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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 37.034 **Data de abertura: 01/07/2013** **Ficha: 1F**

IMÓVEL: URBANO, constituído pelo Lote de terreno de número **15-A** (quinze-A), da Quadra **44** (quarenta e quatro), com a área de **180,00 m²** (cento e oitenta metros quadrados), com frente para Rua Trinta e Quatro, situado no "**LOTEAMENTO DENOMINADO VARGEM GRANDE**", em Montes Claros-MG, com os seguintes limites e confrontações: pela frente com a referida Rua Trinta e Quatro, na distância de 6,00 metros; pelo fundo o lote de terreno de nº 9 (nove), na distância de 6,00 metros; pelo lado direito com o lote de terreno de nº 15-B, na distância de 30,00 metros; e, pelo lado esquerdo com os lotes de terreno de nºs 14,13 e 12, na distância total de 30,00 metros. **PROPRIETÁRIOS: TEREZINHA DA SILVA ALVES**, brasileira, advogada, portadora da CI. RG. nº MG-647.503 SSP/MG e do CPF/MF nº 598.455.036-91, casada com **Genésio Alves Pereira**, brasileiro, aposentado, portador da CI. RG. nº M-635.785 SSP/MG e do CPF/MF nº 149.226.306-00, casados sob o regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados na Rua Correa Machado, nº 136, Vila Santa Maria, em Montes Claros-MG. **REGISTRO ANTERIOR**: R-1, Matrícula nº 33.583, do Livro 2-1-BK, fl. 296, deste Ofício do 1º Registro de Imóveis de Montes Claros-MG. Emolumentos: R$14,99. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$4,72. Total: R$19,71. Selo: CLO 24490. Montes Claros-MG, 10 de julho de 2013. Eu, _____, Maxilene Martins de Freitas, Escrevente, conferi, dou fé e assino o presente ato.

AV-1-M-37.034. Protocolo n.º 79.459, de 26 de novembro de 2014. **CONSTRUÇÃO, BAIXA E HABITE-SE.** Conforme Requerimento firmado em 26/11/2014 pela proprietária Terezinha da Silva Alves, já qualificada, Projeto Arquitetônico aprovado pela Secretaria de Infraestrutura da Prefeitura Municipal de Montes Claros em 05/02/2014, no âmbito do Processo n.º 36.406/13, e respectivo Memorial Descritivo, ambos assinados pelo Responsável Técnico Sebastião dos Reis da Silva (CREA n.º 133.861/D), ART n.º 14201300000001524411, arquivados nesta Serventia, procedo à averbação da seguinte construção edificada no imóvel objeto desta Matrícula: **Casa residencial de n.º 127**, situada na Rua Trinta e Quatro, no Bairro Vargem Grande, em Montes Claros-MG, com a área construída de **59,62 m²** (cinquenta e nove vírgula sessenta e dois metros quadrados), composta por 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos e 01 (um) banheiro social; cuja construção está avaliada em R$ 22.190,13 (vinte e dois mil cento e noventa reais e treze centavos). Outrossim, nos termos de Certidão emitida em 27/10/2014, pela Secretaria Adjunta de Obras e Regulação da Prefeitura Municipal de Montes Claros-MG, relativa ao Processo n.º 36.751/2014, foram concedidos "**BAIXA DE CONSTRUÇÃO**" e "**HABITE-SE INTEGRAL**" relativos à construção descrita nesta Matrícula. Emolumentos: R$ 204,49. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 78,81. Total: R$ 283,30. Montes Claros-MG, 29 de dezembro 2014. Eu, _____, Hudson Samuel Ribeiro Camara, Escrevente, qualifiquei e digitei o presente ato; e, Eu, _____, Maíra Oliveira Nobre de Andrade, Escrevente, conferi, motivo pelo qual assinamos e damos fé.

AV-2-M-37.034. Protocolo n.º 79.459, de 26 de novembro de 2014. **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO.** Conforme Requerimento descrito na **AV-1** supra, 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 nesta Serventia, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 273662014-88888143 relativa à proprietária **TEREZINHA DA SILVA ALVES**, CEI 51.227.58143/60, emitida via *internet* em 25/11/2014, válida até 24/05/2015, cuja autenticidade foi verificada na prática deste ato, relativa à construção constante da **AV-1** supra, com área residencial de obra nova de 59,62 m². Emolumentos: R$ 12,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 3,95. Total: R$ 16,52. Montes

Continua no verso
Ficha: 37034/1F

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 37.034 **Data de abertura: 01/07/2013** **Ficha: 1V**

Claros-MG, 29 de dezembro 2014. Eu, _____, Hudson Samuel Ribeiro Camara, Escrevente, qualifiquei e digitei o presente ato, e, Eu, _____, Maíra Oliveira Nobre de Andrade, Escrevente, conferi, motivo pelo qual assinamos e damos fé.

AV-3-M-37.034. Protocolo n.º 79.459, de 26 de novembro de 2014. **ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO.** Nos termos do artigo 213, I, c, da Lei n.º 6.015/73, e conforme Requerimento descrito na **AV-1** supra, e Certidão emitida em 19/11/2014 pela Gerência de Cadastro Imobiliário da Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Montes Claros-MG, arquivada nesta Serventia, procedo a esta averbação para constar que o logradouro **"RUA TRINTA E QUATRO"**, referido na descrição do imóvel desta Matrícula, passou a ser designado **"RUA PADRE RUBENS MAGALHÃES"**, conforme Lei Municipal n.º 2.596 de 15/06/1998. Emolumentos: R$ 12,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 3,95. Total: R$ 16,52. Montes Claros-MG, 29 de dezembro 2014. Eu, _____, Hudson Samuel Ribeiro Camara, Escrevente, qualifiquei e digitei o presente ato; e, Eu, _____, Maíra Oliveira Nobre de Andrade, Escrevente, conferi, motivo pelo qual assinamos e damos fé.

AV-4-M-37.034. Protocolo n.º 79.459, de 26 de novembro de 2014. **ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE BAIRRO.** Nos termos do artigo 213, I, c, da Lei n.º 6.015/73, e conforme Requerimento descrito na **AV-1** supra, e Certidão emitida em 19/11/2014 pela Gerência de Cadastro Imobiliário da Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Montes Claros-MG, arquivada nesta Serventia, procedo a esta averbação para constar que o Bairro onde o imóvel descrito nesta Matrícula está situado, passa a ser designado **"BAIRRO SANTA RAFAELA"**. Emolumentos: R$ 12,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 3,95. Total: R$ 16,52. Montes Claros-MG, 29 de dezembro 2014. Eu, _____, Hudson Samuel Ribeiro Camara, Escrevente, qualifiquei e digitei o presente ato; e, Eu, _____, Maíra Oliveira Nobre de Andrade, Escrevente, conferi, motivo pelo qual assinamos e damos fé.

AV-5-M-37.034. Protocolo n.º 79.459, de 26 de novembro de 2014. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL.** Nos termos do artigo 176 § 1º, II, (3), b, da Lei n.º 6.015/73, e conforme Requerimento descrito na **AV-1** supra, e Certidão emitida em 19/11/2014 pela Gerência de Cadastro Imobiliário da Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Montes Claros-MG, arquivada nesta Serventia, procedo a esta averbação para constar que o imóvel desta Matrícula possui **Inscrição Imobiliária n.º** 01.25.127.0270.000.01 e **Cadastro Imobiliário n.º** 451827. Código hash: e27c.4a61.692e.1476.6183.2d16.b829.6e8d. b283.d73c; Emolumentos: R$ 12,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 3,95. Total: R$ 16,52. Demais atos praticados: 1 Prenotação; Emolumentos: R$ 24,19. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,88. Total: R$ 29,07; e 7 Arquivamentos; Emolumentos: R$ 32,62. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 10,22. Total: R$ 42,84. Montes Claros-MG, 29 de dezembro 2014. Eu, _____, Hudson Samuel Ribeiro Camara, Escrevente, qualifiquei e digitei o presente ato; e, Eu, _____, Maíra Oliveira Nobre de Andrade, Escrevente, conferi, motivo pelo qual assinamos e damos fé.

R-6-M-37.034. Protocolo n.º 80.432, de 03 de março de 2015. **COMPRA E VENDA. VENDEDORES: TEREZINHA DA SILVA ALVES**, brasileira, advogada, portadora da CI.RG n.º MG-647.503 SSP/MG e do CPF/MF n.º 598.455.036-91, e seu cônjuge **GENESIO ALVES PEREIRA**, brasileiro, aposentado, portador da CI.RG n.º M-635.785 SSP/MG e do CPF/MF n.º 149.226.306-00, casados sob o regime de comunhão de bens, anterior à vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Correia Machado, 1360, Cs,

Continua na ficha 37034/2F
Ficha: 37034/1V

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

Continuação da ficha 37034/1V **LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA N.º 37.034 **Data de abertura: 01/07/2013** **Ficha: 2F**

Cidade Santa Maria, em Montes Claros-MG. **COMPRADOR: AMARAY RAMOS DA COSTA**, brasileiro, solteiro, trabalhador construção civil, portador da CI.RG n.º M-8.398.525 SSP/MG e do CPF/MF n.º 028.637.596-63, residente e domiciliado na Avenida Cula Mangabeira, 328, F, Santo Expedito, em Montes Claros-MG. **TÍTULO:** 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, celebrado em 26/02/2015, Contrato n.º 8.4444.0844917-0. **OBJETO DA VENDA:** A totalidade do imóvel descrito nesta Matrícula. **VALOR:** R$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Nos termos do contrato celebrado, que fica arquivado nesta Serventia Registral, o valor será pago do seguinte modo: a) recursos próprios: R$ 33.375,56 (trinta e três mil trezentos e setenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos); b) recursos da conta vinculada do FGTS: R$ 0,00; c) desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R$ 17.960,00 (dezessete mil e novecentos e sessenta reais); d) financiamento concedido pela CAIXA: R$ 83.664,44 (oitenta e três mil seiscentos e sessenta e quatro reais e quarenta e quatro centavos). **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO *INTER VIVOS*:** No ato de protocolo, foram apresentadas a esta Serventia Registral Certidão emitida em 27/02/2015 pela Prefeitura Municipal de Montes Claros-MG, da qual consta que foi pago ITBI no valor de R$ 3.375,00 (três mil e trezentos e setenta e cinco reais), relativo ao imóvel de Cadastro n.º 451827, avaliado em R$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), bem como Guia de Informação ITBI - Inter Vivos, ambos relativos ao Processo n.º 7363/2015. Códigos Hash: 9cfe.726f.882f.d984.6a3f.2f0a.cba9.b4a5.b329.1670; 63f3.5c1c.b970.a98a.7d46.c580.f2df.8e91.1e48.e056. 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$ 563,65. Recompe: R$ 33,82. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 277,62. Total: R$ 875,09. Montes Claros-MG, 09 de março 2015. Eu, _____, Hudson Samuel Ribeiro Camara, Escrevente, qualifiquei e digitei o presente ato; e, Eu, _____, Luana Caroline Botelho de Araújo, Escrevente, conferi, motivos pelos quais assinamos e damos fé.

R-7-M-37.034. Protocolo n.º 80.432, de 03 de março de 2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. DEVEDOR FIDUCIANTE: AMARAY RAMOS DA COSTA**, já qualificado no registro anterior desta Matrícula. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04. **TÍTULO:** 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, celebrado em 26/02/2015, Contrato n.º 8.4444.0844917-0. **OBJETO:** Nos termos do Contrato celebrado, que fica arquivado nesta Serventia, e em garantia real pelo pagamento da dívida a seguir descrita, o Devedor Fiduciante aliena, em caráter fiduciário, à Credora Fiduciária, a propriedade do imóvel objeto desta Matrícula, com a efetivação do desdobramento da posse, de modo que o Devedor será possuidor direto e a CAIXA possuidora indireta do imóvel, conforme especificado no Instrumento firmado. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). **VALOR DA DÍVIDA:** R$ 83.664,44 (oitenta e três mil seiscentos e sessenta e quatro reais e quarenta e quatro centavos). **FORMA DE PAGAMENTO:** O pagamento da dívida

Continua no verso
Ficha: 37034/2F

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 37.034 **Data de abertura: 01/07/2013** **Ficha: 2V**

contratada será feito, pelo Devedor Fiduciante, 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 Sem desconto: Nominal - 7.16% ao ano; Efetiva - 7.3997% ao ano; Taxa de Juros Com desconto: Nominal - 5.00% ao ano; Efetiva - 5.1162% ao ano; Taxa de Juros Redutor 0,5% FGTS: Nominal - 4.50% ao ano; Efetiva - 4.5940% ao ano; Taxa de juros contratada: Nominal - 4.5000% ao ano; Efetiva - 4.5939% ao ano; Valor do Encargo Inicial: R$ 433,73 (quatrocentos e trinta e três reais e setenta e três centavos), referente a: (i) prestação - R$ 423,91 (quatrocentos e vinte e três reais e noventa e um centavos); (ii) taxa de administração - R$ 0,00; e (iii) FGHAB - R$ 9,82 (nove reais e oitenta e dois centavos). **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 (trezentos e sessenta) meses. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Código Hash: a379.88e0.9f50.d256.213f.1601.a48c.6cd3.3474.f91a. Incidente desconto de 50% dos emolumentos e da Taxa de Fiscalização Judiciária relativos a este ato, nos termos do artigo 42, II, da Lei n.º 11.977/2009, e do artigo 15-B, II, da Lei Estadual n.º 15.424/2004. Emolumentos: R$ 468,88. Recompe: R$ 28,13. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 191,51. Total: R$ 688,52. Demais atos praticados: 1 Prenotação; Emolumentos: R$ 11,78; Recompe: R$ 0,71; Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2,52; Total: R$ 15,01; e, 28 Arquivamentos; Emolumentos: R$ 63,28; Recompe: R$ 3,92; Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 21,28; Total: R$ 88,48. Montes Claros-MG, 09 de março 2015. Eu, _____, Hudson Samuel Ribeiro Camara, Escrevente, qualifiquei e digitei o presente ato; e, Eu, _____, Luana Caroline Botelho de Araújo, Escrevente, conferi, motivos pelos quais assinamos e damos fé.

AV-8-M-37.034. Protocolo n.º 107.944, de 16 de janeiro de 2023. **ALTERAÇÃO DE DESIGNAÇÃO CADASTRAL.** Nos termos do artigo 176, § 1º, II, (3), b, da Lei n.º 6.015/73, e conforme Comprovante de Recolhimento de ITBI, emitido eletronicamente em 16/01/2023, pela Secretaria municipal de Finanças do Município de Montes Claros-MG, no âmbito do Protocolo n.º 13084, procedo a esta averbação de ofício para constar que, em decorrência de determinação municipal, houve alteração do número de Inscrição Imobiliária do imóvel objeto desta Matrícula, que passa a ser o seguinte: **01.25.127.0270.000**. Quantidade: 1. Código: 4135. Ato praticado de ofício, nos termos do artigo 10, § 2º, da Lei Estadual n.º 15.424/2004 e do artigo 930 do Provimento Conjunto n.º 93/2020. Selo eletrônico de consulta: GDJ44716. Código de Segurança: 4542.0971.2037.7690. Montes Claros-MG, 19 de janeiro de 2023. Eu, _____, Thays Dayane Teles Silva, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

AV-9-M-37.034. Protocolo n.º 107.944, de 16 de janeiro de 2023. **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 de Consolidação e Cancelamento de CCI expedido em Florianópolis-SC, em 23/12/2022, pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, já qualificada; Comprovante de Recolhimento de ITBI, emitido eletronicamente em 16/01/2023, pela Secretaria Municipal de Finanças do Município de Montes Claros-MG, no âmbito do Protocolo n.º 13084, chave de autenticação sob n.º 639a14a7c3a73843, no qual consta que o ITBI desta operação foi recolhido em 20/12/2022, no valor de R$ 4.000,00 (quatro mil reais), calculado sobre o valor fiscal de R$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), avaliado pela Prefeitura Municipal de Montes Claros-MG; Certidão de decurso de prazo da interpelação sem purgação da mora

Continua na ficha 37.034/3F
Ficha: 37.034/2V

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 37.034 **Data da abertura: 01/07/2013** **Ficha: 3F**

expedida por este Ofício do 1º Registro de Imóveis de Montes Claros-MG, em 24/10/2022, tudo arquivado nesta Serventia neste e sob o Protocolo n.º 106.158, procedo a esta averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta matrícula em favor da Credora Fiduciária do **R-7**, porquanto o Devedor Fiduciário, devidamente intimado, não purgou a mora no prazo legal. Código hash: f1fdc6f5c6c8848fddde321d55011b46cfe6f523; 4a751c8d2e62bb2f 54e868435032b9369d5b7a04. Quantidade: 1. Código: 4241. Emolumentos: R$ 2.229,93. Recompe: R$ 133,79. ISSQN: R$ 111,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.098,41. Total: R$ 3.573,63. Demais atos praticados: 1 Prenotação; Código: 4701; Emolumentos: R$ 43,59; Recompe: R$ 2,61; ISSQN: R$ 2,18; Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 9,33; Total: R$ 57,71; e 2 Arquivamentos; Código: 8101; Emolumentos: R$ 16,78; Recompe: R$ 1,00; ISSQN: R$ 0,84; Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5,58; Total: R$ 24,20. Selo eletrônico de consulta: GDJ44716. Código de Segurança: 4542.0971.2037.7690. Montes Claros-MG, 19 de janeiro de 2023. Eu, _____, Thays Dayane Teles Silva, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e **DOU FÉ** que, até esta data, esta certidão contém o inteiro teor da Matrícula aqui reproduzida e confere com seu original pertencente ao acervo deste Ofício do 1º Registro de Imóveis de Montes Claros-MG. Nos termos do artigo 19, § 11, da Lei n.º 6.015/1973, esta certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. **RESSALTO** que, no momento de sua emissão, a presente certidão **NÃO** envolve elementos de averbação à margem do termo. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos do art. 10, § 1º, da Medida Provisória n.º 2.200-2/2001 e é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias. A autenticidade a assinatura digital pode ser conferida pela importação do arquivo original desta certidão no endereço https://verificador.iti.gov.br/. Quantidade: 01. Código: 8401. Ato isento, nos termos do artigo 20, da Lei Estadual n.º 15.424/2004. Montes Claros-MG, 19 de janeiro de 2023. (PBC_107.944).

Documento assinado eletronicamente por **Amanda Mendes Amorim, Escrevente.**

Poder Judiciário
TJMG – Corregedoria-Geral de Justiça
Selo Eletrônico: **GDJ44716**
Código de Segurança: **4542097120377690**
Quantidade de atos praticados: 6
Ato(s) praticado(s) por: Amanda Mendes Amorim – Escrevente

Emol.: 2.315,22. Recompe: 138,89. ISS: 115,77 TFJ: 1.122,65 Total: 3.692,53.
Consulte a validade deste selo no site
https://selos.tjmg.jus.br/sisnor/eselo/consultaSeloseAtos.jsf