - 11/02/2016**

**IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO** - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Alvará de construção válido até 22/01/2017. Incorporação registrada sob o R-05**, da matrícula nº. 65.359, em Livro 2 - Registro Geral - Sistema de Fichas, desta Serventia em 11/03/2016. A incorporação foi submetida ao **patrimônio de Afetação**, conforme **Av-06** da matrícula nº. 65.359, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. O presente empreendimento encontra-se enquadrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida nos termos da Lei nº. 11.977/09, conforme Declaração de Enquadramento datada de 11/12/2015, firmada pelo Banco do Brasil S.A, CNPJ/MF 00.000.000/0001-91, e Declaração de Enquadramento datada de 09/11/2015, firmada pela proprietária e incorporadora. Ato:

4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 6,78. Recomepe: R\$ 0,40. TFJ: R\$ 2,26. Total: R\$ 9,44 . Dou fê: Rodrigo Silva Souto – Escrevente Autorizado.

**AV-3-68763 - 16/01/2017 - Protocolo: 142838 - 16/12/2016**

**HIPOTECA** – Pelo Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Abertura de Crédito para Produção de Empreendimento Imobiliário Constituição de Garantia e Outras Avenças com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), Enquadráveis no Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) nº. 303.208.589, datado de 28/11/2016; a proprietária IDEALE PREMIUM INCORPORAÇÃO IMOBILIARIA LTDA, acima qualificada, ora devedora, dá em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel desta matrícula ao credor BANCO DO BRASIL S.A, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote S/N, Brasília-DF, por sua agência Gutierrez - MG, prefixo 3032-5, inscrito no CNPJ/MF nº 00.000.000/2169-50, para abertura de crédito no valor de até R\$15.000.000,00, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento “RESIDENCIAL IDEALE PREMIUM”, nas seguintes condições: Durante o período de carência: Taxa de Juros Efetiva/Anual 8,30%, Efetiva/Mês 0,67%; Durante o período de amortização: Efetiva/Anual 8,30%, Efetiva/Mês 0,67%. Prazo de construção: 15 meses. Prazo de amortização: 16 meses. Prazo Total da operação: 31 meses. Sistema de Amortização: SAC. Valor do imóvel constante da presente matrícula ajustado pelas partes para efeitos do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro: R\$159.000,00. A presente hipoteca abrange todas as acessões e benfeitorias que vierem a ser acrescidas ao imóvel. **CONSTRUTORA:** VIA SUL ENGENHARIA LTDA, CPF/MF nº. 08.107.711/0001-71. **FIADORAS:** VIA SUL ENGENHARIA LTDA, CPF/MF nº. 08.107.711/0001-71 e VIA SUL IMÓVEIS LTDA EPP, CNPJ/MF nº. 13.583.105/0001-62. 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 142.838. Emolumentos cotados conforme artigo 237-A da Lei 6.015/73 e artigo 10-A da Lei Estadual 15.424/04. Dou fê: Rodrigo Silva Souto – Escrevente Autorizado.

**AV-4-68763 - 29/06/2018 - Protocolo: 158151 - 14/06/2018**

**TRANSPORTE DE DADOS DO ADITIVO DA HIPOTECA - DE OFÍCIO** - Pelo Instrumento Particular de Primeira Rerratificação datado de 03/04/2018, averbo que: no Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Abertura de Crédito para Produção de Empreendimento Imobiliário Constituição de Garantia e Outras Avenças com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), Enquadráveis no Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) nº. 303.208.589, averbado sob a AV-3, ficam alteradas as condições a seguir: dá em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel da presente matrícula, constituinte do Empreendimento denominado “RESIDENCIAL IDEALE PREMIUM - FASE 1”; Abertura de crédito no valor total de até: R\$5.650.000,00; Prazo de construção: 17 meses; Prazo de amortização: 12 meses; e, Prazo total da operação: 29 meses. As condições acima se referem, dentre outros, ao imóvel constante da presente matrícula, conforme AV-11 em 29/06/2018, da matrícula primitiva nº. 65.359. Valor do imóvel constante da presente matrícula ajustado pelas partes para efeitos do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro: R\$125.000,00. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 158.151. Isento de emolumentos: art. 10, § 2º, da Lei Estadual nº. 15.424/2004. Dou fê: Maria Theresa Maia Cabral - Escrevente Autorizada.

**AV-5-68763 - 24/10/2018 - Protocolo: 161726 - 24/09/2018**

**TRANSPORTE DE DADOS** - Faço constar os seguintes transportes de dados: **A) MUDANÇA DE RAZÃO SOCIAL** - Pelo Termo de Distrato de Instrumento Particular, com efeito de Escritura Pública, de Abertura de Crédito para a Produção de Empreendimento Imobiliário, Constituição de Garantia e Outras Avenças, com recursos do FGTS, enquadráveis no PMCMV - Contrato nº. 303.208.589, datada de 26/07/2018; e, Certidão Simplificada datada de 10/08/2018; averbou-se a alteração da razão social da empresa IDEALE PREMIUM INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA, para IDEALE

PREMIUM INCORPORACAO IMOBILIARIA SPE LTDA, conforme AV-12, datado de 11/10/2018, Matrícula Primitiva nº. 65.359, deste 2RIMC; e, B) DISTRATO - Fica cancelada a hipoteca constante no AV-3 e aditivo do AV-4 da presente matrícula, em decorrência do distrato averbado sob o AV-13, datado de 11/10/2018, Matrícula Primitiva nº. 65.359, deste 2RIMC. Emolumentos cotados na AV-12 e na AV-13 da Matrícula Primitiva nº. 65.359, deste 2RIMC, conforme artigo 237- A da Lei nº. 6.015/73 e artigo 10-A da Lei Estadual nº. 15.424/04. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 161.726.. Dou fé - Maria Theresa Maia Cabral - Escrevente Autorizada.

**AV-6-68763 - 29/08/2019 - Protocolo: 170409 - 13/08/2019**

**ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO** - Pelo Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, Que Entre Si Celebram IDEALE PREMIUM INCORPORACAO IMOBILIARIA SPE LTDA e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida nº. 8.7877.0582882-8, datado de 24/04/2019; foi apresentada para ser arquivada junto a pasta da incorporação imobiliária registrada sob o R-5 e retificada sob a AV-8, da Matrícula nº. 65.359, Livro 2-RG - Sistema de Fichas, a renovação do alvará de construção, processo nº. 5.710/2019, válido até 22/05/2021. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados nos protocolos de nº. 170.409.Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 8,08. Recome: R\$ 0,48. TFJ: R\$ 2,69. Total: R\$ 11,25 . Dou fé: Danillo Pedro Carlos Mota - Escrevente Autorizado.

**AV-7-68763 - 29/08/2019**

**TRANSPORTE DE ÔNUS DE OFÍCIO** - Averbo o transporte do seguinte ônus registrado nesta Serventia sob o nº. 14, da matrícula primitiva nº. 65.359, do Livro 2-RG - Sistema de Fichas, sob o protocolo nº. 170.409, em data de 29/08/2019: "**HIPOTECA – Pelo Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, Que Entre Si Celebram IDEALE PREMIUM INCORPORACAO IMOBILIARIA SPE LTDA e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida nº. 8.7877.0582882-8, datado de 24/04/2019, a proprietária IDEALE PREMIUM INCORPORACAO IMOBILIARIA SPE LTDA, CNPJ nº. 21.510.822/0001-92, acima qualificada, ora devedora, dá em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel desta matrícula à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para abertura de crédito no valor de até R\$4.074.795,61, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento “CONDOMINIO RESIDENCIAL IDEALE PREMIUM MOD I”, nas seguintes condições: Sistema de Amortização Constante (SAC). Taxa de Juros Efetiva/Anual 8.3000%, Taxa de Juros Nominal/Anual 8.0000%. Prazo Total: de Construção/legalização: 30 meses, de Amortização: 24 meses. Valor da Garantia Hipotecária, para fins do Artigo 1484 do Código Civil: R\$5.297.234,31. A presente hipoteca abrange todas as acessões e benfeitorias que vierem a ser acrescidas ao imóvel. As demais condições estão contidas no contrato. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 170.409. Dou fé: Danillo Pedro Carlos Mota - Escrevente Autorizado". Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 170.409. Esta averbação está isenta de Emolumentos de acordo com o art. 10, §2º da Lei 15.424/2004. Dou fé: Danillo Pedro Carlos Mota - Escrevente Autorizado.**

**AV-8-68763 - 02/08/2021 - Protocolo: 184420 - 10/06/2021**

**ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO** - Pelo Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV -Recursos do FGTS - Contrato nº. 8.7877.0905777-0, datado de 31/07/2020; foi apresentado para ser arquivado junto a



pasta da incorporação imobiliária registrada sob o R-5 e retificada sob a AV-8, da Matrícula nº 65.359, Livro 2-RG - Sistema de Fichas, a renovação do alvará de construção, processo nº. 5548/2021, válido até 05/04/2023. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 184.420. Ato: 4134, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 8,87. Recome: R\$ 0,53. TFI: R\$ 2,96. ISS: R\$ 0,44. Total: R\$ 12,80. Nº Selo: EVH04269. Cód. Segurança: 8328378112227414. Dou fé: Thays Stéfany Dias Cardoso - Escrevente Autorizada.

**AV-9-68763 - 02/08/2021 - Protocolo: 184420 - 10/06/2021**

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Pelo mesmo Contrato Particular mencionado na AV-8, que fica arquivado, fica cancelada a hipoteca constante na AV-7, tão somente para o **apartamento nº. 302, do bloco 08**, em virtude de autorização dada pela credora. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 184.420. Ato: 4140, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 35,59. Recome: R\$ 2,14. TFI: R\$ 11,74. ISS: R\$ 1,78. Total: R\$ 51,25. Nº Selo: EVH04269. Cód. Segurança: 8328378112227414. Dou fé: Thays Stéfany Dias Cardoso - Escrevente Autorizada.

**R-10-68763 - 02/08/2021 - Protocolo: 184420 - 10/06/2021**

**COMPRA E VENDA** - Pelo mesmo Contrato Particular mencionado na AV-8, a proprietária IDEALE PREMIUM INCORPORACAO IMOBILIARIA SPE LTDA, já qualificada, vende o imóvel desta matrícula a ANNE CAROLINE PEREIRA COSTA, brasileira, solteira, servidora pública municipal, CPF/MF nº. 098.270.456-95, CI.RG nº. MG-16.450.485 PC/MG, e ROBERTO APARECIDO DE JESUS, brasileiro, solteiro, pedreiro, CPF/MF nº. 012.896.666-10, CI.RG nº. 11.831.034 SSP/MG, conviventes em União Estável, conforme Declaração Pública de União Estável lavrada em 20/07/2020, Folha 116, Livro nº. 484, pelo Cartório do 3º Ofício de Notas de Montes Claros-MG, ambos domiciliados e residentes na Rua Terezinha de Souza Freitas, nº. 160, Bairro Vargem Grande II, Montes Claros-MG. O valor destinado ao pagamento da venda e compra do terreno e à construção do imóvel objeto deste contrato é R\$128.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$22.393,70 já foram pagos (recursos próprios), R\$0,00 (recursos do FGTS), R\$81.700,30 (financiamento pela Caixa Econômica Federal, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada), R\$23.906,00 (desconto concedido pelo FGTS/União - complemento). Valor Fiscal: R\$128.000,00. ITBI recolhido em 13/11/2020 no valor de R\$3.200,00 (Processo nº. 22.191/2020). **CONSTRUTORA E FIADORA:** VIA SUL ENGENHARIA LTDA, CNPJ/MF nº. 08.107.711/0001-71, NIRE 31207593430, com sede na Avenida Álvares Cabral, nº. 1.777, 6º andar, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG. **AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR:** IDEALE PREMIUM INCORPORACAO IMOBILIARIA SPE LTDA, já qualificada. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 184.420. Ato: 4301, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 2,75. Recome: R\$ 0,16. TFI: R\$ 0,90. ISS: R\$ 0,14. Total: R\$ 3,95. Ato: 4540, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 816,43. Recome: R\$ 48,98. TFI: R\$ 402,12. ISS: R\$ 40,82. Total: R\$ 1.308,35. Ato: 8101, Quant. Ato: 29. Emol.: R\$ 95,12. Recome: R\$ 5,80. TFI: R\$ 31,61. ISS: R\$ 4,64. Total: R\$ 137,17. Nº Selo: EVH04269. Cód. Segurança: 8328378112227414. Dou fé: Thays Stéfany Dias Cardoso - Escrevente Autorizada.

**R-11-68763 - 02/08/2021 - Protocolo: 184420 - 10/06/2021**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo Contrato Particular mencionado na AV-8 os adquirentes e devedores fiduciários: ANNE CAROLINE PEREIRA COSTA e ROBERTO APARECIDO DE JESUS, 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 aos devedores fiduciários para venda e compra do terreno adquirido no R-10 e para cobrir os custos da construção. **CONDIÇÕES:** valor da dívida de R\$81.700,30, valor do encargo inicial R\$431,47; Sistema de Amortização PRICE; taxa de juros anual: nominal de 4.5000% e

efetiva de 4.5939%; prazo total de construção/legalização: 19/11/2021 e 360 meses de amortização; vencimento do 1º encargo mensal em 02/09/2020; 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\$128.000,00. 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. 184.420. Ato: 4517, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 679,16. Recompe: R\$ 40,74. TFJ: R\$ 277,38. ISS: R\$ 33,96. Total: R\$ 1.031,24. Nº Selo: EVH04269. Cód. Segurança: 8328378112227414. Dou fé: Thays Stéfany Dias Cardoso - Escrevente Autorizada.

**AV-12-68763 - 02/08/2021 - Protocolo: 184421 - 10/06/2021**

**UNIÃO ESTÁVEL** - Certidão de Escritura Pública de União Estável, datada de 04/03/2021, lavrada em 20/07/2020, Folhas 116/116v, Livro nº. 484, lavrado pelo Cartório do 3º Ofício de Notas de Montes Claros-MG, encontra-se registrado neste cartório no Livro "Registro Auxiliar" - Sistema de Fichas, sob nº. 8791, em 02/08/2021 a União Estável de ROBERTO APARECIDO DE JESUS e ANNE CAROLINE PEREIRA COSTA, já qualificados. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 184.421. Ato: 4160, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 17,74. Recompe: R\$ 1,06. TFJ: R\$ 5,91. ISS: R\$ 0,89. Total: R\$ 25,60. Nº Selo: EVH04304. Cód. Segurança: 6074459236950346. Dou fé: Thays Stéfany Dias Cardoso - Escrevente Autorizada.

**AV-13-68763 - 30/01/2023 - Protocolo: 198883 - 25/01/2023**

**BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE** - Pelo requerimento datado de 04/08/2022, conforme certidão datada de 27/01/2022, extraída do processo nº. 19772/2021, com área total construída de 5.919,55m², 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\$128.000,00. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 198.883. Ato: 4210, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 521,33. Recompe: R\$ 31,28. TFJ: R\$ 256,78. ISS: R\$ 26,07. Total: R\$ 835,46. Nº Selo: GDU46420. Cód. Segurança: 1798229264848576. Dou fé: Ygor Daniel Figueiredo Moreira - Escrevente Autorizado.

**AV-14-68763 - 30/01/2023 - Protocolo: 198883 - 25/01/2023**

**CND/INSS** - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV-13, faço constar que foi apresentado pela contribuinte, IDEALE PREMIUM INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA, Aferição: 51.229.16660/79-002 a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida via internet, emitida em 28/10/2022, com a área total construída de obra nova de 5.919,55m², referente dentre outros, ao imóvel desta matrícula. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 198.883. Ato: 4135, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 11,32. Recompe: R\$ 0,68. TFJ: R\$ 3,77. ISS: R\$ 0,57. Total: R\$ 16,34. Nº Selo: GDU46420. Cód. Segurança: 1798229264848576. Dou fé: Ygor Daniel Figueiredo Moreira - Escrevente Autorizado.

**AV-15-68763 - 30/01/2023 - Protocolo: 198883 - 25/01/2023**

**EXTINÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Nos termos do art. 31-E, inciso I, da Lei nº 4.591/64; e, art. 1.072, I, do Provimento Conjunto 93/CGJMG/2020, fica extinto o Patrimônio de Afetação constante da AV-2 da presente matrícula em decorrência da averbação de construção, do registro do título de domínio e da inexistência de obrigações do incorporador perante a instituição financeira do empreendimento. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 198.883. Ato: 4141, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 11,32. Recompe: R\$ 0,68. TFJ: R\$ 3,77. ISS: R\$ 0,57. Total: R\$ 16,34. Nº Selo: GDU46420. Cód. Segurança: 1798229264848576. Dou fé: Ygor Daniel Figueiredo Moreira - Escrevente Autorizado.

**AV-16-68763 - 22/07/2024 - Protocolo: 213055 - 11/07/2024**

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Pelo requerimento datado de 09/07/2024, 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, pelos devedores fiduciários, após devidamente intimados. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 213.055. 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: 4. Emol.: R\$ 35,16. Recomepe: R\$ 2,12. TFJ: R\$ 11,68. ISS: R\$ 1,76. Total: R\$ 50,72. Nº Selo: HZT68451. Cód. Segurança: 0936339659979287. Dou fé: Thaís Lopes de Lacerda - Escrevente Autorizada.

**AV-17-68763 - 22/07/2024 - Protocolo: 213055 - 11/07/2024**


**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-11, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-16. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 213.055. 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: HZT68451. Cód. Segurança: 0936339659979287. 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, **22 de julho 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.**-----

<b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA</b>	
Registro de Imóveis de Montes Claros - MG	
SELO DE CONSULTA: HZT68451 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0936339659979287	
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: <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>	

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAIS LOPES DE LACERDA - 22/07/2024 15:38