



**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, o **Livro nº 2-RG - Sistema de Fichas**, sob a Matrícula nº **75439**, Código Nacional de Matrícula nº **049304.2.0075439-97** de **11/08/2017**, verifiquei constar nesta data, às **15:27:45 horas**, o seguinte:

### **75439 - 11/08/2017 - Protocolo: 147660 - 06/07/2017**

**IMÓVEL** - Casa residencial nº. 9 A (Unidade B), situada na Rua 61, Bairro Delfino Magalhães, Montes Claros-MG, com todas as suas dependências e instalações consistentes em 02 quartos, sala, cozinha, banheiro social, com área privativa principal de 50,00m<sup>2</sup>, área privativa acessória de 11,67m<sup>2</sup>, área privativa total de 61,67m<sup>2</sup>, área de uso comum de 4,9967m<sup>2</sup>, área real total de 66,667m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,34 do lote nº. 14 da quadra nº. 110, com área de 200,00m<sup>2</sup>, situado na Rua 61, Bairro Delfino Magalhães, Montes Claros-MG, com os limites e confrontações constantes da matrícula primitiva. **PROPRIETÁRIO**: GUILHERME ALVES MARTINS, brasileiro, solteiro, mecânico, CPF/MF nº. 019.248.726-41, CLRG nº. MG-19.690.585 PC/MG, domiciliado e residente na Rua "B", nº. 171, Bairro Delfino Magalhães, Montes Claros-MG. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula nº. 75231, Livro 2-RG - Sistema de Fichas: R-1 de 13/07/2017, e, R-2 e R-3 de 11/08/2017, deste Cartório. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 147660. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 18,39. Recomepe: R\$ 1,10. TFJ: R\$ 6,13. Total: R\$ 25,62 . Dou fé: Rodrigo Silva Souto - Escrevente Autorizado.

### **AV-1-75439 - 11/08/2017 - Protocolo: 147662 - 06/07/2017**

**BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE** - Pelo requerimento datado de 05/07/2017, conforme certidão datada de 05/06/2017, extraída do processo nº. 12296/2017, foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para o imóvel constante desta matrícula, com área construída de 50,00m<sup>2</sup>. Atribui-se o valor da edificação em R\$58.187,50. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 147662. Ato: 4151, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 444,85. Recomepe: R\$ 26,69. TFJ: R\$ 181,70. Total: R\$ 653,24 . Dou fé: Rodrigo Silva Souto - Escrevente Autorizado.

### **AV-2-75439 - 11/08/2017 - Protocolo: 147662 - 06/07/2017**

**CND/INSS** - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV-1, faço constar que foi apresentada pelo proprietário, GUILHERME ALVES MARTINS E OUTRO - CEI 51.239.94068/67 a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº. 001322017-88888068, expedida via internet, emitida em 04/07/2017, com a área total construída de obra nova de 150,00m<sup>2</sup>, referente dentre outros, ao imóvel desta matrícula, que possui a área construída de 50,00m<sup>2</sup>. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 147662. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recomepe: R\$ 0,88. TFJ: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37 . Dou fé: Rodrigo Silva Souto - Escrevente Autorizado.

### **AV-3-75439 - 11/08/2017 - Protocolo: 147662 - 06/07/2017**

**INSCRIÇÃO E CADASTRO IMOBILIÁRIO** - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV-1; e, Certidão expedida pelo Município de Montes Claros-MG, em 05/07/2017, o imóvel da presente matrícula possui o cadastro imobiliário nº. 1987407 e inscrição imobiliária nº. 01.28.178.0333.002. Documentos

utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 147662.Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recomepe: R\$ 0,88. TFJ: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37 . Dou fé: Rodrigo Silva Souto - Escrevente Autorizado.

**AV-4-75439 - 11/08/2017 - Protocolo: 147662 - 06/07/2017**

**LOGRADOURO** - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV-1; e, Certidão expedida pelo Município de Montes Claros-MG, em 05/07/2017, averbo a alteração da denominação da Rua 61, que passa a ser Rua Alice Gonçalves Siqueira, conforme Lei Municipal nº 2.684/13. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 147662. Ato: 4159, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recomepe: R\$ 0,88. TFJ: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37 . Dou fé: Rodrigo Silva Souto - Escrevente Autorizado

**R-5-75439 - 17/01/2018 - Protocolo: 153544 - 12/01/2018**

**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. 8.4444.1696205-0, datado de 02/01/2018, o proprietário GUILHERME ALVES MARTINS, já qualificado, vende o imóvel desta matrícula a ROSENILDO PEREIRA DE FREITAS, brasileiro, auxiliar administrativo, CPF/MF nº 028.582.066-43, CNH nº 04499771904 DETRAN/MG e sua esposa LEILA SANTOS NASCIMENTO FREITAS, brasileira, do lar, CPF/MF nº 080.487.306-26, CI.RG nº MG-15.127.883 PC/MG, casados entre si em 04/01/2012, sob o regime de comunhão parcial de bens, domiciliados e residentes na Av. Coronel Luiz Maia, 2237, Bairro Delfino Magalhães, Montes Claros-MG, pelo preço de R\$125.000,00, da seguinte forma: R\$11.449,86 já foram pagos (recursos próprios), R\$0,00 (recursos do FGTS), R\$91.012,14 (financiamento pela Caixa Econômica Federal, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada), R\$22.538,00 (desconto concedido pelo FGTS/União - complemento). Valor Fiscal: R\$125.000,00. ITBI pago em 125.000,00, no valor de R\$3.125,00 (processo nº 301/2018). Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 153544.Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2,26. Recomepe: R\$ 0,14. TFJ: R\$ 0,74. Total: R\$ 3,14Ato: 4518, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 673,06. Recomepe: R\$ 40,38. TFJ: R\$ 331,50. Total: R\$ 1.044,94Ato: 8101, quantidade Ato: 22. Emolumentos: R\$ 59,62. Recomepe: R\$ 3,52. TFJ: R\$ 19,80. Total: R\$ 82,94 . Dou fé: Cláudio Miranda Pereira de Pinho - Escrevente Autorizado.

**R-6-75439 - 17/01/2018 - Protocolo: 153544 - 12/01/2018**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo Contrato Particular mencionado no R-5, os adquirentes e devedores fiduciantes: ROSENILDO PEREIRA DE FREITAS e sua esposa LEILA SANTOS NASCIMENTO FREITAS, 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 fiduciantes, para compra do imóvel adquirido no R-5. **CONDIÇÕES:** valor da dívida de R\$91.012,14; valor do encargo inicial: R\$548,99; Sistema de Amortização Tabela PRICE; prazo total de 360 meses; taxa de juros anual: nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%; vencimento do 1º encargo mensal em 02/02/2018; 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\$130.000,00. 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 153544.Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 559,89. Recomepe: R\$ 33,59. TFJ: R\$ 228,68. Total: R\$ 822,16 . Dou fé: Cláudio Miranda Pereira de Pinho - Escrevente Autorizado.

**AV-7-75439 - 08/11/2023 - Protocolo: 205770 - 31/10/2023**

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Pelo requerimento datado de 31/10/2023, nos termos do artigo 26, §7º da Lei 9.514/97, **a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF) - CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04**, 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 nº. 205.770. Ato: 4540, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 2.085,32. Recomepe: R\$ 125,11. TFJ: R\$ 1.027,10. ISS: R\$ 104,27. Total:

R\$ 3.341,80. Ato: 8101, Quant. Ato: 5. Emol.: R\$ 41,95. Recome: R\$ 2,50. TFJ: R\$ 13,95. ISS: R\$ 2,10. Total: R\$ 60,50. N° Selo: GSY48559. Cód. Segurança: 1616498729342940. Dou fé: Rafaela Franciny Leite Amorim- Escrevente Autorizada.

**AV-8-75439 - 08/11/2023 - Protocolo: 205770 - 31/10/2023**

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-6, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-7. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 205.770. Ato: 4140, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 90,92. Recome: R\$ 5,45. TFJ: R\$ 29,99. ISS: R\$ 4,55. Total: R\$ 130,91. N° Selo: GSY48559. Cód. Segurança: 1616498729342940. Dou fé: Rafaela Franciny Leite Amorim - 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 novembro de 2023. -----

**Observação: Nos termos dos art. 16 §2º Inc. I; e art. 19 §11º da Lei 14.382/2022; e Nota Técnica nº 01/2022 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: GSY48559  
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1616498729342940

Quantidade de atos praticados: 1  
Ato(s) praticado(s) por: Rafaela Franciny Leite Amorim - Escrevente autorizada



Emol.: R\$ 24,92 - TFJ: R\$ 9,33 -  
Valor final: R\$ 36,99 - ISS: R\$ 1,25

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>