

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 **71992**, Livro nº **2-RG - Sistema de Fichas**, Código Nacional de Matrícula nº **049304.2.0071992-59** de **12/12/2016**, verifiquei constar nesta data, às **17:15:14** horas, o seguinte:

71992 - 12/12/2016 - Protocolo: 142174 - 24/11/2016

IMÓVEL - Lote nº 15, da quadra nº 06 com área de 150,00m², situado na Rua "E", do loteamento denominado "Novo Jaraguá", Montes Claros-MG, com os seguintes limites e confrontações de quem do imóvel olha para a via pública: pela frente, com a referida Rua "E", na distância de 7,5 metros; pelos fundos, com o lote nº. 57, na distância de 7,5 metros; pelo lado direito, com o lote nº. 16, na extensão de 20,00 metros; e, pelo lado esquerdo, com o lote nº. 14 na extensão de 20,00 metros. **PROPRIETÁRIA**: RCG ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA, NIRE nº. 3120203562-5, CNPJ/ MF nº. 20.069.480/0001-54, com sede na Av. Leopoldino de Oliveira, 3.980, Bairro Centro, Uberaba/MG. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula nº. 43.901: Folha 211, Livro 2-CO: R-1 de 20/05/2011, deste Cartório. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 142.174.Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 8,51. Recome: R\$ 0,51. TFI: R\$ 2,84. Total: R\$ 11,86 . Dou fê: Aparecida Lucinei Lopes Taveira Rizzo - Registradora Substituta.

R-1-71992 - 12/12/2016 - Protocolo: 142174 - 24/11/2016

COMPRA E VENDA - Pelo Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV - Recursos do FGTS - Contrato nº. 855553605834, datado de 05 de abril de 2016, a proprietária, RCG ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, neste ato representada por MARCOS LAZARO HERCOS BORGES, CPF/MF nº. 012.108.966-56, conforme procuração lavrada em 28/11/2014, as folhas 100, Livro 611 pelo Cartório do 2º Ofício de Notas de Uberaba-MG, vende o imóvel desta matrícula a EDUARDO JOSÉ SANTOS FREITAS, brasileiro, motorista, CPF/MF nº 051.889.936-51, CNH nº 04433843004 DETRAN/MG, e sua esposa KARINE PEREIRA FRANCISCO FREITAS, brasileira, do lar, CPF/MF nº 127.649.806-39, CI.RG nº MG-18.290.588 PC/MG, casados entre si, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens em 21/07/2015, domiciliados e residentes na Rua Eduardo Meira, nº 32 A, Bairro Village do Lago, Montes Claros/MG, pelo preço de R\$19.500,00. O valor total destinado ao pagamento da venda e compra do terreno e à construção do imóvel objeto deste contrato é R\$91.700,00, que será integralizado conforme parcelas abaixo: R\$0,00 já foram pagos (recursos próprios), R\$0,00 (recursos do FGTS), R\$69.700,00 (financiamento pela Caixa Econômica Federal, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada), R\$22.000,00 (desconto concedido pelo FGTS/União). Valor Fiscal: R\$91.700,00. ITBI recolhido em 14/10/2016, no valor de R\$458,50 (processo nº 34.222/2016). **INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA**: RCG ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 142.174.Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2,10. Recome: R\$ 0,12. TFI: R\$ 0,69. Total: R\$ 2,91Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 518,48. Recome: R\$ 31,10. TFI: R\$ 211,76. Total: R\$ 761,34Ato: 8101, quantidade Ato: 21. Emolumentos: R\$ 52,71. Recome: R\$ 3,15. TFI: R\$ 211,76. Total: R\$ 761,34

R\$ 17,64. Total: R\$ 73,50 . Dou fé: Aparecida Lucinei Lopes Taveira Rizzo - Registradora Substituta.

AV-2-71992 - 12/12/2016 - Protocolo: 142174 - 24/11/2016

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado no R-1, a adquirentes e devedores fiduciários: EDUARDO JOSÉ SANTOS FREITAS e sua esposa KARINE PEREIRA FRANCISCO FREITAS, 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 fiduciários, para compra do terreno adquirido no R-1 e financiamento destinado a cobrir os custos da construção. **CONDIÇÕES:** valor da dívida de R\$69.700,00; valor do encargo inicial de R\$388,97; Sistema de Amortização da TP - Tabela Price; prazo de 21 meses de construção/legalização, 360 meses de amortização e 0 (zero) de renegociação; taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%; vencimento do encargo mensal de acordo com o item 3; reajuste dos encargos de acordo com o item 3; 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\$91.700,00. 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 142.174.Ato: 4516, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 411,94. Recompe: R\$ 24,72. TFI: R\$ 168,26. Total: R\$ 604,92 . Dou fé: Aparecida Lucinei Lopes Taveira Rizzo - Registradora Substituta.

AV-3-71992 - 12/12/2016 - Protocolo: 142172 - 24/11/2016

CONSTRUÇÃO - Pelo requerimento datado de 14/11/2016; Projeto Arquitetônico devidamente assinado pela autora MARIA INES VENCESLAU RODRIGUES DA CUNHA - CREA 35.021/D-MG; e, pelo responsável técnico ANTONIO RENATO VENCESLAU RODRIGUES DA CUNHA - CREA 52.932/D-RJ - Visto (MG) 6757, aprovado pelo Município de Montes Claros-MG, em 30/05/2014, e substituição da prancha 03/03 em 27/11/2014, ARTs nº. 1614712 em 04/02/2014, nº. 1666241 em 05/03/2014, e RRT nº. 1968810, em 04/02/2014; procedo a averbação da seguinte construção edificada no imóvel objeto desta matrícula: casa residencial de nº. 215, situada na Rua "E", Bairro Novo Jaraguá, Montes Claros-MG, com área construída de 61,03m², com todas as suas instalações e dependências, com as seguintes divisões: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço e 01 garagem. Atribui-se o valor da edificação em R\$72.200,00. Certidões de "Baixa de Construção", "Habite-se Integral", expedida pela Prefeitura Municipal de Montes Claros/MG, em 25/05/2016. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 142172.Ato: 4152, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 259,23. Recompe: R\$ 15,56. TFI: R\$ 105,88. Total: R\$ 380,67Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2,51. Recompe: R\$ 0,15. TFI: R\$ 0,84. Total: R\$ 3,50 . Dou fé: Aparecida Lucinei Lopes Taveira Rizzo - Registradora Substituta.

AV-4-71992 - 12/12/2016 - Protocolo: 142172 - 24/11/2016

CND/INSS – Pelo mesmo requerimento mencionado na AV-3, faço constar que foi apresentada pela RCG ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA - CEI 51.223.64918/79 a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001502016-88888918, emitida em 29/06/2016, referente, dentre outros imóveis, à casa residencial de nº. 215 situada na Rua "E", Bairro Novo Jaraguá, nesta cidade

de Montes Claros-MG, com área construída de 61,03m². Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 142.172.Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 6,78. Recomepe: R\$ 0,40. TFJ: R\$ 2,26. Total: R\$ 9,44 . Dou fé: Aparecida Lucinei Lopes Taveira Rizzo - Registradora Substituta.

AV-5-71992 - 12/12/2016 - Protocolo: 142172 - 24/11/2016

INSCRIÇÃO E CADASTRO IMOBILIÁRIO – Pelo mesmo requerimento mencionado na AV-4; Guia de Arrecadação de Tributos Municipais expedida em 10/10/2016; e Certidão expedida pelo Município de Montes Claros-MG em 26/10/2016, o imóvel da presente matrícula possui inscrição imobiliária nº 01.34.469.0170.000, e o cadastro imobiliário nº 1748920. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 142172 e 142174.Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 6,78. Recomepe: R\$ 0,40. TFJ: R\$ 2,26. Total: R\$ 9,44 . Dou fé: Aparecida Lucinei Lopes Taveira Rizzo - Registradora Substituta.

AV-6-71992 - 29/01/2026 - Protocolo: 230746 - 23/01/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo Requerimento datado de 23/01/2026, 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, pelos devedores fiduciários, após devidamente intimados. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 230.746. Ato: 4240, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 2.363,01. Recomepe: R\$ 177,86. TFJ: R\$ 1.180,65. ISS: R\$ 118,15. Total: R\$ 3.839,67. 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: JHA09692. Cód. Segurança: 1278205541846390. Dou fé: Ana Flávia Oliveira Andrade - Escrevente Autorizada.

AV-7-71992 - 29/01/2026 - Protocolo: 230746 - 23/01/2026

RETIFICAÇÃO - Nos termos do Artigo 213, I, “a” da Lei nº. 6.015/73 procede-se a esta averbação para constar que ao analisar a presente matrícula observa-se que houve equívoco de transcrição de dados, passível de retificação. Nestes termos, no ato nº 2 (Alienação Fiduciária), onde se lê “[...] AV-2-71992 - 12/12/2016 - Protocolo: 142174 [...]”, **leia-se corretamente [...] R-2-71992 - 12/12/2016 - Protocolo: 142174 [...]**. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados nos protocolos de nº 142.174 e 230.746. A presente averbação é isenta de emolumentos: artigo 20, XIV, da Lei Estadual 15.424 de 30/12/2004 c/c Aviso 14/2014- CGJMG. 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. Nº Selo: JHA09692. Cód. Segurança: 1278205541846390. Dou fé: Ianna Grasielle Cruz dos Santos – Escrevente Autorizada.

AV-8-71992 - 29/01/2026 - Protocolo: 230746 - 23/01/2026

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-2, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-6. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 230.746. 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: JHA09692. Cód. Segurança: 1278205541846390. Dou fé: Ana Flávia Oliveira Andrade - Escrevente Autorizada.

AV-9-71992 - 29/01/2026 - Protocolo: 230746 - 23/01/2026

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 39.405-123. Documentos utilizados para este

ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 230.746. Esta averbação está isenta de emolumentos de acordo com o artigo 20, XV, da Lei Estadual nº 15.424/2004. Ato: 4159, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 0,00. Recompe: R\$ 0,00. TFJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Nº Selo: JHA09692. Cód. Segurança: 1278205541846390. 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, **29 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 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: JHA09692	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1278205541846390	
Quantidade de atos praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por: Ana Flávia Oliveira Andrade - 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	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6EEFW-CTTRY-M956R-9P8JL

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/6EEFW-CTTRY-M956R-9P8JL>

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

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