

REGISTRO GERAL

1º PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS - MG.

CNM: 032151.2.0031580-37

LIVRO nº 2- 2-BG Fls. 278

MATRÍCULA Nº: 31.580 DATA: 06 / 04 / 2011

IMÓVEL: URBANO, constituído pelo Lote 05 (cinco) da Quadra A, com área de 200,00 m² (duzentos metros quadrados), situado à Rua Carlos David Alcântara, Loteamento denominado Vargem Grande, em Montes Claros, MG, com os seguintes limites e confrontações: pela frente com a Rua Carlos David Alcântara na distância de 10,00m, pelos fundos com a área remanescente na distância de 10,00m, pelo lado direito com o lote 04, na distância de 20,00m, pelo lado esquerdo com a Rua 33 na distância de 20,00. **PROPRIETÁRIA:** INCORPORADORA ARRUDA LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 22.575.096/0001-59, com sede à Rua São Sebastião, nº 111, Bairro Todos os Santos, em Montes Claros, MG. **Registro Anterior:** R-05, Matrícula 7.243, Fls. 028 do Lvº nº 2-1-L, deste 1º Primeiro Registro Imobiliário. **EMOLUMENTOS:** R\$ 12,34/ **RECOMPE:** R\$ 0,74/ **TAXA DE FISCALIZAÇÃO:** R\$ 4,11/ **TOTAL:** R\$ 17,19. ||| O referido é verdade. - Dou fé:

AV-01 - Matrícula 31.580 - prot.: 68.212 - Data de: 06/04/2011. - Certifico que a presente matrícula foi aberta em virtude de desmembramento/ parcelamento, de parte do Lote chácara nº. 01 da Quadra 07, com área de 1.314,00 m², deste 1º Primeiro Predial; conforme dispõem Planta e Croquis aprovados em 05/04/2011 pela Divisão de Urbanismo, e ainda pela Seção de Parcelamento do Solo, ambas da Prefeitura de Montes Claros, através do processo administrativo nº 8.883/10. Para os fins do parágrafo § 14 do artigo 213 da Lei federal nº 6.015/73 com a redação dada pela Lei nº 10.931 de 2004, assinou a planta & croquis o RT: Paulo Roberto Pereira Rodrigues, CREA nº MG-44.236/D, e, pela Municipalidade assinou a Pedro Paulo Ferreira, inscrito no CREA nº 40.059/D, Diretor de Estruturação e Regulação Urbana. - **EMOLUMENTOS:** R\$ 9,80/ **RECOMPE:** R\$ 0,59/ **TAXA DE FISCALIZAÇÃO:** R\$ 3,27/ **TOTAL:** R\$ 13,66. ||| - Dou fé:

R-02 - Matrícula 31.580 - Prot.: 69.435 - Data: 31/08/2011. - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE(s):** Incorporadora Arruda Ltda, CNPJ nº 22.575.096/0001-59, com sede na Rua São Sebastião, nº 111, Bairro Todos os Santos, Montes Claros, Minas Gerais, neste ato representado por seus sócios WANDERLINO ARRUDA, brasileiro, casado, empresário, CI/RG nº M-109.641 SSP/MG, CPF nº 003.228.736-49; e OLIMPIA REGO ARRUDA, brasileira, casada, professora, CI/RG nº M-110.658 SSP/MG, CPF nº 850.415.566-87, residentes e domiciliados na Rua São Sebastião, nº 289, Bairro Todos os Santos, Montes Claros, neste ato representados pelo bātante procurador, PAULO ROBERTO PEREIRA RODRIGUES, brasileiro, casado, engenheiro civil, CI/RG nº M-1.408.989 SSP/MG, CPF nº 368.220.436-91, residente e domiciliado na Rua São Sebastião, nº 145, Bairro Cidade Nova, Montes Claros, Minas Gerais, conforme poderes conferidos por substabelecimento de procuração pública lavrada as folhas 182 do livro 523 do Cartório do 3º Ofício de Notas da Comarca de Montes Claros - MG. - **ADQUIRENTE(s):** IGOR VERSIANI SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar técnico, CI/RG nº MG-14.125.870 SSP-MG, CPF nº 074.450.726-08, residente e domiciliado na Rua São José, nº 77, Bairro Vila Guilhermina, Montes Claros - MG. - **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 20/05/2011, às Fls 040 do Livro 451 do 1º Primeiro Tabelionato de Notas de Montes Claros, MG. - **VALOR:** R\$ 4.550,00 (quatro mil, quinhentos e cinquenta reais). - **VALOR FISCAL:** R\$ 4.550,00 (quatro mil, quinhentos e cinquenta reais). Foi pago o ITBI, conforme consta na escritura apresentada. - **OBJETO DA VENDA:** Todo o imóvel da presente Matrícula. ||| **EMOLUMENTOS:** R\$ 133,76/ **RECOMPE:** R\$ 8,02/ **TAXA FISCALIZAÇÃO:** R\$ 54,63/ **TOTAL:** R\$ 196,41. ||| O referido é verdade. - Dou fé:

AV-03 - Matrícula 31.580 - prot.: 69.435 - DATA: 31/08/2011. - **DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** Nos termos do artigo 176, parágrafo 1º primeiro, inciso II, número (3), alínea 'b', da Lei federal nº 6.015/73, com a redação que lhe deu a Lei federal nº 10.267 de 2001; e, de acordo com os documentos emitidos pelo Fisco Municipal e apresentados pelas partes citadas no R-02 supra, procedemos a esta averbação para consignar que o **NÚMERO DE CADASTRO** deste imóvel na

REGISTRO GERAL

CNM: 032151.2.0031580-37

1º PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS - MG.

MATRÍCULA N.º: **31.580** LIVRO n.º **2- 2-BG** Fls. **278** -V.

Prefeitura Municipal de Montes Claros/MG é 1654730 e que o NÚMERO DE INSCRIÇÃO (contribuinte) deste imóvel no IPTU Municipal é 1 26 23 60 0 1. (Dig. A.S.A.) ||| **EMOLUMENTOS: R\$ 9,80/ RECOMPE: R\$ 0,59/ TAXA DE FISCALIZAÇÃO: R\$ 3,27/ TOTAL: R\$ 13,66.** ||| O Referido é verdade. – Dou fé:

[Assinatura]
AV-04 – Matrícula **31.580** – Prot.: 73.784 – Data: 28/01/2013. – **CONSTRUÇÃO**: Certifico que, conforme Requerimento datado de 23/01/2013, requerido por Igor Versiani Souza, vai aqui averbada a seguinte construção: a casa residencial de nº 647, situada à Rua Carlos David Alcântara, Bairro Vargem Grande, em Montes Claros - MG, com a área construída de 69,49 m² (sessenta e nove metros e quarenta e nove décimos quadrados), constituída de 01 sala, 03 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro, de laje e telhado, edificada sobre o lote aqui matriculado. – **VALOR DA CONSTRUÇÃO: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais).** ||| **EMOLUMENTOS: R\$ 342,27/ RECOMPE: R\$ 20,53/ TAXA DE FISCALIZAÇÃO: R\$ 139,80/ TOTAL: R\$ 502,60.** ||| O referido é verdade. – Dou fé:

[Assinatura]
AV-05 – Matrícula **31.580** – Prot.: 73.784 – Data: 28/01/2013. – **UNIFAMILIAR: BAIXA E HABITE-SE**: CERTIFICO que, através do Requerimento datado de 23/01/2013, assinado por Igor Versiani Souza declara que a construção aqui averbada sob o nº 04, foi realizada com recursos próprios do aqui declarante. Sendo assim, vai aqui averbado que a moradia é de destinação Unifamiliar conforme o disposto na Lei Federal nº 8.212/91 e Artigo 44 do Decreto nº 356/91. – Certifico que, conforme Certidão emitida pela Secretaria de Planejamento e Coordenação da Prefeitura Municipal de Montes Claros - MG, datada de 20/09/2012, Processo nº. 23.015/2012; vai aqui averbada a **"BAIXA DE CONSTRUÇÃO"** e **"HABITE-SE INTEGRAL"**; todos os documentos apresentados são referentes a casa residencial de nº 647, averbada sob o nº. 04 supra. (Dig. T.D.T.S) ||| **EMOLUMENTOS: R\$11,25/ RECOMPE: R\$0,67/ TAXA DE FISCALIZAÇÃO: R\$3,75/ TOTAL: R\$15,67.** ||| – Dou fé:

[Assinatura]
AV-6-M-31.580. Protocolo n.º 75.236, de 27 de agosto de 2013. **CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO - CNH**. Conforme Requerimento de 7/7/2013, assinado por **IGOR VERSIANI SOUZA**, procedo esta averbação para constar que o n.º da CNH de **IGOR VERSIANI SOUZA** é **03400917063 DETRAN/MG**, conforme cópia arquivada nesta Serventia. Emolumentos: R\$5,96 Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$1,88. Total: R\$7,84. Selo: CLO 28186. Montes Claros-MG, 6 de setembro de 2013. Eu, *[Assinatura]*, Fabio Santos Salis, Escrevente, conferi, assino e dou fé.

R-7-M-31.580. Protocolo n.º 75.236, de 27 de agosto de 2013. **COMPRA E VENDA. VENDEDOR: IGOR VERSIANI SOUZA**, brasileiro, solteiro, portador da CNH n.º 03400917063 DETRAN/MG e do CPF/MF n.º 074.450.726-08, residente e domiciliado na Rua São José, 77, Vila Guilhermi, em Montes Claros-MG. **COMPRADORES: DENIVALDO DE ARAUJO SILVA**, brasileiro, solteiro, portador da CNH n.º 03768023300 DETRAN/MG e do CPF/MF n.º 088.351.236-07, residente e domiciliado na Avenida Nossa Senhora de Fátima, 1.232, Cs. A, Maracanã, em Montes Claros; e, **JESSICA SOUSA SILVA**, brasileira, solteira, portadora da CI.RG n.º MG-16.497.334 PC/MG e do CPF/MF n.º 099.202.446-35, residente e domiciliado na Avenida Nossa Senhora de Fátima, 1.232, Cs. A, Maracanã, em Montes Claros. **TÍTULO**: Contrato por Instrumento Particular de Compra e

Nos termos do artigo 3º, § 2º c/c artigo 173, parágrafo único, ambos da Lei nº 6.015/1973, e conforme autorização constante do Ofício nº 083/DIRFO/2013 de 22/03/2013, encaminhado pelo Juiz Corregedor desta Comarca, Dr. Richardson Xavier Brant, os atos relativos a esta matrícula continuam em sistema de fichas. Montes Claros-MG, 6/9/2013. Dou fé, *[Assinatura]*, Fabio Santos Salis, Escrevente, conferi, dou fé e assino o presente ato.

REMISSIVO: Nos termos do artigo 231, inciso II, da Lei nº 6.015/73, procedemos ao transporte desta Matrícula de N.º _____ para o Livro 2- _____, às folhas: _____, deste 1º Ofício Imobiliário. / Escrevente: _____ Data: _____.

OFÍCIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG

Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira

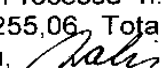
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 31.580

Data de abertura: 06/04/2011

Ficha: 1F

Esta ficha é continuação da matrícula acima descrita, cujo último ato consta no Livro **2-2-BG**, fl. **278** (Lei n.º 6.015/73, artigo 3º, § 2º c/c artigo 173, parágrafo único; Ofício 083/DIRFO/2013, de 22/3/2013). Montes Claros-MG, 6 de setembro de 2013. Dou fé, , Fabio Santos Salis, Escrevente.

(Continuação do R-7-M-31.580) Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, celebrado em 24/7/2013, Contrato CEF n.º 8.4444.0320120-0. **OBJETO DA VENDA:** A totalidade do imóvel descrito nesta Matrícula. **VALOR:** R\$105.000,00 (cento e cinco mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Nos termos do contrato celebrado, que fica arquivado nesta Serventia Registral, o valor será pago do seguinte modo: a) recursos próprios: R\$12.001,00; b) utilização de saldo da conta vinculada FGTS: R\$0,00; c) desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS: R\$10.065,00; d) financiamento: R\$82.934,00. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO INTER VIVOS:** No ato de protocolo, foram apresentadas a esta Serventia Registral Certidão emitida em 25/7/2013 pela Prefeitura Municipal de Montes Claros-MG, da qual consta que foi pago ITBI no valor de R\$2.650,00, relativo ao imóvel de Cadastro n.º 165474-8, avaliado em R\$106.000,00, bem como Guia de Informação ITBI - Inter Vivos, ambos relativos ao Processo n.º 4147/2013. Emolumentos: R\$548,91. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$255,06. Total: R\$803,97. Selo: CLO 28187. Montes Claros-MG, 6 de setembro de 2013. Eu, , Fabio Santos Salis, Escrevente, conferi, dou fé e assino o presente ato.

R-8-M-31.580. Protocolo n.º 75.236, de 27 de agosto de 2013. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. DEVEDORES FIDUCIANTES: DENIVALDO DE ARAUJO SILVA e JESSICA SOUSA SILVA**, já qualificados no registro anterior desta Matrícula. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n.º 759, de 12/8/1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 1259, de 19/2/1973, sediada no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador, SAMUEL DONIZETE VIEIRA, brasileiro, casado, economista, portador da CI.RG n.º MG-13.576.670 SSP/MG e do CPF/MF n.º 015.452.166-30, conforme Procuração lavrada em 16/2/2012, às folhas 61 do Livro 2931 do 2º Tabelionato de Notas e Protesto da Comarca de Brasília-DF e Substabelecimento lavrado em 25/5/2012, às folhas 43 do Livro 287 do 2º Tabelionato de Notas de Montes Claros-MG. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, celebrado em 24/7/2013, Contrato CEF n.º 8.4444.0320120-0. **OBJETO:** Nos termos do Contrato celebrado, que fica arquivado nesta Serventia, e em garantia real pelo pagamento da dívida a seguir descrita, os Devedores Fiduciários alienam, em caráter fiduciário, à Credora Fiduciária, a propriedade do imóvel objeto desta Matrícula, com a efetivação do desdobramento da posse, de modo que os Devedores serão possuidores diretos e a CEF possuidora indireta do imóvel, conforme especificado no Instrumento firmado. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$114.000,00 (cento e quatorze mil reais). **VALOR DA DÍVIDA:** R\$82.934,00 (oitenta e dois mil novecentos e trinta e quatro reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** O pagamento da dívida contratada será feito, pelos Devedores Fiduciários, à Credora Fiduciária, conforme cláusulas e condições constantes do Contrato assinado, que fica arquivado nesta Serventia, sob a forma de encargo mensal, por débito em conta corrente, devido a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia de

Continua no verso.
Ficha: 31580/1F

OFÍCIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG

Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 31.580

Data de abertura: 06/04/2011

Ficha: 1V

assinatura deste instrumento, conforme seguintes condições: Taxa de Juros Nominal: 4.5000% ao ano; Taxa de Juros Efetiva: 4.5939% ao ano; Valor do Encargo Inicial: R\$552,32, referente a: (i) prestação - R\$541,37; (ii) taxa de administração - R\$0,00; e (iii) FGHB - R\$10,95. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 (trezentos e sessenta) meses. Emolumentos: R\$548,91 Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$255,06. **Total: R\$803,97.** Selo: CLO 28185. Montes Claros-MG, 6 de setembro de 2013. Eu, Salis, Fabio Santos Salis, Escrevente, conferi, dou fé e assino o presente ato.

AV-9-M-31.580. Protocolo n.º 112.816, de 12 de março de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei n.º 9.514/1997 e do artigo 967 do Provimento Conjunto n.º 93/2020, conforme Requerimento firmado em Bauru-SP em 11/03/2024, pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, já qualificada, em conjunto com documentos comprobatórios de representação, instruído com Comprovante de Recolhimento de ITBI emitido eletronicamente em 15/03/2024, pela Secretaria Municipal de Finanças do Município de Montes Claros-MG, no âmbito do Protocolo n.º 23065, chave de autenticação 65c23f13cf5522586, no qual consta que o ITBI desta operação foi recolhido em 07/03/2024, no valor de R\$ 3.112,95 (três mil, cento e doze reais e noventa e cinco centavos), calculado sobre o valor fiscal de R\$ 124.514,95 (cento e vinte e quatro mil, quinhentos e quatorze reais e noventa e cinco centavos), avaliado pela Prefeitura Municipal de Montes Claros-MG; e, Certidões de decurso de prazo da interpelação sem purgação da mora expedidas por este Ofício do 1º Registro de Imóveis de Montes Claros-MG em 29/11/2023 no âmbito do Protocolo n.º 110.669, de 14/09/2023, tudo arquivado neste e nos Protocolos n.ºs 110.669 e 110.670 desta Serventia, procedo a esta averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta matrícula em favor da Credora Fiduciária do **R-8**, porquanto os Devedores Fiduciários, devidamente intimados, não purgaram a mora no prazo legal. Códigos hash: 2c72b7dfed7402f960fd817536e4d6fbb1fbd9d8; 81f3c08d934e10e99ffb009049463d83494a37a1; e625a83a2dc6fe477ea92284fc7eeadd10151880. Quantidade: 1. Código: 4240. Emolumentos: R\$ 2.185,83. Recomepe: R\$ 131,14. ISSQN: R\$ 109,29. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.076,61. Total: R\$ 3.502,87. Demais atos praticados: 1 Prenotação; Código: 4701; Emolumentos: R\$ 45,69; Recomepe: R\$ 2,74; ISSQN: R\$ 2,28; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78; Total: R\$ 60,49; e 2 Arquivamentos; Código: 8101; Emolumentos: R\$ 17,58; Recomepe: R\$ 1,06; ISSQN: R\$ 0,88; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,84; Total: R\$ 25,36. Selo eletrônico de consulta: HMS62676. Código de Segurança: 3722.8537.8577. 7308. Montes Claros-MG, 15 de março de 2024. Eu, Thays Dayane Teles Silva, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e DOU FÉ que, até esta data, a presente certidão contém o inteiro teor da Matrícula aqui reproduzida, confere com seu original pertencente ao acervo deste Ofício do 1º Registro de Imóveis de Montes Claros-MG e, nos termos do artigo 19, § 11, da Lei n.º 6.015/1973, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica. **RESSALTO** que, no momento de sua emissão, a presente certidão **NÃO** envolve elementos de registro/averbação à margem do termo. Certidão válida por 30 (trinta) dias, contados da data de emissão, conforme Decreto Federal n.º 93.240/86, que regulamenta a Lei n.º 7.433/85, emitida conforme art. 19, § 5º, da Lei n.º 6.015/73, cuja via impressa com autenticidade verificada no endereço abaixo possui validade e fé pública. Quantidade: 01. Código: 8401. Emolumentos: R\$ 26,11. Recome: R\$ 1,57. TFJ: R\$ 9,78. ISSQN: R\$ 1,31. Total: R\$ 38,77. Montes Claros-MG, 15 de março de 2024. (Protocolo_112.816).

Documento assinado eletronicamente por **Amanda Mendes Amorim, Escrevente**, conforme art. 10, § 1º, da Medida Provisória n.º 2.200-2/2001, cuja autenticidade pode ser conferida pela importação do arquivo original no endereço <https://verificador.iti.gov.br/>.

Poder Judiciário TJMG – Corregedoria-Geral de Justiça Selo Eletrônico: HMS62676 Código de Segurança: 3722.8537.8577.7308 Quantidade de atos praticados: 5 Ato(s) praticado(s) por: Amanda Mendes Amorim – Escrevente Emol.: 2.275,21. Recome: 136,51. ISS: 113,76 TFJ: 1.102,01 Total: 3.627,49. Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br/sisnor/eselo/consultaSeloseAtos.jsf	
---	---