



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 **60911**, Livro nº. **2-RG - Sistema de Fichas**, Código Nacional de Matrícula nº **049304.2.0060911-31** de **17/12/2014**, verifiquei constar nesta data, às **16:07:13 horas**, o seguinte:

60911 - 17/12/2014 - Protocolo: 124287 - 05/12/2014

IMÓVEL: O apartamento residencial de nº. 202, com direito à vaga de garagem de nº. 42, do Edifício Comercial e Residencial denominado "Gino Severini", situado na Avenida Waldomiro Marcondes Oliveira, nº. 41, do loteamento Ibituruna, Montes Claros/MG, com todas as suas instalações e dependências, com área total real de 101,8910m², sendo 67,5893m² de área privativa e 34,3017m² de área comum, e sua respectiva fração ideal de 0,031299 do lote de terreno de nº. 02, da quadra 01-F, com a área de 750,00m², com os limites e confrontações constantes da matrícula primitiva. **PROPRIETÁRIA:** DORACI BOMFIM SARAIVA, brasileira, solteira, outros, CI nº 08705178-80-SSP/BA, CPF 931.298.075-00, residente e domiciliada na Rua Celcina de Carvalho, nº 9991, Centro, Riacho de Santana/BA. **REGISTRO ANTERIOR:** R: 07, Avs. 08, 11, 14 e 15, Mat. 32.006, fls. 221, 022 e 013, L.º nº. 2-2-BJ, 2-2-CC e 2-CJ, feitos em 16/09/2009, 16/09/2009, 28/03/2011, 17/12/2014, e 17/12/2014, respectivamente, deste Cartório. Ato: 4401, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 7,46. Valor do Recome: R\$ 0,44. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,48. Valor Final ao Usuário: R\$ 10,38. Dou Fé: Rodrigo Silva Souto - Escrevente Autorizado.

AV-1-60911 - 17/12/2014 - Protocolo: 124287 - 05/12/2014

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - A convenção de condomínio do Edifício Comercial e Residencial "Gino Severini" está registrada sob o nº 4.434, fls. 13, Livro 3-C, desta Serventia, em data de 28/10/2005. Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 5,92. Valor do Recome: R\$ 0,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,98. Valor Final ao Usuário: R\$ 8,26. Dou fé: Rodrigo Silva Souto - Escrevente Autorizado.

AV-2-60911 - 17/12/2014 - Protocolo: 124287 - 05/12/2014

INSCRIÇÃO E CADASTRO IMOBILIÁRIO: Em virtude de Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Contrato nº. 1.4444.0726159-4, datado de 14 de outubro de 2014, averbo aqui o número da inscrição imobiliária do imóvel constante da presente matrícula que é **01.43.149.0640.013.01**, e o cadastro imobiliário que é **1713787**, conforme Certidão emitida pela Prefeitura de Montes Claros/MG, em data de 28/10/2014. Documentos utilizados para esta averbação encontram-se arquivados nesta Serventia na pasta protocolo sob o nº. 124.287 e digitalizados. Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 5,92. Valor do Recome: R\$ 0,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,98. Valor Final ao Usuário: R\$ 8,26. Dou fé: Rodrigo Silva Souto - Escrevente Autorizado.

R-3-60911 - 17/12/2014 - Protocolo: 124287 - 05/12/2014

COMPRA E VENDA: Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Contrato nº. 1.4444.0726159-4, datado de 14 de outubro de 2014, a proprietária, **DORACI BOMFIM SARAIVA**, já qualificada, vende o imóvel desta matrícula a **MARIA MADALENA DE OLIVEIRA CASTRO**, brasileira, servidora público estadual, CI nº 0498097170-SSP/BA, CPF 548.948.835-20, e seu cônjuge **RUI CARLOS DE CASTRO**, brasileiro, servidor

publico municipal, CNH nº 03928001424-DETRAN/BA, CPF 365.389.225-20, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Manoel Guimaraes Prates, 260, Mato Verde, Riacho de Santana/BA, pelo preço de R\$220.000,00, da seguinte forma: R\$22.000,00 já foram pagos (recursos próprios), R\$0,00 (recursos do FGTS), R\$198.000,00 (financiamento pela Caixa Econômica Federal, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). Valor Fiscal: R\$220.000,00. ITBI recolhido em 03/10/2014, no valor de R\$5.500,00 (processo nº 2014/34318). Os documentos utilizados para este registro e para o da alienação fiduciária estão arquivados na pasta Protocolo nº 124.287 e digitalizados. Ato: 4519, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 659,99. Valor do Recome: R\$ 39,60. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 387,62. Valor Final ao Usuário: R\$ 1.087,21 Ato: 8101, quantidade de atos: 29. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 63,80. Valor do Recome: R\$ 3,77. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 21,17. Valor Final ao Usuário: R\$ 88,74. Dou fé: Rodrigo Silva Souto - Escrevente autorizado.

R-4-60911 - 17/12/2014 - Protocolo: 124287 - 05/12/2014

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento particular já mencionado no R:03, os adquirentes e devedores fiduciantes: **MARIA MADALENA DE OLIVEIRA CASTRO** e seu cônjuge **RUI CARLOS DE CASTRO**, já qualificados acima, 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 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:03, **nas seguintes condições:** valor da dívida de R\$198.000,00; valor do encargo inicial: taxa de juros balcão: R\$2.084,68, taxa de juros reduzida: R\$1.908,70; Sistema de Amortização SAC; prazo de 387 meses de amortização, e 0 (zero) de carência; taxa de juros balcão anual: nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500%; taxa de juros reduzida anual: nominal de 7.7208% e efetiva de 8.0000%; vencimento do 1º encargo mensal em 14/11/2014; 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\$220.000,00. As demais condições estão contidas no contrato. Ato: 4518, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 546,12. Valor do Recome: R\$ 32,76. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 268,99. Valor Final ao Usuário: R\$ 847,87. Dou fé: Rodrigo Silva Souto - Escrevente autorizado.

AV-5-60911 - 17/12/2014 - Protocolo: 124287 - 05/12/2014

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº. 1.4444.0726159-4, série 1014, emitida em Riacho de Santana/BA em 14/10/2014. **CREDORA/ FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, acima qualificada. **DEVEDORES:** MARIA MADALENA DE OLIVEIRA CASTRO e seu cônjuge RUI CARLOS DE CASTRO, acima qualificados. **CUSTODIANTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, acima qualificada. **IMÓVEL OBJETO DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** O constante da presente matrícula. **VALOR DO CRÉDITO:** R\$198.000,00. Emolumentos: Isento de pagamento em conformidade com o disposto no § 6º do Art. 18 da Lei 10.931/04. Dou fé: Rodrigo Silva Souto - Escrevente Autorizado.

AV-6-60911 - 30/04/2021 - Protocolo: 183379 - 27/04/2021

INDISPONIBILIDADE - CNIB - Em cumprimento à ordem de indisponibilidade de bens cadastrada em 27/04/2021, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - Provimento

nº 39/2014 do CNJ, recebida em 27/04/2021 por esta Serventia, às 17:12:23h, tendo como emissor da ordem TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA PRIMEIRA REGIÃO – BOM JESUS DA LAPA/BA - VARA ÚNICA – MANUELLA ALMEIDA SOUTO DE MORAES GALINDO - Processo nº. 00009121920164013315, averbo a indisponibilidade do imóvel da presente matrícula. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 183.379. Ato: 4135, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. TFJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ato: 8101, Quant. Ato: 3. Emol.: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. TFJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Nº Selo: EIO71039. Cód. Segurança: 8258173086507171. Dou fé: Juliane Pereira da Silva - Escrevente Autorizada.

AV-7-60911 - 13/01/2026 - Protocolo: 230130 - 29/12/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo Requerimento datado de 29/12/2025, 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 fiduciários, após devidamente intimados. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 230.130. Ato: 4243, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 2.855,77. Recomepe: R\$ 214,95. TFJ: R\$ 1.701,35. ISS: R\$ 142,79. Total: R\$ 4.914,86. Ato: 8101, Quant. Ato: 3. Emol.: R\$ 28,50. Recomepe: R\$ 2,16. TFJ: R\$ 9,63. ISS: R\$ 1,44. Total: R\$ 41,73. Nº Selo: JGZ99424. Cód. Segurança: 4202285061738902. Dou fé: Rafaela Franciny Leite Amorim - Escrevente Autorizada.

AV-8-60911 - 13/01/2026 - Protocolo: 230130 - 29/12/2025

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-4, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-7. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 230.130. Ato: 4140, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 103,03. Recomepe: R\$ 7,75. TFJ: R\$ 34,47. ISS: R\$ 5,15. Total: R\$ 150,40. Nº Selo: JGZ99424. Cód. Segurança: 4202285061738902. Dou fé: Rafaela Franciny Leite Amorim - Escrevente Autorizada.

AV-9-60911 - 13/01/2026 - Protocolo: 230130 - 29/12/2025

CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário constante da AV-5, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-7. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 230.130. Ato: 4141, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 25,67. Recomepe: R\$ 1,93. TFJ: R\$ 8,67. ISS: R\$ 1,28. Total: R\$ 37,55. Nº Selo: JGZ99424. Cód. Segurança: 4202285061738902. Dou fé: Rafaela Franciny Leite Amorim - Escrevente Autorizada.

AV-10-60911 - 13/01/2026 - Protocolo: 230130 - 29/12/2025

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 39.401-303. Esta averbação está isenta de emolumentos de acordo com o artigo 20, XV, da Lei Estadual nº 15.424/2004. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 230.130. Ato: 4159, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. TFJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Nº Selo: JGZ99424. Cód. Segurança: 4202285061738902. 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, **13 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 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 prévia 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: JGZ99424	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4202285061738902	
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	