



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, no **Livro 2 - RG- Sistema de Fichas** sob a Matrícula nº **41.365**, Código Nacional de Matrícula nº **049304.2.0041365-81** de **16/04/2010**, verifiquei constar nesta data, às **18:06:36 horas**, o seguinte:

41365 - 16/04/2010

Transcrição da Matrícula 41.365, Folha 86, Livro 2-1-CD-, continuação na Folha 14, do Livro 2CP-

"IMÓVEL: A fração ideal de 0,008249 do terreno com a área total de 15.854,49m², constituído pelo lote nº 02, da quadra nº 06, com 4.547,80m², pelo lote nº 01, da quadra nº 05, com a área de 8.638,24m² e pelo lote nº 03, da quadra nº 04, com área de 2.668,45m², equivalente à casa residencial de nº 39, a ser construída, a qual terá a área a ser construída de 59,60m², área de terreno de uso exclusivo de 91,62m², área de terreno de uso comum de 45,62m² e área de terreno total de 137,24m², localizada no condomínio residencial denominado "Residencial Lagos do Belvedere", com a área total de 19.494,98m², constituído pelo terreno com a área de 15.854,49m², acima caracterizado e pelas partes das Ruas "E", com 1.971,40m² e "F", com 1.669,09m², que pertencem ao Município de Montes Claros-MG, e que fora cedido o uso pelo prazo de 20 (vinte) anos, conforme registro neste Cartório sob o nº 02-39.300, fls. 70 do Lº nº 2-2-CA, feito em 05/12/2008, situado as Ruas "E" e "F", no Bairro Belvedere, nesta cidade.

PROPRIETÁRIA: Confiança Incorporações Ltda – ME. **REGISTRO ANTERIOR:** 01 e AV-03.39.300, fls. 70 do Lº 2-2-CA, deste Cartório.

R-1-41365 - 16/04/2010

PROT. 94.676 – 16/04/2010: TRANSMITENTE: Confiança Incorporações Ltda-ME, situada à Rua Malaquias Pimenta nº 104, sala 02, no Bairro Esplanada, nesta cidade, CNPJ/MF nº 08.439.251/0001-89, neste ato representada por Jarbas Fernandes Soares Filho, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 24/02/1967, empresário, CNH nº 04029540117 – CNT/MG em 01/02/2007, CPF nº 631.266.806-15. **ADQUIRENTE:** Arnaldo Pereira da Silva Junior, brasileiro, solteiro, nascido em 27/12/1988, técnico em agronomia, CI RG nº MG-13.145.513-SSP/MG em 01/08/2000, CPF nº 084.001.976-90, residente e domiciliado na Avenida Mestra Fininha nº 536, apto 301, Centro, nesta cidade. **COMPRA E VENDA:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e venda de terreno e mútuo para construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em garantia e outras obrigações – Financiamento de imóvel na planta – Recursos FGTS. Programa minha casa, minha vida, contrato nº 8.5555.0059399, datado de 01/04/2010. **VALOR:** R\$12.865,13, tendo sido pago o ITBIT sobre R\$12.865,13, conforme GA, autenticada pela casa lotérica 11.00611-9, sob nº 102837929226-8, em 12/04/2010, no valor de R\$321,67. Valor total da operação: R\$66.000,00, a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas. Desconto concedido pelo fundo de garantia do tempo de Serviço – FGTS. R\$17.000,00. Financiamento concedido pela CEF: R\$49.000,00. Entidade organizadora: Lagos do Belvedere Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ/MF nº 10-708.252/0001-23, situado à Rua São Roberto nº 20-A, no Bairro Todos os Santos, nesta cidade, neste ato representada por Jarbas Fernandes Soares Filho, e pela bastante procuradora Fernanda Corrêa Machado Mourão, conforme procuração lavrada as fls. 137 do Lº nº 496 em 11/02/2010, no Cartório do 3º Ofício de Notas desta Comarca. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA:** Master Empreendimentos e Construções Ltda, CNPJ/MF nº 17.709.692/0001-44, situada à Rua São Roberto nº 20, no Bairro Todos os Santos, nesta cidade, neste ato representada pela bastante procuradora Fernanda Corrêa Machado Mourão, conforme procuração lavrada

as fls. 136 do Lº nº 496 em 11/02/2010 no Cartório do 3º Ofício de Notas desta Comarca. **ESCLARECIMENTO:** A incorporação do Condomínio denominado “Residencial Lagos de Belvedere”, encontra-se registrada neste Cartório sob o nº 04 e Avs. 05, 06 e 08-39.300 fls. 70 do Lº nº 2-2-CA, feitos em 15/04/2009, 19/05/2009, 18/08/2009 e 12/11/2009, respectivamente: Certidão negativa de débitos relativos às contribuições Previdenciárias e as de terceiros de nº 261932009-11026010, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 23/12/2009, com validade até 22/05/2010, em nome de Confiança Incorporações Ltda. Dou fé. (assinatura).

R-2-41365 - 16/04/2010

PROT. 94.676 – 16/04/2010. DEVEDOR/FIDUCIANTE: Arnaldo Pereira da Silva Junior, acima qualificado. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Wellington Mendes Rodrigues, conforme procuração lavrada as fls. 034/035 do Lº nº 2720 em 20/04/2009, no 2º Ofício de Notas de Brasília - DF e subestabelecimento lavrado as fls. 001/003 do Lº nº 0841-P em 14/05/2009, no 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte MG. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de Unidade Habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações – Financiamento de Imóvel na Planta – Recursos FGTS. Programa minha casa, minha vida, contrato nº 8.5555.0059399, datado de 01/04/2010. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$49.000,00. Valor da operação: R\$66.000,00. Valor do desconto: R\$17.000,00. Sistema de amortização: SAC. Sistema de amortização constante novo; Prazo em meses: construção: 13. Amortização: 300. Taxa anual de juros (%): nominal: 5,0000. Efetiva: 5,1163. Vencimento do encargo mensal de acordo com o disposto na Clausula Décima Terceira: Época de reajuste dos encargos: De acordo com a clausula décima quarta: valor total do encargo inicial: R\$374,83. Valor da garantia fiduciária: R\$66.000,00. Alienação fiduciária em garantia: As demais condições são as constantes deste contrato ora registrado, cuja cópia fica aqui arquivada, fazendo parte integrante do presente registro. Dou fé. (assinatura). "

AV-3-41365 - 27/05/2011

(Continuação da matrícula nº. 41.365, fl. 86 do Lº. nº. 2-1-CD). **Av. 03 - 41.365 - Prot. 101.345 - 27/05/2011:** através de requerimento datado de 23.5.2011, firmado por Lagos do Belvedere Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ/MF nº 10.708.252/0001-23, representada por Jarbas Fernandes Soares Filho e Rodrigo Corrêa Machado Mourão, procedo aqui a averbação da casa residencial de nº. 39, com todas as suas instalações e dependências, com área construída de 59,60m2., situada na Avenida Hum do Condomínio Residencial denominado "Residencial Lagos do Belvedere", nesta cidade. Valor: R\$53.134,87. Baixa de Construção e Habite-se Parcial emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 25 de novembro de 2010, bem como Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida em 18.5.2011, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil., arquivados neste Cartório. Emolumentos: R\$ 0,00 / TFI R\$0,00 / Total: R\$0,00. Dou fé: (Bel. Elton Martins de Oliveira - Oficial).

AV-4-41365 - 16/06/2017 - Protocolo: 146913 - 31/05/2017

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - A convenção de condomínio do “RESIDENCIAL LAGOS DO BELVEDERE” está registrada sob o nº. R-7966, Livro 3 – Registro Auxiliar, Sistema de Fichas, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 146913. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recome: R\$ 0,88. TFI: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37 . Dou fé: Rodrigo Silva Souto - Escrevente Autorizado.

AV-5-41365 - 30/10/2023 - Protocolo: 205409 - 18/10/2023

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 27/09/2023, 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, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 205.409. Ato: 4517, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 1.734,69. Recome: R\$ 104,07. TFI: R\$ 708,50. ISS: R\$ 86,73. Total: R\$ 2.633,99. Ato: 8101, Quant. Ato: 4. Emol.: R\$ 33,56. Recome: R\$ 2,00. TFI: R\$ 11,16. ISS: R\$ 1,68. Total: R\$ 48,40. Nº Selo: GSY44919. Cód. Segurança: 2031169388218203. Dou fé: Thaís Lopes de Lacerda - Escrevente Autorizada.

AV-6-41365 - 30/10/2023 - Protocolo: 205409 - 18/10/2023

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R- 2, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-5. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 205.409. Ato: 4140, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 90,92. Recomepe: R\$ 5,45. TFJ: R\$ 29,99. ISS: R\$ 4,55. Total: R\$ 130,91. Nº Selo: GSY44919. Cód. Segurança: 2031169388218203. Dou fé: Thaís Lopes de Lacerda - 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, **30 de outubro 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.

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: GSY44919
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2031169388218203

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: THAIS LOPES DE LACERDA - 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>