

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 **58347**, **Livro 2-RG - Sistema de Fichas**, Código Nacional de Matrícula nº **049304.2.0058347-60** de **27/06/2014**, verifiquei constar nesta data, às **16:15:12** horas, o seguinte:

58347 - 27/06/2014 - Protocolo: 120401 - 09/06/2014

IMÓVEL: Uma casa residencial de nº. 651 (CASA 02), situada na Rua Marquesa de Santos, no Bairro Independência, nesta cidade de Montes Claros/MG, com todas as suas instalações e dependências, contendo: 02 quartos, sala, cozinha e 01 banheiro social, com área total construída de 49,68m², sendo 49,68m² de área privativa principal, 30,00m² de outras áreas privativas (accessórias), 79,98m² de área privativa total, 20,02m² de área de uso comum, 100,00m² de área real total e sua respectiva fração ideal de 0,5 do terreno constituído pelo lote de terreno de nº 18, da quadra nº 78, com área de 200,00m², com os seguintes limites e confrontações: Pela frente, com a Rua Marquesa de Santos, na distância de 10,00 metros; pelos fundos, com parte do lote nº 20, na mesma distância de 10,00 metros; pelo lado direito, com o lote nº 19, na extensão de 20,00 metros; e, pelo lado esquerdo, com o lote nº 17, na mesma extensão de 20,00 metros. **PROPRIETÁRIO:** THIAGO BARBOSA PEIXOTO, brasileiro, solteiro, mecânico, portador da CLRG nº MG-14.272.786-SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 076.109.696-56, residente e domiciliado na Rua Wellington Cezar Alves, nº 638, Bairro Novo Delfino, nesta cidade de Montes Claros/MG. **REGISTRO ANTERIOR:** R-01 e 03, Av. 02, Matrícula 56.842, Lº 2-RG-Sistema de Fichas, deste Cartório, feitos em 23/04/2014, 27/06/2014 e 27/06/2014, respectivamente. Ato: 4401, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 14,92. Valor do Recomepe: R\$ 0,89. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,97. Valor Final ao Usuário: R\$ 20,78. Dou fé: Hélia Margareth dos Anjos Silva Machado - Escrevente Autorizada.

AV-1-58347 - 27/06/2014 - Protocolo: 120401 - 09/06/2014

BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE - Conforme certidão datada de 12/05/2014, que fica arquivada, extraída do processo nº. 14.824/2014, foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção, em nome de THIAGO BARBOSA PEIXOTO. Atribui-se o valor da construção em R\$32.246,53. Ato: 8101, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4,40. Valor do Recomepe: R\$ 0,26. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,46. Valor Final ao Usuário: R\$ 6,12 Ato: 4149, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 242,66. Valor do Recomepe: R\$ 14,56. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 99,12. Valor Final ao Usuário: R\$ 356,34. Dou fé: Hélia Margareth dos Anjos Silva Machado - Escrevente Autorizada.

AV-2-58347 - 27/06/2014 - Protocolo: 120401 - 09/06/2014

CND/INSS - Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 168772014-88888096, referente a área total construída das casas 641 e 651 de obra nova de 99,36m². Ato: 8101, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4,40. Valor do Recomepe: R\$ 0,26. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,46. Valor Final ao Usuário: R\$ 6,12 Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 11,86. Valor do Recomepe: R\$ 0,71. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,95. Valor Final ao Usuário: R\$ 16,52. Dou fé. Hélia Margareth dos Anjos Silva Machado - Escrevente Autorizada.

AV-3-58347 - 27/06/2014 - Protocolo: 120401 - 09/06/2014

INSCRIÇÃO E CADASTRO IMOBILIÁRIO: Nos termos do requerimento, apresentado,
Página 1 de 4

datado de 03/06/2014; e, Certidão expedida pela Prefeitura de Montes Claros/MG, em data de 09/06/2014, averbo aqui o número da inscrição imobiliária do imóvel constante da presente matrícula que é **01.38.088.0050.002.01**, e o cadastro imobiliário que é **191950-4**. Documentos utilizados para esta averbação encontram-se arquivados nesta Serventia na pasta protocolo sob o nº. 120.401 e digitalizados. Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 11,86. Valor do Recomepe: R\$ 0,71. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,95. Valor Final ao Usuário: R\$ 16,52. Dou fé: Hélia Margareth dos Anjos Silva Machado - Escrevente Autorizada.

R-4-58347 - 30/01/2015 - Protocolo: 125077 - 21/01/2015

COMPRA E VENDA: Por 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 com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) - Contrato nº. 8.4444.0737779-5, datado de 15 de janeiro de 2015, o proprietário, **THIAGO BARBOSA PEIXOTO**, já qualificado, vende o imóvel desta matrícula a **CRISTIANE JOSE DE ARAUJO**, brasileira, solteira, vendedora, CNH nº 04243733189-DETRAN/MG, CPF 084.744.316-70, residente e domiciliada na Rua Dezesseis, 12, A, Conjunto Havaí, Montes Claros/MG, pelo preço de R\$115.000,00, da seguinte forma: R\$14.781,70 já foram pagos (recursos próprios), R\$2.818,30 (recursos do FGTS), R\$16.185,00 (recursos do FGTS: concessão de desconto), R\$81.215,00 (financiamento pela Caixa Econômica Federal, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). Valor Fiscal: R\$115.000,00. ITBI recolhido em 15/01/2015, no valor de R\$2.875,00 (processo nº 2015/544). Os documentos utilizados para este registro e para o da alienação fiduciária estão arquivados na pasta Protocolo nº 125.077 e digitalizados. Ato: 8101, quantidade de atos: 21. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 47,46. Valor do Recomepe: R\$ 2,94. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 15,96. Valor Final ao Usuário: R\$ 66,36 Ato: 4518, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 563,65. Valor do Recomepe: R\$ 33,82. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 277,62. Valor Final ao Usuário: R\$ 875,09. Dou fé: Paulo Junior Soares dos Santos - Escrevente autorizado.

R-5-58347 - 30/01/2015 - Protocolo: 125077 - 21/01/2015

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento particular já mencionado no R:04, a adquirente e devedora fiduciante: **CRISTIANE JOSE DE ARAUJO**, já qualificada acima, 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 à devedora fiduciante, para compra do imóvel adquirido no R:04, **nas seguintes condições:** valor da dívida de R\$81.215,00; valor do encargo inicial de R\$419,88; Sistema de Amortização da TP - Tabela Price; prazo de 360 meses de amortização; taxa anual de juros contratada nominal de 4.5000% e efetiva de 4.5939%; vencimento do 1º encargo mensal em 15/02/2015; 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\$115.000,00. As demais condições estão contidas no contrato. Ato: 4517, 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: Paulo Junior Soares dos Santos - Escrevente autorizado.

AV-6-58347 - 19/11/2025 - Protocolo: 228638 - 14/11/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI datado de 13/11/2025, 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, pela devedora fiduciante, após devidamente intimada. Inscrição imobiliária atual nº. 01.38.088.0050.002 e Cadastro Imobiliário nº. 1919504. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 228.638. Ato: 4241, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 2.413,89. Recompe: R\$ 181,69. TFJ: R\$ 1.206,15. ISS: R\$ 120,69. Total: R\$ 3.922,42. Ato: 8101, Quant. Ato: 3. Emol.: R\$ 27,24. Recompe: R\$ 2,04. TFJ: R\$ 9,18. ISS: R\$ 1,35. Total: R\$ 39,81. Nº Selo: JGZ72038. Cód. Segurança: 0674141025679094. Dou fé: Ana Flávia Oliveira Andrade - Escrevente Autorizada.

AV-7-58347 - 19/11/2025 - Protocolo: 228638 - 14/11/2025

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-5, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-6. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 228.638. Ato: 4140, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 98,41. Recompe: R\$ 7,41. TFJ: R\$ 32,93. ISS: R\$ 4,92. Total: R\$ 143,67. Nº Selo: JGZ72038. Cód. Segurança: 0674141025679094. Dou fé: Ana Flávia Oliveira Andrade - Escrevente Autorizada.

AV-8-58347 - 19/11/2025 - Protocolo: 228638 - 14/11/2025

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 39.404-288. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 228.638. 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: JGZ72038. Cód. Segurança: 0674141025679094. 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, **19 de novembro de 2025**.

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: JGZ72038	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0674141025679094	
Quantidade de atos praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por: Ana Flávia Oliveira Andrade - Escrevente autorizada	
Emol.: R\$ 26,97 - TFJ: R\$ 10,25 - Valor final: R\$ 40,60 - ISS: R\$ 1,35	
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZRT6B-5VBV4-VBUKS-GD79G

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/ZRT6B-5VBV4-VBUKS-GD79G>

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

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