

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

CERTIFICO, a requerimento da parte interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, **Livro nº 2-RG, Sistema de Fichas**, sob a Matrícula nº **52241**, Código Nacional de Matrícula nº **049304.2.0052241-45** de **05/06/2013**, verifiquei constar nesta data, às **14:12:59** horas, o seguinte:

52241 - 05/06/2013 - Protocolo: 112790 - 10/05/2013

IMÓVEL: Uma casa residencial situada na Rua "C", nº. 361, no Bairro São Lucas, nesta cidade de Montes Claros-MG, contendo 03 quartos, sendo um suíte, banheiro social, sala estar/jantar, cozinha, com uma área total da edificação de 57,33m², edificada no lote nº. 12, da quadra nº 12, com área de 198,00m², com os seguintes limites: Pela frente, com a Rua "C", na distância de 9,00metros; pelos fundos, com o lote nº. 07, na mesma distância de 9,00 metros; pelo lado direito, com o lote nº. 13, na extensão de 22,00 metros; e, pelo lado esquerdo, com os lotes nºs. 10 e 11, na mesma extensão de 22,00 metros. Inscrição Imobiliária: 01.40.116.0120.000.01. **PROPRIETÁRIA:** AD Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ/MF nº. 08.771.113/0001-00, com sede nesta cidade de Montes Claros-MG, neste ato representada pelo sócio, **DANILO BATISTA MEDEIROS**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do CPF nº. 055.381.916-05 e CI.RG. MG-11.263.907-SSP/MG, residente e domiciliado na Rua Porto Seguro, nº. 114, bairro Ibituruna, nesta cidade de Montes Claros-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** R-03 e Averbações 06 e 32, Matrícula nº. 32.280, fls. 69 do Lº nº. 2-2-BL e fls. 44 do Lº nº. 2-CL, deste Cartório. Emolumentos: R\$ 14,99 (quatorze reais e noventa e nove centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 4,72 (quatro reais e setenta e dois centavos). Total: R\$ 19,71 (dezenove reais e setenta e um centavos). Dou fé: **Hélia Margareth dos Anjos Silva Machado - Escrevente Autorizada.**

AV-1-52241 - 05/06/2013 - Protocolo: 112790 - 10/05/2013

A presente matrícula foi aberta a requerimento da citada proprietária, requerimento este datado de 09/05/2013, o qual fica aqui arquivado e digitalizada, protocolado sob o nº. 112.790. Emolumentos: R\$ 11,92 (onze reais e noventa e dois centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 3,75 (três reais e setenta e cinco centavos). Total: R\$ 15,67 (quinze reais e sessenta e sete centavos). Dou fé: **Hélia Margareth dos Anjos Silva Machado - Escrevente Autorizada.**

AV-2-52241 - 16/05/2014 - Protocolo: 119502 - 25/04/2014

ENQUADRAMENTO DE EMPRESA EM ME: Em virtude de 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 - Contrato nº. 8.4444.0551082-0, datado de 28 de março de 2014, averbo aqui o enquadramento da empresa AD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 08.771.113/0001-00, em Micro Empresa, passando assim a denominar-se **AD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME**, conforme comprova Certidão Simplificada expedida pela JUCEMG em 04/04/2014 apresentada, arquivada na pasta na pasta de protocolo sob nº. 119.502 e digitalizados. Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 5,92. Valor do Recome: R\$ 0,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,98. Valor Final ao Usuário: R\$ 8,26. Dou fé: **Lanna Paula Nunes Lacerda - Escrevente Autorizada.**

AV-3-52241 - 16/05/2014 - Protocolo: 119502 - 25/04/2014

CADASTRO IMOBILIÁRIO: Em virtude de 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 - Contrato n.º. 8.4444.0551082-0, datado de 28 de março de 2014, averbo aqui o cadastro imobiliário do imóvel constante da presente matrícula que é **1389491**, conforme Guia de Arrecadação de Tributos Municipais, autenticada por SICOOB, em data de 08/04/2014. Documentos utilizados para esta averbação encontram-se arquivados nesta Serventia na pasta protocolo sob o n.º. 119.502 e digitalizados. Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 5,92. Valor do Recomepe: R\$ 0,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,98. Valor Final ao Usuário: R\$ 8,26. Dou fé: Lanna Paula Nunes Lacerda - Escrevente Autorizada.

R-4-52241 - 16/05/2014 - Protocolo: 119502 - 25/04/2014

TRANSMITENTE: AD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME, CNPJ 08.771.113/0001-00, sediada na Av. Deputado Esteves Rodrigues, n.º 2830, Sl 3, Centro em Montes Claros/MG, representada pelo sócio DANILO BATISTA MEDEIROS, brasileiro, empresário e produtor de espetáculos públicos, RG MG11263907-SSP/MG, CPF 055.381.916-05, solteiro, residente e domiciliado na Rua Porto Seguro, n.º 114, Cs, Ibituruna em Montes Claros/MG. **ADQUIRENTE:** MAYK ALMEIDA FEITOSA, brasileiro, trabalhador de construção civil, CI. RG MG13875504, órgão expedidor SSP/MG, CPF 015.457.206-30, solteiro, residente e domiciliado na Rua D, n.º 134, bairro Vila Atlantida em Montes Claros/MG. **COMPRA E VENDA:** 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 - Contrato n.º. 8.4444.0551082-0, datado de 28 de março de 2014. **VALOR:** R\$110.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios, já pagos em moeda corrente: R\$5.133,00; Recursos da conta vinculada do FGTS do (s) Comprador (es): R\$0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$16.867,00; Financiamento concedido pela CAIXA (CEF): R\$88.000,00. Foi pago o ITBI no valor de R\$2.750,00, calculado para efeitos fiscais sobre R\$110.000,00, conforme G.A. autenticada junto ao SICOOB em 08/04/2014. **ESCLARECIMENTO:** A vendedora declara solenemente sob as penas da lei, que o imóvel objeto da presente transação não faz, nem nunca fez, parte integrante de seu ativo permanente, estando, pois, enquadrado na dispensa da apresentação da Certidão de Quitação de Contribuições e Tributos Federais e da CND do INSS. Ato: 4518, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 546,12. Valor do Recomepe: R\$ 32,76. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 268,99. Valor Final ao Usuário: R\$ 847,87 Ato: 8101, quantidade de atos: 30. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 66,00. Valor do Recomepe: R\$ 3,90. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 21,90. Valor Final ao Usuário: R\$ 91,80. Dou fé: Lanna Paula Nunes Lacerda - Escrevente Autorizada.

R-5-52241 - 16/05/2014 - Protocolo: 119502 - 25/04/2014

DEVEDOR: MAYK ALMEIDA FEITOSA, acima qualificado. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ n.º. 00.360.305/0001-04, sediada na Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, neste ato representada por seu procurador AMÉRICO DE SOUZA MARQUES NETO, economiário, RG M-2.657.553, órgão expedidor SSP/MG, CPF 369.355.306-87, conforme procuração lavrada às folhas 034/035 do Livro 2720, em 20/04/2009 no 2º Ofício de Notas e Protesto Ofício de Notas de BRASÍLIA/DF e subestabelecimento lavrado às folhas 070/072 do Livro 868P, em 20/07/2010 no 5º Ofício de Notas - Cartório Amaral - Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **ALIENAÇÃO**

FIDUCIÁRIA: 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 - Contrato n.º 8.4444.0551082-0, datado de 28 de março de 2014. **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$104.867,00; **DESCONTO:** R\$16.867,00; **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$88.000,00. Origem dos recursos: FGTS/União; Financiamento das Despesas acessórias: R\$0,00; Sistema de amortização: PRICE-FGTS. Prazos em meses: de amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa de juros (%) ao ano: Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5939. Valor total do encargo inicial: R\$454,96. Vencimento do primeiro encargo mensal: 28/04/2014. Reajuste dos encargos: De acordo com a Cláusula Décima. Data do Habite-se: 23/12/2011. **VALOR DA GARANTIA/FIDUCIÁRIA:** R\$110.000,00. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** As demais condições são as constantes do presente contrato ora registrado, cuja cópia fica aqui arquivada na Pasta Protocolo sob o n.º 119.502 e digitalizado. Ato: 4517, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 454,29. Valor do Recome: R\$ 27,26. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 185,55. Valor Final ao Usuário: R\$ 667,10. Dou fé: Lanna Paula Nunes Lacerda - Escrevente Autorizada.

AV-6-52241 - 15/10/2025 - Protocolo: 226958 - 25/09/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo Requerimento datado de 22/09/2025, 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 n.º 00.360.305/0001-04**, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pela devedora fiduciante, após devidamente intimada. O imóvel da presente matrícula possui a inscrição imobiliária atual n.º 01.40.116.0120.000 e cadastro imobiliário n.º 1389491. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de n.º 226.958. Ato: 4241, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 2.413,89. Recome: R\$ 181,69. TFJ: R\$ 1.206,15. ISS: R\$ 120,69. Total: R\$ 3.922,42. Ato: 8101, Quant. Ato: 4. Emol.: R\$ 36,32. Recome: R\$ 2,72. TFJ: R\$ 12,24. ISS: R\$ 1,80. Total: R\$ 53,08. N.º Selo: JGZ52255. Cód. Segurança: 4926722893543852. Dou fé: Ana Flávia Oliveira Andrade - Escrevente Autorizada.

AV-7-52241 - 15/10/2025 - Protocolo: 226958 - 25/09/2025

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 n.º 226.958. Ato: 4140, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 98,41. Recome: R\$ 7,41. TFJ: R\$ 32,93. ISS: R\$ 4,92. Total: R\$ 143,67. N.º Selo: JGZ52255. Cód. Segurança: 4926722893543852. Dou fé: Ana Flávia Oliveira Andrade - Escrevente Autorizada.

AV-8-52241 - 15/10/2025 - Protocolo: 226958 - 25/09/2025

AVERBAÇÃO DE OFÍCIO-CEP – Nos termos do artigo 440-AQ, §1º, “a”; e, 440-AV, Parágrafo único, do Provimento n.º 149/CNJ/2023, averbo o Código de Endereçamento Postal do imóvel – CEP desta matrícula que é 39.405-004. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de n.º 226.958. Ato: 4159, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 0,00. Recome: R\$ 0,00. TFJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. N.º Selo: JGZ52255. Cód. Segurança: 4926722893543852. 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, **15 de outubro 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: JGZ52255	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4926722893543852	
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: XKJAB-YDTVP-B4ATH-4V9BM

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/XKJAB-YDTVP-B4ATH-4V9BM>

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

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