

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 **106799**, Livro nº **2-RG**, Sistema de Fichas, Código Nacional de Matrícula nº. **049304.2.0106799-10** de **08/01/2024**, verifiquei constar nesta data, às **16:30:35 horas**, o seguinte:

106799 - 08/01/2024 - Protocolo: 207107 - 19/12/2023

IMÓVEL - Casa residencial nº. 77-A (Unidade A), situada na Rua 65, bairro Delfino Magalhães, Montes Claros/MG, com todas as suas dependências e instalações consistentes em: 03 quartos, 01 sala, 01 cozinha 01 banheiro social e circulação, áreas reais: área privativa principal de 59,64m², outras áreas privativas acessórias de 60,36m², área privativa total de 120,00m², área real total de 120,00m², fração ideal de 0,50, do lote nº. 07 da quadra nº. 101, com área de 240,00m², situado na Rua 65, bairro Delfino Magalhães, Montes Claros/MG, com os limites e confrontações constantes da matrícula primitiva. **PROPRIETÁRIA**: AMIGOS CONSTRUTORA LTDA, CNPJ/MF nº. 45.583.293/0001-15, NIRE 3121292909-2, com sede na Rua Bom Jesus da Lapa, nº. 31, bairro Canelas, Montes Claros/MG. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula nº. 93406, do Livro 2-RG - Sistema de Fichas: R-2 de 16/05/2023, R-3 08/01/2024 deste Cartório. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 207.107. Ato: 4401, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 59,72. Recomepe: R\$ 3,58. TFJ: R\$ 19,91. ISS: R\$ 2,99. Total: R\$ 86,20. Nº Selo: GSY73968. Cód. Segurança: 1613898622380592. Dou fé: Maria Isabella Pereira Ribeiro - Escrevente Autorizada.

AV-1-106799 - 08/01/2024 - Protocolo: 207106 - 19/12/2023

BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE - Pelo requerimento datado de 13/12/2023, conforme certidão datada de 14/12/2023, extraída do processo nº. 33738/2023, foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para o imóvel constante desta matrícula, com área construída de 59,64m². Atribui-se o valor da edificação em R\$65.604,00. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 207.106. Ato: 4151, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 722,36. Recomepe: R\$ 43,34. TFJ: R\$ 295,04. ISS: R\$ 36,12. Total: R\$ 1.096,86. Ato: 8101, Quant. Ato: 5. Emol.: R\$ 43,95. Recomepe: R\$ 2,65. TFJ: R\$ 14,60. ISS: R\$ 2,20. Total: R\$ 63,40. Nº Selo: GSY73989. Cód. Segurança: 7425942725322974. Dou fé: Maria Isabella Pereira Ribeiro - Escrevente Autorizada.

AV-2-106799 - 08/01/2024 - Protocolo: 207106 - 19/12/2023

CND/INSS - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV-1, faço constar que foi apresentada pelo contribuinte AMIGOS CONSTRUTORA LTDA, Aferição: 90.017.52427/73-001 a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida via internet, emitida em 26/12/2023, com a área total construída de obra nova de 119,28m², referente, dentre outros, ao imóvel desta matrícula, com área construída de 59,64m². Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 207.106. Ato: 4135, Quant. Ato: 1.

Emol.: R\$ 23,75. Recomepe: R\$ 1,42. TFJ: R\$ 7,90. ISS: R\$ 1,19. Total: R\$ 34,26. Nº Selo: GSY73989. Cód. Segurança: 7425942725322974. Dou fé: Maria Isabella Pereira Ribeiro - Escrevente Autorizada.

AV-3-106799 - 08/01/2024 - Protocolo: 207106 - 19/12/2023

DESIGNAÇÃO CADASTRAL - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV-1; e, Certidão expedida eletronicamente pela Secretaria Municipal de Finanças da Prefeitura de Montes Claros/MG em 18/12/2023, o imóvel da presente matrícula possui o cadastro imobiliário nº. 2008671 e inscrição imobiliária nº. 01.28.364.0230.002. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 207.106. Ato: 4135, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 23,75. Recomepe: R\$ 1,42. TFJ: R\$ 7,90. ISS: R\$ 1,19. Total: R\$ 34,26. Nº Selo: GSY73989. Cód. Segurança: 7425942725322974. Dou fé: Maria Isabella Pereira Ribeiro - Escrevente Autorizada.

R-4-106799 - 22/03/2024 - Protocolo: 209227 - 14/03/2024

COMPRA E VENDA - Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - Contrato nº. 8.4444.3308805-3, datado de 12/03/2024, a proprietária AMIGOS CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, vende o imóvel desta matrícula a DULCIVANIA ALVES NOBRE, brasileira, solteira, servidora pública estadual, CPF/MF nº. 677.506.216-87, CLRG nº. MG-4.707.144 PC/MG, domiciliada e residente na Avenida Presidente Kennedy, nº. 580, Bairro Edgar Pereira, Montes Claros/MG; e, JOÃO VITOR SIMÕES NOBRE, brasileiro, solteiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, CPF/MF nº. 022.982.386-69, CNH nº. 07500732992 DETRAN/MG, domiciliado e residente na Avenida Presidente Kennedy, nº. 580, Bairro Edgar Pereira, Montes Claros/MG, pelo preço de R\$230.000,00, da seguinte forma: R\$46.000,00 já foram pagos (recursos próprios), R\$184.000,00 (financiamento pela Caixa Econômica Federal, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). Valor Fiscal: R\$230.000,00. ITBI pago em 13/03/2024 no valor de R\$5.750,00 (protocolo nº. 23822/2024). Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 209.227. Ato: 4301, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 3,68. Recomepe: R\$ 0,22. TFJ: R\$ 1,21. ISS: R\$ 0,18. Total: R\$ 5,29. Ato: 4543, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 1.320,82. Recomepe: R\$ 79,24. TFJ: R\$ 775,72. ISS: R\$ 66,04. Total: R\$ 2.241,82. Ato: 8101, Quant. Ato: 22. Emol.: R\$ 96,80. Recomepe: R\$ 5,72. TFJ: R\$ 32,12. ISS: R\$ 4,84. Total: R\$ 139,48. Nº Selo: GSZ10908. Cód. Segurança: 7117909594020980. Dou fé: Lorraine Ketlen Oliveira Magalhães - Escrevente Autorizada.

R-5-106799 - 22/03/2024 - Protocolo: 209227 - 14/03/2024

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo Contrato Particular mencionado no R-4, os adquirentes e devedores fiduciários DULCIVANIA ALVES NOBRE e JOÃO VITOR SIMÕES NOBRE, já qualificados, alienaram 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 aos devedores fiduciantes, para compra do imóvel adquirido no R-4. **CONDIÇÕES:** Valor da dívida de R\$184.000,00; valor do encargo inicial: R\$1.747,76; Sistema de Amortização PRICE; prazo total de 225 meses; taxa de juros anual: nominal de 7.6600% e efetiva de 7.9347%; vencimento do 1º encargo mensal em 08/04/2024; reajuste dos encargos de acordo com o item 4; prazo de carência para fins de intimação de 15 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\$235.000,00. 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. 209.227. Ato: 4542, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 1.244,66. Recompe: R\$ 74,68. TFJ: R\$ 613,08. ISS: R\$ 62,23. Total: R\$ 1.994,65. Nº Selo: GSZ10908. Cód. Segurança: 7117909594020980. Dou fé: Lorraine Ketlen Oliveira Magalhães - Escrevente Autorizada.

AV-6-106799 - 21/11/2025 - Protocolo: 228637 - 14/11/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo Requerimento datado de 12/11/2025, 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, pelos devedores fiduciantes, após devidamente intimados. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 228.637. Ato: 4243, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 2.728,07. Recompe: R\$ 205,34. TFJ: R\$ 1.625,27. ISS: R\$ 136,40. Total: R\$ 4.695,08. Ato: 8101, Quant. Ato: 3. Emol.: R\$ 27,24. Recompe: R\$ 2,04. TFJ: R\$ 9,18. ISS: R\$ 1,35. Total: R\$ 39,81. Nº Selo: JGZ72577. Cód. Segurança: 4947632669362282. Dou fé: Ana Flávia Oliveira Andrade - Escrevente Autorizada

AV-7-106799 - 21/11/2025 - Protocolo: 228637 - 14/11/2025

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-5, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-6. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 228.637. Ato: 4140, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 98,41. Recompe: R\$ 7,41. TFJ: R\$ 32,93. ISS: R\$ 4,92. Total: R\$ 143,67. Nº Selo: JGZ72577. Cód. Segurança: 4947632669362282. 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, **21 de novembro 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 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: JGZ72577	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4947632669362282	
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	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5U97X-92NHW-ZDPGL-BT355

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Ana Flavia Oliveira Andrade (CPF ***.180.676-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/5U97X-92NHW-ZDPGL-BT355>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>