



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 **62452**, **Livro 2-RG - Sistema de Fichas**, Código Nacional de Matrícula nº **049304.2.0062452-64** de **10/03/2015**, verifiquei constar nesta data, às **18:14:35 horas**, o seguinte:

62452 - 10/03/2015 - Protocolo: 125453 - 09/02/2015

IMÓVEL: O lote de terreno de nº. 02-A, da quadra nº. 02, com área de 139,375m², situado na Rua Quatro, no Bairro Jardim Primavera, nesta cidade de Montes Claros/MG, com os seguintes limites: Pela frente, com a Rua Quatro, na distância de 5,65 metros; pelos fundos, com parte do lote nº. 19, na distância de 5,50 metros; pelo lado direito, com o lote nº. 01, na extensão de 25,00 metros; e, pelo lado esquerdo, com o lote nº. 02-B, na mesma extensão de 25,00 metros. **PROPRIETÁRIO:** GABRIEL OLIVEIRA ANTUNES, brasileiro, autônomo, CPF/MF nº 100.504.906-80, C.I.R.G. nº 20.843.706-12/SSP-BA, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, posteriormente a Lei 6.515/77 com ANIZE TATIANE GONÇALVES SILVA, brasileira, portadora da C.I. nº. MG-12.787.656-PC/MG, inscrita no CPF/MF nº. 073.951.346-05, residentes e domiciliados na Rua Almandina, nº 791, Bairro de Lourdes, nesta cidade de Montes Claros/MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº. 62.449 e Av. 01, Lº 2-RG-Sistema de Fichas, deste Cartório, feitos em 10/03/2015 e 10/03/2015, respectivamente. Ato: 4401, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 15,40. Valor do Recomepe: R\$ 0,92. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,13. Valor Final ao Usuário: R\$ 21,45. Dou fé: Hélia Margareth dos Anjos Silva Machado - Escrevente Autorizada.

AV-1-62452 - 10/03/2015 - Protocolo: 125453 - 09/02/2015

CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento datado de 06/02/2015, firmado por GABRIEL OLIVEIRA ANTUNES, brasileiro, autônomo, CPF/MF nº 100.504.906-80, C.I. RG. nº 20.843.706-12/SSP-BA, e sua esposa ANIZE TATIANE GONÇALVES SILVA, brasileira, portadora da C.I. nº. MG-12.787.656-PC/MG, inscrita no CPF/MF nº. 073.951.346-05, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, posteriormente a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Almandina, nº 791, Bairro de Lourdes, nesta cidade de Montes Claros/MG, procedo a averbação da seguinte construção edificada no imóvel objeto desta matrícula: **Casa Residencial nº. 74**, composta de 02 quartos, sala, cozinha e banheiro, com área de 56,75m². Atribui-se o valor da edificação em R\$85.000,00. Certidões de "Baixa de Construção" e "Habite-se Integral", expedida pela Prefeitura Municipal de Montes Claros/MG, em 25/11/2014. Os documentos utilizados para esta averbação encontram-se arquivados na pasta Protocolo sob o nº. 125.453 e digitalizados. Ato: 8101, quantidade de atos: 2. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 9,06. Valor do Recomepe: R\$ 0,54. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,02. Valor Final ao Usuário: R\$ 12,62 Ato: 4152, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 468,88. Valor do Recomepe: R\$ 28,13. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 191,51. Valor Final ao Usuário: R\$ 688,52. Dou Fé: Hélia Margareth dos Anjos Silva Machado - Escrevente Autorizada.

AV-2-62452 - 10/03/2015 - Protocolo: 125453 - 09/02/2015

CND/INSS - Nos termos do requerimento datado de 06/02/2015, faço constar que foi apresentada por GABRIEL OLIVEIRA ANTUNES - CEI 51.228.12914/69 a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000172015-88888914, emitida em 15/01/2015 e válida até 14/07/2015, referente, dentre

outros, ao imóvel objeto da presente matrícula. 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: Hélia Margareth dos Anjos Silva Machado - Escrevente Autorizada.

AV-3-62452 - 10/03/2015 - Protocolo: 125453 - 09/02/2015

INSCRIÇÃO E CADASTRO IMOBILIÁRIO: Nos termos do requerimento apresentado, datado de 06/02/2015; e, Certidão expedida pela Prefeitura de Montes Claros/MG, em data de 19/12/2014, averbo aqui o número da inscrição imobiliária do imóvel constante da presente matrícula que é **01.42.022.0135.000.01**, e o cadastro imobiliário que é **886068**. Documentos utilizados para esta averbação encontram-se arquivados nesta Serventia na pasta protocolo sob o nº. 125.453 e digitalizados. 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: Hélia Margareth dos Anjos Silva Machado - Escrevente Autorizada.

AV-4-62452 - 24/07/2015 - Protocolo: 129167 - 09/07/2015

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 - Contrato nº. 8.4444.0921286-6, datado de 19 de junho de 2015; e, cópia autenticada da Carteira Nacional de Habilitação emitida pelo Departamento Nacional de Trânsito do Estado de Minas Gerais em 07/11/2014, o proprietário GABRIEL OLIVEIRA ANTUNES possui a inscrição da CNH nº 06224295518-DETRAN/MG. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 129.167. Ato: 4134, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 6,13. Valor do Recome: R\$ 0,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,04. Valor Final ao Usuário: R\$ 8,53. Dou fé: Lanna Paula Nunes Lacerda - Escrevente Autorizada.

R-5-62452 - 24/07/2015 - Protocolo: 129167 - 09/07/2015

COMPRA E VENDA – Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado na Av-04, os proprietários, GABRIEL OLIVEIRA ANTUNES, brasileiro, autônomo, CNH nº 06224295518-DETRAN/MG, CPF/MF 100.504.906-80 e ANIZE TATIANE GONÇALVES SILVA, brasileira, proprietária de microempresa, CI.RG nº MG-12.787.656-PC/MG, CPF/MF 073.951.346-05, casados entre si sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Almandina, nº. 791, bairro Lourdes, Montes Claros/MG, vendem o imóvel desta matrícula a FABRICIO DOS SANTOS, solteiro, brasileiro, mecânico, CI.RG nº 9.065.771-2-SSP/PR, CPF/MF 064.176.269-03, residente e domiciliado na Rua Solimões, 307, bairro Guarujá, Montes Claros-MG, pelo preço de R\$115.000,00, da seguinte forma: R\$8.828,30 já foram pagos (recursos próprios), R\$0,00 (recursos do FGTS), R\$88.600,70 (financiamento pela Caixa Econômica Federal, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada), R\$17.571,00 (desconto concedido pelo FGTS/União – complemento). Valor Fiscal: R\$115.000,00. ITBI recolhido em 08/07/2015, no valor de R\$2.875,00 (processo nº 2015/23104). Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 129.167. Ato: 4518, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 563,65. Valor do Recome:

R\$ 33,82. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 277,62. Valor Final ao Usuário: R\$ 875,09
Ato: 8101, quantidade de atos: 23. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 51,98. Valor do
Recompe: R\$ 3,22. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 17,48. Valor Final ao Usuário: R\$
72,68. Dou fé: Lanna Paula Nunes Lacerda - Escrevente Autorizada.

R-6-62452 - 24/07/2015 - Protocolo: 129167 - 09/07/2015

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado na Av-04,
o adquirente e devedor fiduciante: FABRICIO 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
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:05.
CONDIÇÕES: valor da dívida de R\$88.600,70; valor do encargo inicial de R\$485,31;
Sistema de Amortização da TP - Tabela Price; prazo total de 360 meses; taxa anual de juros
contratada nominal de 5.0000% e efetiva de 5.1161%; vencimento do 1º encargo mensal em
19/07/2015; 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\$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 129.167. Ato:
4517, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 468,88. Valor do Recompe:
R\$ 28,13. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 191,51. Valor Final ao Usuário: R\$ 688,52.
Dou fé: Lanna Paula Nunes Lacerda - Escrevente Autorizada.

AV-7-62452 - 14/01/2026 - Protocolo: 230295 - 08/01/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 08/01/2026, nos
termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em
nome do(a) Credor(a) Fiduciário(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF nº.
00.360.305/0001-04, com sede na Rua Bancário Sul, Nº 3 e 4, Bairro Asa Sul, Quadra 4,
Lotes 3/4, Brasília/DF, 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 230.295. Ato: 4242, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$
2.691,10. Recompe: R\$ 202,56. TFI: R\$ 1.344,66. ISS: R\$ 134,56. Total: R\$ 4.372,88. Ato:
8101, Quant. Ato: 3. Emol.: R\$ 28,50. Recompe: R\$ 2,16. TFI: R\$ 9,63. ISS: R\$ 1,44.
Total: R\$ 41,73. Nº Selo: JHA00267. Cód. Segurança: 9271371877128242. Dou fé: Rafaela
Franciny Leite Amorim - Escrevente Autorizada.

AV-8-62452 - 14/01/2026 - Protocolo: 230295 - 08/01/2026

CANCELAMENTO DA 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.
230.295. Ato: 4140, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 103,03. Recompe: R\$ 7,75. TFI: R\$ 34,47.
ISS: R\$ 5,15. Total: R\$ 150,40. Nº Selo: JHA00267. Cód. Segurança: 9271371877128242.
Dou fé: Rafaela Franciny Leite Amorim - Escrevente Autorizada.

AV-9-62452 - 14/01/2026 - Protocolo: 230295 - 08/01/2026

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 39.404-156. Documentos utilizados para este
ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 230.295. 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: JHA00267. Cód. Segurança: 9271371877128242. 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, **14 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: JHA00267
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9271371877128242

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>

