

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 **62624**, Livro nº. **2-RG - Sistema de Fichas**, Código Nacional de Matrícula nº **049304.2.0062624-33** de **19/03/2015**, verifiquei constar nesta data, às **16:58:32 horas**, o seguinte:

62624 - 19/03/2015 - Protocolo: 125113 - 21/01/2015

IMÓVEL: Apartamento residencial nº. 907, localizado na Torre 01 do Condomínio RESIDENCIAL TORRES DO CERRADO, situado na Avenida Osmane Barbosa, no 1.321, na área "A", do Bairro Planalto, Montes Claros-MG, composto de sala, cozinha, área de serviço, 02 dormitórios e 01 banheiro, com área privativa principal de 47,40m², área privativa acessória de 12,50m², área privativa total de 59,90m², área de uso comum de 27,10m², área real total de 87,00m², com direito a 01 vaga de garagem de nº. 32, localizada no 1º pavimento, fração ideal de 0,00424 do terreno denominado área "A", com área de 9.000,00m², situado na Avenida Osmane Barbosa, no Bairro Planalto, Montes Claros-MG, com os limites e confrontações constantes da matrícula primitiva. **PROPRIETÁRIA:** AEGLA CONSTRUÇÕES LTDA - EPP, CNPJ/MF nº 07.687.246/0001-22, NIRE nº. 3120739801-7 com sede na Avenida do Contorno, nº. 2.905, salas 805 a 808, no Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº. 57.527, Sistema de Fichas, R-03 de 07/08/2014, AV-04 de 26/11/2014, R-09, R-11, AV-08 e AV-13 de 19/03/2015, deste cartório. Ato: 4401, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 7,70. Valor do Recome: R\$ 0,46. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,56. Valor Final ao Usuário: R\$ 10,72. Dou fé: Felipe Grégoire Rodrigues Jardim - Escrevente Autorizado.

AV-1-62624 - 19/03/2015 - Protocolo: 125114 - 21/01/2015

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - A convenção de condomínio do RESIDENCIAL TORRES DO CERRADO está registrada sob o **R-01. 7.209**, Livro 3 - Auxiliar - Sistema de Fichas, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 6,13. Valor do Recome: R\$ 0,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,04. Valor Final ao Usuário: R\$ 8,53. Dou fé. Felipe Grégoire Rodrigues Jardim – Escrevente Autorizado.

AV-2-62624 - 19/03/2015 - Protocolo: 125109 - 21/01/2015

IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Alvará de construção válido até 03/11/2016. Incorporação registrada sob o R-11**, da matrícula nº. 57.527, em Livro 2 - Registro Geral - Sistema de Fichas, desta Serventia em 19/03/2015. Consta da incorporação a apresentação de certidões positivas, conforme **AV-12**, da referida matrícula nº. 57.527, a saber: a existência da seguinte certidão positivas com efeitos de negativa: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal em data de 20/01/2015, arquivada nesta Serventia sob o Protocolo nº. 125.109. A incorporação foi submetida ao **patrimônio de Afetação**, conforme **AV-13** da matrícula nº. 57.527, 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 13/03/2015, firmada pelo Caixa Econômica Federal, e Declaração de

Enquadramento datada de 12/03/2015, firmada pela Proprietária e Incorporadora. Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 6,13. Valor do Recomepe: R\$ 0,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,04. Valor Final ao Usuário: R\$ 8,53. Dou fé: Felipe Grégoire Rodrigues Jardim – Escrevente Autorizado.

AV-3-62624 - 23/12/2015 - Protocolo: 133540 - 03/12/2015

RETIFICAÇÃO DE NOME - 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 n.º. 855553499248, datado de 30 de Setembro de 2015; faço constar a retificação do nome da proprietária AEGLA CONSTRUÇÕES LTDA - EPP, o qual passa a ser: AEGLA CONSTRUÇÕES LTDA. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de n.º 133.540 .Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 6,13. Recomepe: R\$ 0,36. TFI: R\$ 2,04. Total: R\$ 8,53 . Dou fé: Maria Theresa Maia Cabral – Escrevente Autorizada.

R-4-62624 - 23/12/2015 - Protocolo: 133540 - 03/12/2015

COMPRA E VENDA - Pelo mesmo Contrato de Compra e Venda mencionado na Av-3, a proprietária, AEGLA CONSTRUÇÕES LTDA, acima qualificada, vende o imóvel desta matrícula a ALEX BARBOSA DA SILVA, brasileiro, trabalhador construção civil, CLRG n.º MG17618450 PCMG, CPF/MF n.º 111.218.106-75, solteiro, residente e domiciliado na Rua Um, n.º 161, Bairro Planalto, Montes Claros/MG, pelo preço de R\$142.628,00 pagos da seguinte forma: R\$21.533,72 já foram pagos (recursos próprios), R\$0,00 (recursos do FGTS), R\$11.762,00 (recursos do FGTS: concessão de desconto), R\$109.332,28 (financiamento pela Caixa Econômica Federal, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). Valor Fiscal: R\$142.628,00. ITBI recolhido em 10/11/2015, no valor de R\$3.565,00 (processo n.º 39.294/2015). **INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA:** AEGLA CONSTRUÇÕES LTDA, acima qualificada. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de n.º 133.540. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1,89. Recomepe: R\$ 0,12. TFI: R\$ 0,62. Total: R\$ 2,63 Ato: 4518, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 563,65. Recomepe: R\$ 33,82. TFI: R\$ 277,62. Total: R\$ 875,09 Ato: 8101, quantidade Ato: 16. Emolumentos: R\$ 36,16. Recomepe: R\$ 2,24. TFI: R\$ 12,16. Total: R\$ 50,56 . Dou fé: Maria Theresa Maia Cabral – Escrevente Autorizada.

R-5-62624 - 23/12/2015 - Protocolo: 133540 - 03/12/2015

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo Contrato de Compra e Venda mencionado na Av-3, o adquirente e devedor fiduciante: ALEX BARBOSA DA SILVA, acima qualificado, alienou 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 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 á devedora fiduciante nos termos do artigo 31-A, §12, da Lei n.º. 4.591/64. **CONDIÇÕES:** valor do financiamento de R\$109.332,28; valor total da prestação de R\$565,03; Sistema de Amortização TP - Tabela Price, prazo de 21 meses de construção/legalização, 360 meses de amortização (zero) de renegociação; taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%; vencimento do encargo mensal de acordo com o Item 3; época de reajuste dos encargos de acordo com o Item 3; prazo de carência para fins de intimação de 30 dias, contados do vencimento da prestação em atraso; valor da garantia fiduciária de R\$143.000,00. 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 133.540.Ato: 4518, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 563,65. Recompe: R\$ 33,82. TFJ: R\$ 277,62. Total: R\$ 875,09 . Dou fé: Maria Theresa Maia Cabral – Escrevente Autorizada.

AV-6-62624 - 22/09/2017 - Protocolo: 149192 - 04/09/2017

BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE - Pelo requerimento apresentado, datado de 31/08/2017; e, conforme certidão datada de 07/08/2017, extraída do processo nº. 15723/2017, com área total construída de 3.997,61m², 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\$100.299,43. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 149192.Ato: 4152, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 279,94. Recompe: R\$ 16,80. TFJ: R\$ 114,34. Total: R\$ 411,08 . Dou fé: Rodrigo Silva Souto - Escrevente Autorizado.

AV-7-62624 - 22/09/2017 - Protocolo: 149192 - 04/09/2017

CND/INSS - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV-6, faço constar que foi apresentada pela proprietária, AEGLA CONSTRUÇÕES LTDA - CEI 51.229.36625/70 a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº. 001212017-88888625, expedida via internet, emitida em 09/06/2017, com a área total construída de obra nova de 3.997,61m², referente dentre outros, ao imóvel desta matrícula. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 149192.Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,31. Recompe: R\$ 0,44. TFJ: R\$ 2,44. Total: R\$ 10,19 . Dou fé: Rodrigo Silva Souto - Escrevente Autorizado.

AV-8-62624 - 22/09/2017 - Protocolo: 149192 - 04/09/2017

INSCRIÇÃO E CADASTRO IMOBILIÁRIO - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV-6; e, Certidão expedida pelo Município de Montes Claros-MG, em 01/09/2017, o imóvel da presente matrícula possui o cadastro imobiliário nº. 1987829 e inscrição imobiliária nº. 01.34.242.0320.071. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 149192.Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,31. Recompe: R\$ 0,44. TFJ: R\$ 2,44. Total: R\$ 10,19Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2,71. Recompe: R\$ 0,16. TFJ: R\$ 0,90. Total: R\$ 3,77 . Dou fé: Rodrigo Silva Souto - Escrevente Autorizado.

AV-9-62624 - 09/01/2026 - Protocolo: 230196 - 05/01/2026

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 Credor Fiduciário CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 230.196. Ato: 4242, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 2.691,10. Recompe: R\$ 202,56. TFJ: R\$ 1.344,66. ISS: R\$ 134,56. Total: R\$ 4.372,88. 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: JGZ98236. Cód. Segurança: 6510311174089787. Dou fé: Rafaela Franciny Leite Amorim - Escrevente Autorizada.

AV-10-62624 - 09/01/2026 - Protocolo: 230196 - 05/01/2026

CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-5, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-9. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 230.196. 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: JGZ98236. Cód. Segurança: 6510311174089787.

Dou fé: Rafaela Franciny Leite Amorim - Escrevente Autorizada.

AV-11-62624 - 09/01/2026 - Protocolo: 230196 - 05/01/2026

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 39.404-533. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 230.196. 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: JGZ98236. Cód. Segurança: 6510311174089787. 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, **09 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: JGZ98236
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6510311174089787

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>

