



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 **76482**, Livro nº. **2-RG - Sistema de Fichas**, Código Nacional de Matrícula nº **049304.2.0076482-72** de **14/12/2017**, verifiquei constar nesta data, às **14:15:25 horas**, o seguinte:

76482 - 14/12/2017 - Protocolo: 151625 - 17/11/2017

IMÓVEL - Casa residencial nº. 590-A (Casa 02), situada na Rua França, Bairro Nova Suíça, Montes Claros-MG, com todas as suas dependências e instalações consistentes em: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro social e circulação, com área privativa principal de 50,00m², área privativa acessória de 50,00m², área privativa total de 100,00m², área real total de 100,00m², fração ideal de 0,50 do lote de nº. 01 da quadra nº. 05, com área de 200,00m², situado na Rua França, Bairro Nova Suíça, Montes Claros-MG, com os limites e confrontações constantes da matrícula primitiva. **PROPRIETÁRIO**: ENIO RODNEY PEREIRA GONÇALVES, brasileiro, solteiro, comerciante, CPF/MF nº 070.054.856-45, CI.RG nº MG-14.133.340 SSP/MG, domiciliado e residente na Rua Pedra Azul, nº 167, Bairro Esplanada, Montes Claros-MG. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula nº 76.480, Livro 2-RG Sistema de Fichas: R-1 e R-2 de 14/12/2017, deste Cartório. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 151.625. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 18,39. Recome: R\$ 1,10. TFI: R\$ 6,13. Total: R\$ 25,62. Dou fé: Rodrigo Silva Souto - Escrevente Autorizado.

AV-1-76482 - 14/12/2017 - Protocolo: 151626 - 17/11/2017

BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE – Pelo requerimento datado de 25/09/2017, conforme certidão datada de 16/08/2017, extraída do processo nº. 24.908/2017, foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para o imóvel constante desta matrícula, com área construída de 50,00m². Atribui-se o valor da edificação em R\$83.000,00. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 151.626. Ato: 4152, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 559,89. Recome: R\$ 33,59. TFI: R\$ 228,68. Total: R\$ 822,16. Ato: 8101, quantidade Ato: 5. Emolumentos: R\$ 27,10. Recome: R\$ 1,60. TFI: R\$ 9,00. Total: R\$ 37,70. Dou fé: Rodrigo Silva Souto - Escrevente Autorizado.

AV-2-76482 - 14/12/2017 - Protocolo: 151626 - 17/11/2017

CND/INSS - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV-1, faço constar que foi apresentada pelo proprietário, ENIO RODNEY PEREIRA GONÇALVES - CEI 51.240.71256/61 a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002552017-88888256, expedida via internet, emitida em 17/11/2017, com a área total construída de obra nova de 100,00m², referente dentre outros, ao imóvel desta matrícula, que possui a área construída de 50,00m². Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 151.626. 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-3-76482 - 14/12/2017 - Protocolo: 151626 - 17/11/2017

INSCRIÇÃO E CADASTRO IMOBILIÁRIO - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV-1; e, Certidão expedida pelo Município de Montes Claros-MG, em 13/11/2017, o imóvel da presente matrícula possui o cadastro imobiliário nº 1988325 e inscrição imobiliária nº. 01.38.089.0310.002. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 151.626. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recomepe: R\$ 0,88. TFJ: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37 . Dou fé: Rodrigo Silva Souto - Escrevente Autorizado.

AV-4-76482 - 01/03/2018 - Protocolo: 155002 - 22/02/2018

DADOS PESSOAIS – 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 nº. 8.4444.1770236-2, datado de 08/02/2018; ENIO RODNEY PEREIRA GONÇALVES, possui a inscrição da CNH nº. 03423828239 DETRAN/MG, conforme cópia autenticada da Carteira de Nacional de Habilitação expedida pelo Departamento Nacional de Trânsito em 26/08/2016. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 155.002. Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,31. Recomepe: R\$ 0,44. TFJ: R\$ 2,44. Total: R\$ 10,19 . Dou fé: Juliane Pereira da Silva - Escrevente Autorizada.

R-5-76482 - 01/03/2018 - Protocolo: 155002 - 22/02/2018

COMPRA E VENDA – Pelo mesmo Contrato Particular mencionado na AV-4, o proprietário ENIO RODNEY PEREIRA GONÇALVES, já qualificado, vende o imóvel desta matrícula a DONIZETE JACINTO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, agente administrativo, CPF/MF nº 071.018.476-09, CNH nº 04913178911 DETRAN/MG, domiciliado e residente na Rua Porto Rico, nº 184, Casa A, Bairro Independência, Montes Claros-MG, pelo preço de R\$130.000,00, da seguinte forma: R\$11.537,75 já foram pagos (recursos próprios), R\$1.187,25 (recursos do FGTS), R\$104.000,00 (financiamento pela Caixa Econômica Federal, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada), R\$13.275,00 (desconto concedido pelo FGTS/União – complemento). Valor Fiscal: R\$130.000,00. ITBI pago em 16/02/2018, no valor de R\$3.250,00 (processo nº 4.281/2018). Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 155.002. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2,26. Recomepe: R\$ 0,14. TFJ: R\$ 0,74. Total: R\$ 3,14. Ato: 4518, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 673,06. Recomepe: R\$ 40,38. TFJ: R\$ 331,50. Total: R\$ 1.044,94. Ato: 8101, quantidade Ato: 16. Emolumentos: R\$ 43,36. Recomepe: R\$ 2,56. TFJ: R\$ 14,40. Total: R\$ 60,32 . Dou fé: Juliane Pereira da Silva - Escrevente Autorizada.

R-6-76482 - 01/03/2018 - Protocolo: 155002 - 22/02/2018

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Pelo mesmo Contrato Particular mencionado na AV-4, o adquirente e devedor fiduciante: DONIZETE JACINTO DOS SANTOS, já qualificado, 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/MF 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 ao devedor fiduciante, para compra do imóvel adquirido no R-5. **CONDIÇÕES:** valor da dívida de R\$104.000,00; valor do encargo inicial: R\$579,96; 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 08/03/2018; 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\$133.000,00. 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 155.002. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 559,89. Recome: R\$ 33,59. TFJ: R\$ 228,68. Total: R\$ 822,16. Dou fé: Juliane Pereira da Silva - Escrevente Autorizada.

AV-7-76482 - 20/02/2026 - Protocolo: 231313 - 12/02/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI datado de 12/02/2026, 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, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 231.313. Ato: 4241, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 2.526,88. Recome: 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. Recome: R\$ 2,16. TFJ: R\$ 9,63. ISS: R\$ 1,44. Total: R\$ 41,73. Nº Selo: JHA20453. Cód. Segurança: 0654472745767408. Dou fé: Ana Flávia Oliveira Andrade - Escrevente Autorizada.

AV-8-76482 - 20/02/2026 - Protocolo: 231313 - 12/02/2026

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-6, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-7. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 231.313. Ato: 4140, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 103,03. Recome: R\$ 7,75. TFJ: R\$ 34,47. ISS: R\$ 5,15. Total: R\$ 150,40. Nº Selo: JHA20453. Cód. Segurança: 0654472745767408. 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, **20 de fevereiro 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 Recome, 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: JHA20453	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0654472745767408	
Quantidade de atos praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por: Ana Flávia Oliveira Andrade - Escrevente autorizada	
Emol.: R\$ 28,23 - TFI: R\$ 10,72 - Valor final: R\$ 42,49 - ISS: R\$ 1,41	
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	