

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

CERTIFICO, a requerimento da parte interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, sob a Matrícula nº **80249**, Livro nº. **2-RG - Sistema de Fichas**, Código Nacional de Matrícula nº **049304.2.0080249-23** de **17/10/2018**, verifiquei constar nesta data, às **17:21:36 horas**, o seguinte:

80249 - 17/10/2018 - Protocolo: 161663 - 20/09/2018

IMÓVEL - Casa residencial nº. 51-A (Casa B), situada na Rua 12, Bairro Jardim Olímpico, Montes Claros-MG, com todas as suas dependências e instalações consistentes em: Pavimento Térreo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro social e hall, com área privativa principal de 44,71m², área privativa acessória de 45,29m², área privativa total de 90,00m², área real total de 90,00m², fração ideal de 0,50000 do lote nº. 04, da quadra nº. 20, com área de 180,00m², situada na situada na Rua 12, Bairro Jardim Olímpico, Montes Claros-MG, com os limites e confrontações constantes da matrícula primitiva. **PROPRIETÁRIA:** ANTUNES E PEREIRA CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ/MF nº. 29.756.767/0001-27, NIRE nº 31211018967, sediada na Rua Campinas, nº. 244, Vila Sumaré, Montes Claros-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº. 62.271 do Livro 2-RG - Sistema de fichas: R-04 de 30/07/2018, R-5 de 17/10/2018 deste Cartório. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 161.663.Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 36,77. Recomepe: R\$ 2,21. TFI: R\$ 12,26. Total: R\$ 51,24 . Dou fé: Arielly Lima Maia - Escrevente Autorizada.

AV-1-80249 - 17/10/2018 - Protocolo: 161662 - 20/09/2018

BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE - Pelo requerimento datado de 26/06/2018, conforme certidão datada de 19/09/2018, extraída do processo nº. 12.164/2018, foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para o imóvel constante desta matrícula, com área construída de 44,71m² referente entre outros ao imóvel desta matrícula. Atribui-se o valor da edificação em R\$90.000,00. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 161.662.Ato: 4152, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 559,89. Recomepe: R\$ 33,59. TFI: R\$ 228,68. Total: R\$ 822,16 . Dou fé: Arielly Lima Maia - Escrevente Autorizada.

AV-2-80249 - 17/10/2018 - Protocolo: 161662 - 20/09/2018

CND/INSS - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV-1, faço constar que foi apresentada pela proprietária, ANTUNES E PEREIRA CONSTRUÇÕES LTDA, a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº. 001842018-88888366, expedida via internet, emitida 06/10/2018, com a área total construída de obra nova de 89,42m², referente dentre outros, ao imóvel desta matrícula, que possui a área construída de 44,71m². Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 161.662.Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recomepe: R\$ 0,88. TFI: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37 . Dou fé: Arielly Lima Maia - Escrevente Autorizada.

AV-3-80249 - 17/10/2018 - Protocolo: 161662 - 20/09/2018

INSCRIÇÃO E CADASTRO IMOBILIÁRIO - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV-1; e, Certidão expedida pelo Município de Montes Claros-MG, em 08/08/2018, o imóvel da presente matrícula possui o cadastro imobiliário nº. 1989662 e inscrição imobiliária nº. 01.28.528.0260.002. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 161.662.Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recomepe: R\$ 0,88. TFI: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37 . Dou fé: Arielly Lima Maia - Escrevente Autorizada.

R\$ 0,88. TFI: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37 . Dou fé: Arielly Lima Maia - Escrevente Autorizada.

R-4-80249 - 03/06/2019 - Protocolo: 167967 - 21/05/2019

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 com Utilização do FGTS do(s) devedor(es) - Contrato n.º 8.4444.2051929-8, datado de 30/04/2019, o proprietário ANTUNES E PEREIRA CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificado, vende o imóvel desta matrícula a TIAGO LEITE DOS SANTOS, brasileiro, técnico de mecânica, CPF/MF n.º 128.618.966-71, CLRG n.º MG-19.165.407/PC-MG, e ANGELICA ALVES ALMEIDA DOS SANTOS, brasileira, vendedora de comércio varejista e atacadista, CPF/MF 114.235.846-19, CLRG n.º MG-17.977.709/PC-MG, casados entre si sob o regime da Comunhão Parcial de Bens em 27/12/2018, domiciliados e residentes na Rua Gregório F. Andrade, n.º 66, Bairro Vila Áurea, Montes Claros-MG, pelo preço de R\$128.000,00, da seguinte forma: R\$14.062,29 já foram pagos (recursos próprios), R\$1.439,76 (recursos do FGTS), R\$99.346,95 (financiamento pela Caixa Econômica Federal, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada), R\$13.151,00 (desconto concedido pelo FGTS/União – complemento). Valor Fiscal: R\$128.000,00. ITBI pago em 30/04/2019, no valor de R\$640,00 (processo n.º 14.176/2019). Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de n.º 167.967.Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 743,82. Recome: R\$ 44,62. TFI: R\$ 366,36. Total: R\$ 1.154,80Ato: 8101, quantidade Ato: 15. Emolumentos: R\$ 44,85. Recome: R\$ 2,70. TFI: R\$ 15,00. Total: R\$ 62,55 . Dou fé: Valéria Cristina Gusmão Lima - Escrevente Autorizada.

R-5-80249 - 03/06/2019 - Protocolo: 167967 - 21/05/2019

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo Contrato Particular mencionado no R-4, os adquirentes e devedores fiduciários: TIAGO LEITE DOS SANTOS e sua esposa ANGELICA ALVES ALMEIDA DOS SANTOS, já qualificados, alienaram este imóvel na forma do art. 23 da Lei n.º 9.514/97: alienação fiduciária e transferência da propriedade resolúvel ao credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), CNPJ/MF n.º 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 compra do imóvel adquirido no R-4. **CONDIÇÕES:** valor da dívida de R\$99.346,95; valor do encargo inicial: R\$553,71; Sistema de Amortização Tabela PRICE; prazo total de 360 meses; taxa de juros anual: nominal de 5.0000% e efetiva de 5.1161%; vencimento do 1º encargo mensal em 06/06/2019; 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\$143.461,41. Sujeitam-se as partes às demais cláusulas e condições existentes no Contrato ora registrado. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de n.º 167.967.Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 618,74. Recome: R\$ 37,12. TFI: R\$ 252,72. Total: R\$ 908,58 . Dou fé: Valéria Cristina Gusmão Lima - Escrevente Autorizada.

AV-6-80249 - 15/01/2026 - Protocolo: 230321 - 09/01/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 05/01/2026, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do(a) Credor(a) Fiduciário(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, com sede na Rua Bancário Sul, N.º 3 e 4, Bairro Asa Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, 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 230.321. Ato: 4241, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 2.526,88. Recompe: R\$ 190,20. TFJ: R\$ 1.262,61. ISS: R\$ 126,34. Total: R\$ 4.106,03. Ato: 8101, Quant. Ato: 3. Emol.: R\$ 28,50. Recompe: R\$ 2,16. TFJ: R\$ 9,63. ISS: R\$ 1,44. Total: R\$ 41,73. Nº Selo: JHA01061. Cód. Segurança: 2252549647454784. Dou fé: Rafaela Franciny Leite Amorim - Escrevente Autorizada.

AV-7-80249 - 15/01/2026 - Protocolo: 230321 - 09/01/2026

CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pela Autorização para Cancelamento de Alienação Fiduciária, datada de 05/01/2026, emitida pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, já qualificada, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-5. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 230.321. Ato: 4140, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 103,03. Recompe: R\$ 7,75. TFJ: R\$ 34,47. ISS: R\$ 5,15. Total: R\$ 150,40. Nº Selo: JHA01061. Cód. Segurança: 2252549647454784. Dou fé: Rafaela Franciny Leite Amorim - Escrevente Autorizada.

AV-8-80249 - 15/01/2026 - Protocolo: 230321 - 09/01/2026

AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - CEP - Nos termos do artigo 440-AQ, §1º, “a”; e, 440-AV, Parágrafo único, do Provimento nº 149/CNJ/2023, averbo o Código de Endereçamento Postal do imóvel - CEP desta matrícula que é 39.406-521. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 230.321 Esta averbação está isenta de emolumentos de acordo com o artigo 20, XV, da Lei Estadual nº 15.424/2004. Ato: 4159, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 0,00. Recompe: R\$ 0,00. TFJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Nº Selo: JHA01061. Cód. Segurança: 2252549647454784. 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, **15 de janeiro de 2026**. -----

OBSERVAÇÕES: **I)** 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, nos termos do art. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/2004. **II)** 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: a) 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; b) 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 eletronicamente nos termos do artigo 19, §5º da Lei nº. 6.015/73. 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: JHA01061
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2252549647454784

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

Emol.: R\$ 28,23 - TFJ: R\$ 10,72 -
Valor final: R\$ 42,49 - ISS: R\$ 1,41

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

