



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, às **Folhas nº 74 do Livro nº 2-2-Q** sob a Matrícula nº **8798**, Código Nacional de Matrícula nº **049304.2.0008798-06** de **30/04/1982**, verifiquei constar nesta data, às **10:29:24 horas**, o seguinte:

8798 - 30/04/1982

TRANSCRIÇÃO da Matrícula Manuscrita nº 8.798, Folha 74, Livro 2-2-Q, em 07/08/2020 - “IMÓVEL: Um lote de terreno destinado a chácara de nº 02 (dois), da quadra nº 06 (seis), com a área de 5.295 (cinco mil, duzentos e noventa e cinco) metros quadrados, situado no loteamento denominado Recanto dos Araçás, nesta cidade, com os seguintes limites:- pela frente, com a Av. “A”, na distância de 69 (sessenta e nove) metros; pelos fundos, com parte do lote nº 04 (quatro), na distancia de 25 (vinte e cinco) metros; pelo lado direito, com o lote nº 03 (tres), na distância de 84 (oitenta e quatro) metros e praça sem denominação na distância de 29 (vinte e nove) metros; e, pelo lado esquerdo, com o lote nº 01 (hum), na distância de 85 (oitenta e cinco) metros. **Proprietária**= FR - Empreendimentos Imobiliários Ltda. **Registro Anterior**= 2.152, fls. 231, do livro 2-2-D do 2º Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

R-1-8798 - 30/04/1982

Protocolo nº 16.422 de 30-04-82 - Transmitente= FR - Empreendimentos Imobiliários Ltda, empresa sediada nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 19.119.0001/78, representada por seu Diretor o Sr. Artur de Loureiro Ramos Filho, brasileiro, casado, fazendeiro, residente nesta cidade, na ausência da sócia Maria Fernanda Reis Monteiro e Brito Ramos, na forma preconizada pelo art. 8º da Constituição da Sociedade Civil. **Adquirente**= José Nildo Silva, brasileiro, casado, médico, residente nesta cidade, CPF nº 002.083.706-25. **Compra e Venda**= Público de 28-12-1981 - Cartório do 2º Ofício de Notas desta comarca, fls. 188, do livro nº 207. **Valor**= cr\$ 158.850,00 (cento e cinquenta e oito mil e oitocentos e cinquenta cruzeiros), tendo o fisco elevado para cr\$ 530.000,00 (quinhentos e trinta mil cruzeiros). **CLÁUSULAS ESPECIAIS:** a) Fica totalmente vedado o uso de edificações feitas no imóvel objeto deste instrumento para finalidades que atentem contra a moral pública; b) o outorgado comprador não obstará a realização de obras para o terreno a montante, obrigando-se a permitir sob pena de rescisão, que se realizam no terreno objeto desta escritura obras para passagem de esgoto e canalização de águas pluviais, que para ali corram naturalmente; C) A outorgante vendedora obriga-se a entregar as ruas abertas e um poço artesiano na praça de lazer

sem ligações para qualquer lote, com uso restrito a praça emergencial, bem assim construir um cômodo para portaria, obedecendo a planta competente. Quaisquer outros melhoramentos e benfeitorias, correrão sob a total responsabilidade e orientação do mesmo, seguindo a convenção de Condomínio “Recanto dos Araçás”, conforme art. 9º, da Lei Federal nº 4.591 de 16-12-64. Dou fé.

R-2-8798 - 01/02/1988

prot. 33.790 - 01-02-88: Transmitentes: José Nildo e Silva, médico, CPF/MF nº 002.083.706-25 e s/m. Da. Yêda D'Aquino e Silva, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, neste ato representados por seu bastante procurador substabelecido Sr. Nivaldo de Oliveira Boaventura, brasileiro, casado, comerciante, CPF/MF nº 478.496.066-04, residente e domiciliado nesta cidade, nos termos da procuração (substabelecimento) lavrado às fls. 043 do Lº nº 281 do Cartório do 1º Ofício de Notas desta Comarca. **Adquirente:** João de Deus Boaventura, brasileiro, casado, comerciante, CPF/MF nº 293.702.138-72, residente e domiciliado nesta cidade. **Compra e Venda**= público de 04-06-87 - Cartório do 3º Ofício de Notas desta Comarca, Lº nº 191 fls. 160 e verso. **Valor**= cz\$ 40.000,00 (quarenta mil cruzados), tendo sido pago o ITBI sobre cz\$ 105.900,00 (cento e cinco mil e novecentos cruzados). **Comparecimento**= Compareceu a este ato o Sr. Antônio Francisco Oliveira, brasileiro, solteiro, maior, CPF/MF nº 219.065.306-10, professor, residente nesta cidade, representado neste ato por seu bastante procurador, Sr. Nivaldo de Oliveira Boaventura, brasileiro, casado, comerciante, CPF/MF nº 478.496.066-04, residente nesta cidade, nos termos da procuração lavrada às fls. 048 do Lº nº 281 do Cartório do 1º Ofício de Notas desta Comarca e declarou ao Tabelião, na presença das testemunhas, que vinha concordar, como efetivamente concorda, de modo expresse, definitivo e irrevogável, com todos os termos da presente escritura, nada tendo a reclamar contra os vendedores e comprador, no presente e no futuro. Dou fé. (assinatura).

R-3-8798 - 22/07/1997

prot. 56.169 - 22-07-97= Primeira Hipoteca de todo o imóvel, constituída pela Cédula de Crédito Comercial - Prefixo - FIN-97000/5801, emitida nesta praça em 09-07-97, no valor de R\$ 18.851,40, com vencimento em 09-03-2.002. **Devedora**= Astrid Veloso Cunha Boaventura, CGC/MF nº 01.767.057/0001-83. **Credor**= Banco do Nordeste do Brasil S/A. **Intervenientes Hipotecantes**= João de Deus Boaventura e s/m. Da. Nivalda de Oliveira Boaventura. **Referência**= Registro nº 3.386 fls. 127 Lº nº 3-B, deste Cartório. **Valor do Imóvel dado em Garantia**= R\$ 12.500,00. Dou fé.”

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,
Página 2 de 3

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: GSZ23794	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7107915548124807	
Quantidade de atos praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por: Thaline Emanuelle Ferreira Frões - 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