



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

CERTIFICO, a requerimento da parte interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, **Livro nº 2-RG, Sistema de Fichas**, sob a Matrícula nº. **66265**, Código Nacional de Matrícula nº **049304.2.0066265-71** de **19/08/2015**, verifiquei constar nesta data, às **16:37:21** horas, o seguinte:

66265 - 19/08/2015 - Protocolo: 129773 - 03/08/2015

IMÓVEL - O lote nº 08, da quadra nº 10, com área de 220,00m², situado na Rua Espanha, Bairro Nova Suíça, Montes Claros-MG, com os seguintes limites e confrontações de quem do imóvel olha para a via pública: pela frente, com a Rua Espanha, na distância de 10,00 metros; pelos fundos, com o lote nº 21, na distância de 10,00 metros; pelo lado direito, com o lote nº 09, na extensão de 22,00 metros; e, pelo lado esquerdo com o lote nº 07, na extensão de 22,00 metros. **PROPRIETÁRIA**: DNJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF nº 25.229.469/0001-28, com sede na Avenida Deputado Esteves Rodrigues, nº 220, Loja 11, Vila João Gordo, Montes Claros-MG. **REGISTRO ANTERIOR**: R-06 da Matrícula nº 21.117, folha 039 do Livro 2-1-AO, feito em 20/08/2008, deste Cartório. Ato: 4401, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 15,40. Valor do Recome: R\$ 0,92. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,13. Valor Final ao Usuário: R\$ 21,45. Dou fé: Aparecida Lucinei Lopes Taveira Rizzo - Registradora Substituta.

AV-1-66265 - 19/08/2015 - Protocolo: 129773 - 03/08/2015

ENQUADRAMENTO DE EMPRESA: Pela Escritura Pública de Compra e Venda datada de 28/07/2015, folhas 190/191, livro nº 82-N, lavrada pelo Cartório do 1º Ofício de Notas de Coração de Jesus-MG; e Certidão emitida em 30/07/2015 pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Montes Claros-MG, averbo aqui o enquadramento da empresa DNJ Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ/MF nº 25.229.469/0001-28, no microempresa, passado assim a denominar-se DNJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 129.773. Ato: 8101, quantidade de atos: 17. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 77,01. Valor do Recome: R\$ 4,59. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 25,67. Valor Final ao Usuário: R\$ 107,27 Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 12,25. Valor do Recome: R\$ 0,73. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,08. Valor Final ao Usuário: R\$ 17,06. Dou fé: Aparecida Lucinei Lopes Taveira Rizzo - Registradora Substituta.

AV-2-66265 - 19/08/2015 - Protocolo: 129773 - 03/08/2015

INSCRIÇÃO E CADASTRO IMOBILIÁRIO - Pela mesma Escritura Pública mencionada na Av-01 acima; e, Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Montes Claros-MG em 06/08/2015, o imóvel da presente matrícula possui inscrição imobiliária nº 01.38.309.0080.000.01, e o cadastro imobiliário nº 1687719. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 129.773. Ato: 8101, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4,53. Valor do Recome: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,51. Valor Final ao Usuário: R\$ 6,31 Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 12,25. Valor do Recome: R\$ 0,73. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,08. Valor Final ao Usuário: R\$ 17,06. Dou fé: Aparecida Lucinei Lopes Taveira Rizzo - Registradora Substituta.

R-3-66265 - 19/08/2015 - Protocolo: 129773 - 03/08/2015

COMPRA E VENDA – Pela mesma Escritura Pública mencionada na Av-01 acima, a proprietária DNJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME, acima qualificada, vende o imóvel desta matrícula a ELIOMARCOS PEREIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, comerciante, CI.RG nº MG-10.914.536 SSP/MG, CPF/MF nº 056.453.656-31, domiciliado e residente na Avenida Coronel Luiz Maia, nº 2227, Bairro Delfino Magalhães, Montes Claros-MG, pelo preço de R\$8.000,00. Valor Fiscal: R\$14.000,00. ITBI pago em 15/07/2015, no valor de R\$350,00 (processo nº 25.832/2015). Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 129.773. Ato: 4512, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 308,27. Valor do Recome: R\$ 18,49. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 125,90. Valor Final ao Usuário: R\$ 452,66. Dou fé: Aparecida Lucinei Lopes Taveira Rizzo - Registradora Substituta.

AV-4-66265 - 26/10/2015 - Protocolo: 132024 - 09/10/2015

CONSTRUÇÃO – Pelo requerimento datado de 06/10/2015; Projeto Arquitetônico uso residencial, devidamente assinado pelo engenheiro civil CARLOS ANDRÉ MACIEL AGUIAR, CREA-MG-111.922/D, e aprovado pela Prefeitura Municipal de Montes Claros-MG, em 01/10/2015, processo nº. 31.881/15, ART nº. 2646904, em 19/08/2015; procedo a averbação da seguinte construção edificada no imóvel objeto desta matrícula: casa residencial de nº. 638, situada na Rua Espanha, Bairro Nova Suíça, Montes Claros-MG, com área construída de 56,32m², com todas as suas instalações e dependências, com as seguintes divisões: 01 quarto, 01 suíte, 01 sala, 01 banheiro social, 01 cozinha e 01 área de serviço. Atribui-se o valor da edificação em R\$56.000,00. Certidão de "Baixa de Construção" e "Habite-se Integral" expedida pela Prefeitura Municipal de Montes Claros-MG em 01/10/2015. O requerente declara a dispensa da apresentação da CND do INSS, de acordo com o artigo 278 do Decreto 3.048/99 e artigo 370 da Instrução Normativa-RFB 971/2009, e, que não possui outro imóvel nesta cidade de Montes Claros-MG. Os emolumentos foram cobrados de acordo com o artigo 103, §1º, do Provimento nº 260/CGJ/2013, c/c com o artigo 10, §3º da lei estadual nº 15.424/2004. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 132.024. Ato: 4150, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 308,31. Valor do Recome: R\$ 18,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 125,92. Valor Final ao Usuário: R\$ 452,73 Ato: 8101, quantidade de atos: 3. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 13,59. Valor do Recome: R\$ 0,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,53. Valor Final ao Usuário: R\$ 18,93. Dou fé: Michelle de Miranda Rocha - Escrevente Autorizada.

AV-5-66265 - 04/02/2016 - Protocolo: 134872 - 29/01/2016

RETIFICAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - 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 - Contrato de nº 8.4444.1128685-5, datado de 25 de Janeiro de 2016; e Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Montes Claros-MG em 27/01/2016, o imóvel da presente matrícula possui inscrição imobiliária atual nº 01.38.309.0080.000. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 134.872. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 6,78. Recome: R\$ 0,40. TFJ: R\$ 2,26. Total: R\$ 9,44. Dou fé: Paulo Júnior Soares dos Santos - Escrevente Autorizado.

R-6-66265 - 04/02/2016 - Protocolo: 134872 - 29/01/2016

COMPRA E VENDA – Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado na Av- 05 acima, o proprietário, ELIOMARCOS PEREIRA DA SILVA, já qualificado, vende o imóvel desta matrícula a ADELANE PEREIRA BARBOSA, brasileira, solteira, vendedora, CI.RG nº MG-

16.570.969 PC/MG, CPF/MF nº 106.498.446-02, residente e domiciliada na Rua Sessenta e Um, nº 106, Bairro Novo Delfino, Montes Claros-MG, pelo preço de R\$140.000,00, da seguinte forma: R\$38.000,00 já foram pagos (recursos próprios), R\$0,00 (recursos do FGTS), R\$96.062,00 (financiamento pela Caixa Econômica Federal, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada), R\$5.938,00(desconto concedido pelo FGTS/União – complemento). Valor Fiscal: R\$140.000,00. ITBI recolhido em 26/01/2016, no valor de R\$3.500,00 (processo nº 1365/2016). Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 134.872.Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2,10. Recompe: R\$ 0,12. TFI: R\$ 0,69. Total: R\$ 2,91Ato: 4518, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 623,26. Recompe: R\$ 37,40. TFI: R\$ 306,98. Total: R\$ 967,64Ato: 8101, quantidade Ato: 22. Emolumentos: R\$ 55,22. Recompe: R\$ 3,30. TFI: R\$ 18,48. Total: R\$ 77,00 . Dou fé: Paulo Júnior Soares dos Santos - Escrevente Autorizado.

R-7-66265 - 04/02/2016 - Protocolo: 134872 - 29/01/2016

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado na Av-05 acima, a adquirente e devedora fiduciante: ADELANE PEREIRA BARBOSA, já qualificada, alienou este imóvel na forma do art. 23 da Lei nº 9.514/97: alienação fiduciária e transferência da propriedade resolúvel ao credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), CNPJ nº. 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 à devedora fiduciante, para compra do imóvel adquirido no R:06. **CONDIÇÕES:** valor da dívida de R\$96.062,00; valor do encargo inicial de R\$535,51; Sistema de Amortização TP - Tabela Price; prazo total de 360 meses; taxa anual de juros nominal de 5.0000% e efetiva de 5.1161%; vencimento do 1º encargo mensal em 24/02/2016; época de recálculo 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\$140.000,00. 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 134.872.Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 518,48. Recompe: R\$ 31,10. TFI: R\$ 211,76. Total: R\$ 761,34 . Dou fé: Paulo Júnior Soares dos Santos - Escrevente Autorizado.

AV-8-66265 - 01/10/2025 - Protocolo: 226847 - 22/09/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo Requerimento datado de 22/09/2025, 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, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04**, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pela devedora fiduciante, após devidamente intimada. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 226.847. Ato: 4241, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 2.413,89. Recompe: R\$ 181,69. TFI: R\$ 1.206,15. ISS: R\$ 120,69. Total: R\$ 3.922,42. Ato: 8101, Quant. Ato: 5. Emol.: R\$ 45,40. Recompe: R\$ 3,40. TFI: R\$ 15,30. ISS: R\$ 2,25. Total: R\$ 66,35. Nº Selo: JGZ45584. Cód. Segurança: 6983248176755779. Dou fé: Ana Flávia Oliveira Andrade - Escrevente Autorizada.

AV-9-66265 - 01/10/2025 - Protocolo: 226847 - 22/09/2025

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-7, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-8. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 226.847. Ato: 4140, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 98,41. Recompe: R\$ 7,41. TFI: R\$ 32,93. ISS:

R\$ 4,92. Total: R\$ 143,67. Nº Selo: JGZ45584. Cód. Segurança: 6983248176755779. Dou fé: Ana Flávia Oliveira Andrade - 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, **01 de outubro de 2025**.-----

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 Recomeço, 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: JGZ45584
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6983248176755779

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Ana Flávia Oliveira Andrade - Escrevente
autorizada



Emol.: R\$ 26,97 - TFJ: R\$ 10,25 -
Valor final: R\$ 40,60 - ISS: R\$ 1,35

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