

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 **63384**, Livro nº. **2-RG - Sistema de Fichas**, Código Nacional de Matrícula nº **049304.2.0063384-81** de **08/04/2015**, verifiquei constar nesta data, às **14:07:51 horas**, o seguinte:

63384 - 08/04/2015 - Protocolo: 125676 - 18/02/2015

IMÓVEL: Apartamento residencial de nº. 403, localizado no Bloco 06 do Condomínio RESIDENCIAL PARQUE MONTE SOLARE, situado na Avenida Belvedere, nº. 514, Bairro Belvedere II, Montes Claros-MG, composto de sala, 02 quartos, banho social, circulação, cozinha e área de serviço integrada, com área privativa (principal) de 43,30m², área privativa (total) de 43,30m², área de uso comum de 21,11m², área real total de 64,4077m², com direito a 01 vaga de garagem descoberta/livre de nº. 288, localizada no pavimento térreo, fração ideal de 0,002287546 do terreno denominado Lote 03-D1, com área total de 20.106,19m², situado na Avenida Belvedere, no Bairro Belvedere II, Montes Claros-MG, com os limites e confrontações constantes da matrícula primitiva. **PROPRIETÁRIA:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, NIRE nº. 3130002390-7, CNPJ/MF nº. 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Raja Gabáglia, nº 2.720, 2º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº. 60.756, Sistema de Fichas: R-02 de 13/03/2015, R-03 e R-05 de 08/04/2015, desta Serventia. Ato: 4401, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 7,70. Valor do Recome: R\$ 0,46. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,56. Valor Final ao Usuário: R\$ 10,72. Dou fé: Thales Guimarães Ruas - Escrevente Autorizado.

AV-1-63384 - 08/04/2015 - Protocolo: 125677 - 18/02/2015

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - A convenção de condomínio do PARQUE MONTE SOLARE está registrada sob o nº. R-01-7.225, Livro 3 - Auxiliar - Sistema de Fichas, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Ato: 4135, 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. Thales Guimarães Ruas - Escrevente Autorizado.

AV-2-63384 - 08/04/2015 - Protocolo: 125679 - 18/02/2015

IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Alvará de Construção** válido até 03/04/2016. **Incorporação Imobiliária** registrada sob o R-05, da Matrícula nº. 60.756 - Sistema de Fichas, desta Serventia em 08/04/2015. Consta da incorporação à apresentação de **Certidões Positivas [ou positivas com efeitos de negativas]**, conforme AV-06, da referida Matrícula nº. 60.756. A incorporação foi submetida ao **Patrimônio de Afetação**, conforme AV-07 da Matrícula nº. 60.756, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Esta Matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. O presente empreendimento encontra-se enquadrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida nos termos da Lei nº. 11.977/09, conforme Declaração de Enquadramento datada de 30/03/2015, firmada pelo Banco do Brasil S/A, e Declaração de Enquadramento datada de 11/03/2015, firmada pela Proprietária e Incorporadora. Ato: 4135, 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: Thales Guimarães Ruas - Escrevente Autorizado.

R-3-63384 - 04/11/2015

HIPOTECA – Pelo Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário, com Hipoteca em Garantia e Outras Avenças n.º. 191.100.698, datado de 26/06/2014; e, Contrato Particular de Primeira Rerratificação ao Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário, com Hipoteca em Garantia e Outras Avenças n.º.191.100.698, datado de 02/06/2015, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, acima qualificada, ora devedora, dá em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel desta matrícula ao credor BANCO DO BRASIL S.A, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote S/N, Brasília-DF, por sua agência CORP INFRA E INCORP. SP 1911 – SP, prefixo 1911-9, inscrito no CNPJ/MF n.º 00.000.000/6954-08, para abertura de crédito no valor de até R\$12.509.400,00, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento “Parque Monte Solare – Modulo II”, nas seguintes condições: durante o período de Carência - Taxa de Juros Efetiva/Anual 8,300%, Efetiva/Mês 0,667%; durante o período de Amortização - Efetiva/Anual 8,300%, Efetiva/Mês 0,667%. Data de vencimento previsto da primeira prestação: 10/09/2017. Prazo Total da operação: 48 meses. Vencimento final do financiamento: 10/08/2019. Valor do imóvel para fins de venda de público em público leilão: R\$21.254.000,00. A presente hipoteca abrange todas as acessões e benfeitorias que vierem a ser acrescidas ao imóvel. As demais condições estão contidas no contrato. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº132.497. Emolumentos cotados no R-3-63.312, conforme artigo 237-A da Lei 6.015/73 e artigo 10-A da Lei Estadual 15.424/04. Dou fé: Lanna Paula Nunes Lacerda - Escrevente Autorizada.

AV-4-63384 - 10/05/2017 - Protocolo: 145456 - 03/04/2017

LOGRADOURO - Pelo requerimento particular datado de 30/03/2017; e, Certidão expedida pelo Município de Montes Claros-MG em 17/03/2017, averbo a alteração da denominação da Avenida Um, conhecida popularmente como Avenida Belvedere, que passa a ser Avenida Ruy Duarte Pinto, conforme Lei Municipal n.º. 4.568 de 23/11/2012. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 145.456.Ato: 4159, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recompe: R\$ 0,88. TFJ: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37 . Dou fé: Felipe Grégore Rodrigues Jardim – Escrevente Autorizado.

AV-5-63384 - 19/10/2017 - Protocolo: 150002 - 21/09/2017

BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE - Pelo requerimento datado de 06/10/2017, faço constar que conforme certidão datada de 14/08/2017, extraída do processo nº. 17.438/2017, com área total construída de 14.088,08m², foram concedidos o “habite-se” e a baixa de construção para, dentre outros, o imóvel constante desta matrícula. Atribui-se o valor da edificação em R\$76.782,55. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo nº. 150002.Ato: 4152, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 279,94. Recompe: R\$ 16,80. TFJ: R\$ 114,34. Total: R\$ 411,08 . Dou fé: Maria Theresa Maia Cabral - Escrevente Autorizada.

AV-6-63384 - 19/10/2017 - Protocolo: 150002 - 21/09/2017

CND/INSS - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV-5, faço constar que foi apresentada pela proprietária, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A - CEI 51.223.75076/70 a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º. 001882017-88888076, expedida via internet em 13/09/2017, relativa à área total construída de obra nova de 14.088,08m², referente, dentre outros, ao imóvel desta matrícula. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo

nº. 150002.Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,31. Recompe: R\$ 0,44. TFI: R\$ 2,44. Total: R\$ 10,19 . Dou fé: Maria Theresa Maia Cabral - Escrevente Autorizada.

AV-7-63384 - 19/10/2017 - Protocolo: 150002 - 21/09/2017

INSCRIÇÃO E CADASTRO IMOBILIÁRIO - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV-5; e, Certidão expedida pelo Município de Montes Claros-MG em 06/09/2017, o imóvel da presente matrícula possui inscrição imobiliária nº. 01.36.199.0400.313, e o cadastro imobiliário nº. 1984732. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo nº. 150002.Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,31. Recompe: R\$ 0,44. TFI: R\$ 2,44. Total: R\$ 10,19 . Dou fé: Maria Theresa Maia Cabral - Escrevente Autorizada.

AV-8-63384 - 20/08/2018 - Protocolo: 159460 - 20/07/2018

CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Pelo Termo de Quitação e Liberação da Garantia datado de 02/05/2018, emitido pelo credor BANCO DO BRASIL S.A, já qualificado, fica cancelada a hipoteca constante no **R-3**, tão somente para o **apartamento 403 do bloco 06**. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 159.460.Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 29,34. Recompe: R\$ 1,76. TFI: R\$ 9,68. Total: R\$ 40,78Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2,71. Recompe: R\$ 0,16. TFI: R\$ 0,90. Total: R\$ 3,77 . Dou fé: Juliane Pereira da Silva - Escrevente Autorizada.

AV-9-63384 - 20/08/2018 - Protocolo: 159461 - 20/07/2018

EXTINÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Pelo requerimento datado de 07/05/2018, fica extinto o Patrimônio de Afetação constante da AV-2 da presente matrícula, em decorrência de inexistência de obrigações do incorporador perante a instituição financeira do empreendimento, conforme art. 31-E, inciso I, da Lei nº 4.591/64. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 159.461.Ato: 4141, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,31. Recompe: R\$ 0,44. TFI: R\$ 2,44. Total: R\$ 10,19Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2,71. Recompe: R\$ 0,16. TFI: R\$ 0,90. Total: R\$ 3,77 . Dou fé: Juliane Pereira da Silva - Escrevente Autorizada.

R-10-63384 - 06/05/2021 - Protocolo: 183529 - 05/05/2021

COMPRA E VENDA - Pelo Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS - Contrato nº. 8.7877.1046390-5, datado de 04/02/2021, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, neste ato representada por sua procuradora Beatriz Martins Correa, CPF/MF nº. 089.708.766-69, constituído nos termos da procuração pública lavrada em 05/08/2020, às folhas 29 a 35 do Livro 2388, no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG; vende o imóvel desta matrícula a MAURO SERGIO RAMOS DA SILVA, brasileiro, solteiro, auxiliar de mecânico CPF/MF nº. 887.487.156-20, CI.RG nº. M-6.193.667 SSP/MG, domiciliado e residente na Rua Sabiá, nº. 304, Bairro Alcides Rabelo, Montes Claros/MG, pelo preço de R\$125.478,49, da seguinte forma: R\$48.186,20 já foram pagos (recursos próprios), R\$0,00 (recursos do FGTS), R\$54.092,29 (financiamento pela Caixa Econômica Federal, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada), R\$23.200,00 (desconto concedido pelo FGTS/União - complemento). Valor Fiscal: R\$125.478,49 ITBI pago em 19/04/2021, no valor de R\$3.136,96 (Processo nº. 39.251/2021). **CONSTRUTORA E FIADORA:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., já qualificada. **INCORPORADORA, ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., já qualificada Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 183.529. Ato: 4301, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 2,75. Recompe: R\$

0,16. TFJ: R\$ 0,90. ISS: R\$ 0,14. Total: R\$ 3,95. Ato: 4540, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 816,43. Recompe: R\$ 48,98. TFJ: R\$ 402,12. ISS: R\$ 40,82. Total: R\$ 1.308,35. Ato: 8101, Quant. Ato: 20. Emol.: R\$ 65,60. Recompe: R\$ 4,00. TFJ: R\$ 21,80. ISS: R\$ 3,20. Total: R\$ 94,60. Nº Selo: EIO73664. Cód. Segurança: 0774323236789702. Dou fé: Ygor Daniel Figueiredo Moreira - Escrevente Autorizado.

R-11-63384 - 06/05/2021 - Protocolo: 183529 - 05/05/2021

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo Contrato Particular mencionado no R-10, o adquirente e devedor fiduciante: MAURO SERGIO RAMOS DA SILVA, 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/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 ao devedor fiduciante, para compra do imóvel adquirido no R-10. **CONDIÇÕES:** valor da dívida de R\$54.092,29; valor do encargo inicial: R\$313,49; Sistema de Amortização PRICE; prazo total de 360 meses de amortização e 6 meses de carência; taxa de juros anual: nominal de 4,7500% e efetiva de 4,8547%; vencimento do 1º encargo mensal em 05/03/2021; reajuste dos encargos de acordo com o item 6.3; 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\$155.000,00. 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. 183.529. Ato: 4515, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 446,57. Recompe: R\$ 26,79. TFJ: R\$ 182,39. ISS: R\$ 22,33. Total: R\$ 678,08. Nº Selo: EIO73664. Cód. Segurança: 0774323236789702. Dou fé: Ygor Daniel Figueiredo Moreira - Escrevente Autorizado.

AV-12-63384 - 20/02/2026 - Protocolo: 231311 - 12/02/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo Requerimento datado de 12/02/2026, 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, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 231.311. Ato: 4241, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 2.526,88. Recompe: R\$ 190,20. TFJ: R\$ 1.262,61. ISS: R\$ 126,34. Total: R\$ 4.106,03. Ato: 8101, Quant. Ato: 3. Emol.: R\$ 28,50. Recompe: R\$ 2,16. TFJ: R\$ 9,63. ISS: R\$ 1,44. Total: R\$ 41,73. Nº Selo: JHA20447. Cód. Segurança: 0160557253517671. Dou fé: Ana Flávia Oliveira Andrade - Escrevente Autorizada.

AV-13-63384 - 20/02/2026 - Protocolo: 231311 - 12/02/2026

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-11, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-12. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 231.311. Ato: 4140, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 103,03. Recompe: R\$ 7,75. TFJ: R\$ 34,47. ISS: R\$ 5,15. Total: R\$ 150,40. Nº Selo: JHA20447. Cód. Segurança: 0160557253517671. 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, **20 de fevereiro 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: JHA20447	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0160557253517671	
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	