



OFÍCIO DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS

Avenida Deputado Esteves Rodrigues, 660 / Sala 201 - Centro - CEP 39.400-215

MONTES CLAROS/MG - Telefone (38) 3212-3032 - www.2rimc.com.br

Daniele Alves Rizzo - Registradora

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

CERTIFICO, a requerimento da parte interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, **Livro 2 - RG- Sistema de Fichas** sob a Matrícula nº **58209**, Código Nacional de Matrícula nº **049304.2.0058209-86** de **10/06/2014**, verifiquei constar nesta data, às **10:28:39 horas**, o seguinte:

58209 - 10/06/2014 - Protocolo: 119985 - 21/05/2014

IMÓVEL: O lote de terreno de nº 02, quadra "N", com área de 197,66 m², situado no loteamento denominado Residencial Minas Gerais, nesta cidade de Montes Claros/MG. Inscrição imobiliária: 01.34.653.0020.000.01 e Cadastro: 1801040. **PROPRIETÁRIOS:** FRANCISCO ANTÔNIO PERES CORREA MACHADO, fazendeiro, CLRG nº M-178.059-SSP/MG, CPF nº 039.045.127-49 e sua esposa MARIA DAS GRAÇAS RABELO MACHADO, aposentada, CLRG nº M-39.126-SSP/MG, CPF nº 673.894.066-15, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Irmã Beata, nº 820, Bairro Melo, nesta cidade de Montes Claros-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** R-01 e Av-03, matrícula nº 47.824, fls. 244, Livro nº 2-DO, deste Cartório, feitos em 28/11/2012 e 31/12/2012, respectivamente. Ato: 4401, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 14,92. Valor do Recome: R\$ 0,89. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,97. Valor Final ao Usuário: R\$ 20,78. Dou fé: Arielly Lima Maia - Escrevente Autorizada.

R-1-58209 - 10/06/2014 - Protocolo: 119985 - 21/05/2014

TRANSMITENTES: FRANCISCO ANTONIO PERES CORREA MACHADO e sua esposa MARIA DAS GRAÇAS RABELO MACHADO, acima qualificados. **ADQUIRENTE:** CELTA ENGENHERIA S/A, CNPJ nº 26.342.907/0001-22, com sede na rua Desembargador Jorge Fontana, nº 50, 3º andar, bairro Belvedere, Belo Horizonte-MG, representada pelo sócio FERNANDO SANTOS CABRAL, brasileiro, casado, engenheiro, CI. nº 58.678-CREA/MG, CPF nº 584.345.776-15, residente e domiciliado na rua Elza Brandão Rodarte, nº 330, apto. 1.600, bairro Belvedere, Belo Horizonte-MG, neste ato representada pelo seu bastante procurador, MARCUS VINÍCIUS BATISTA DOS SANTOS, brasileiro, casado, engenheiro civil, CLRG nº MG-10.941.866-SSP/MG, CPF nº 042.231.516-81, residente e domiciliado na rua Porto Seguro, nº 1.100, Alameda das Bauhinias, nº 266, bairro Ibituruna, Montes Claros-MG, constituído nos termos da procuração pública lavrada às fls. 196 do livro nº 613, do Cartório do 1º Ofício de Notas de Montes Claros-MG. **COMPRA E VENDA:** Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 01/02/2013, lavrada pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais com Atribuição Notarial de Patis-MG, fls. 152/156, Livro nº. 026. **VALOR:** R\$682,97, tendo sido pago o ITBI sobre o valor de R\$7.313,42. **ESCLARECIMENTOS:** A) O imóvel objeto da presente matrícula foi destinado para atividades comerciais locais. B) Os outorgantes vendedores declaram, sob as penas da lei, que não são empregadores, estando dispensados de apresentar a Certidão Negativa de Débito do INSS. Ato: 8101, quantidade de atos: 2. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 8,80. Valor do Recome: R\$ 0,52. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$

2,92. Valor Final ao Usuário: R\$ 12,24 Ato: 4512, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 298,66. Valor do Recome: R\$ 17,92. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 121,98. Valor Final ao Usuário: R\$ 438,56. Dou fé: Arielly Lima Maia - Escrevente Autorizada.

AV-2-58209 - 10/06/2014 - Protocolo: 119985 - 21/05/2014

INSERÇÃO DE DISTÂNCIAS LATERAIS: Em virtude de Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 01/02/2013, lavrada pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais com Atribuição Notarial de Patis-MG, fls. 152/156, Livro nº. 026; e, planta arquivada nesta Serventia, averbo aqui os seguintes limites e confrontações que são: pela frente, com a Rua 08, na distância de 3,00 + 9,27 metros; pelos fundos, com Francisco Antônio Peres Corrêa Machado, na distância de 11,00 metros; pelo lado direito, com o lote nº 03, na extensão de 20,00 metros; e, pelo lado esquerdo, com o lote nº 01, na extensão de 16,00 metros. Os documentos utilizados para esta averbação encontram-se arquivados nesta Serventia na pasta Protocolo sob o nº.119.985, e digitalizados. Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 11,86. Valor do Recome: R\$ 0,71. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,95. Valor Final ao Usuário: R\$ 16,52. Dou fé: Arielly Lima Maia - Escrevente Autorizada.

AV-3-58209 - 17/12/2014 - Protocolo: 124029 - 26/11/2014

MUDANÇA DE DESTINAÇÃO: Em virtude de requerimento apresentado, datado de 06/11/2014, firmado pela CELTA ENGENHARIA S/A, CNPJ nº 26.342.907/0001-22, com sede na Rua Desembargador Jorge Fontana, nº 50 - 3º Andar, Bairro Belvedere, na cidade de Belo Horizonte/MG, averbo aqui a mudança da destinação do imóvel constante da presente matrícula, que de acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura de Montes Claros/MG, em 12/11/2014, passa a ser: **Residencial Unifamiliar (MA-01)**, conforme projeto aprovado em 11/07/2014, Processo nº 20.473/2014, por meio da Lei de Uso e Ocupação do Solo. Os documentos utilizados para esta averbação encontram-se arquivados nesta Serventia na pasta Protocolo sob o nº 124.029, e digitalizados. Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 11,86. Valor do Recome: R\$ 0,71. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,95. Valor Final ao Usuário: R\$ 16,52 Ato: 8101, quantidade de atos: 4. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 17,60. Valor do Recome: R\$ 1,04. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,84. Valor Final ao Usuário: R\$ 24,48. Dou fé: Hélia Margareth dos Anjos Silva Machado - Escrevente Autorizada.

R-4-58209 - 29/07/2015 - Protocolo: 128822 - 29/06/2015

INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA - INCORPORADORA: Celta Engenharia S/A, CNPJ/MF nº 26.342.907/0001-22, com sede na Rua Desembargador Jorge Fontana, nº 50, 3º andar, bairro Belvedere, Belo Horizonte – MG, neste ato representada por seu procurador MARCUS VINICIUS BATISTA DOS SANTOS, CPF/MF nº 042.231.516-81, CI.RG nº MG-10.941.866 SSP/MG, nos termos da procuração lavrada pelo Cartório do 9º Ofício de notas de Belo Horizonte, Livro nº 2045, Folha nº 11, datada de 18/05/2015. Na forma da Lei nº 4.591/64, em seu artigo 68, conforme requerimento apresentado pela incorporadora, datado de 22/06/2015, e apresentação dos documentos exigidos no artigo 32 da referida lei, que ficam arquivados, fica registrada a incorporação imobiliária da casa residencial a ser edificada no lote constante na presente matrícula. **Regime da Incorporação:** REGIME DE PREÇO GLOBAL, na forma dos arts. 41 a 43 da Lei 4.591/64, podendo a incorporadora, no decorrer das obras, promover a alienação das “unidades autônomas futuras”, a preço fixo ou reajustável, em índices previamente determinados, englobando, na alienação, a respectiva fração ideal de terreno, sendo, no entanto, de sua inteira responsabilidade, o encargo da construção, até conclusão, incluindo o registro da “baixa e habite-se”. **Prazo de obras:** Fica estabelecido o prazo de 12 (doze) meses para a conclusão das obras programadas, com início em 31/03/2015 e término em 30/03/2016, ressalvado os dias em que, por motivos de força maior, não possam ter andamento normal os trabalhos de construção. **Prazo de carência:** A incorporadora renuncia ao prazo de carência previsto no art. 34 da Lei 4.591/64, considerando-se portanto, a incorporação concretizada, para os fins do art. 33 da Lei

4.591/64. **Do valor total do Empreendimento:** O valor total do empreendimento é de R\$109.155,47, sendo o valor da construção de R\$81.803,71 e, valor do lote R\$27.351,76. Documentos utilizados para este ato arquivados na pasta Protocolo sob os nºs 128.647 e 128.822. Ato: 8101, quantidade de atos: 4. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 18,12. Valor do Recome: R\$ 1,08. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,04. Valor Final ao Usuário: R\$ 25,24 Ato: 4504, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 5,42. Valor do Recome: R\$ 0,32. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,81. Valor Final ao Usuário: R\$ 7,55 Ato: 4503, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 11,60. Valor do Recome: R\$ 0,70. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,87. Valor Final ao Usuário: R\$ 16,17. Dou fé: Maria Theresa Maia Cabral – Escrevente Autorizada.

AV-5-58209 - 29/07/2015 - Protocolo: 128822 - 29/06/2015

EXISTÊNCIA DE CERTIDÕES POSITIVAS NA INCORPORAÇÃO – Consta dos documentos apresentados e arquivados relativamente ao registro da INCORPORAÇÃO acima registrada, a existência das seguintes certidões positivas [ou positivas com efeitos de negativas] referentes à proprietária/incorporadora: **a)** Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal em data de 11/05/2015; **b)** Certidão Positiva com Efeito Negativo – ISS nº. 2.980.154/2015, expedida pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte/MG em data de 02/06/2015; **c)** Certidão Positiva com Efeito Negativo – IPTU nº. 12694/2015, expedida pela Prefeitura de Montes Claros/MG em data de 23/06/2015; **d)** Certidão Civil Positiva – Pessoa Natural/Jurídica nº. 381796, expedida pelo Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais – TJMG – Comarca de Belo Horizonte/MG, em data de 08/06/2015; **e)** Certidão Positiva de Distribuição Regional de Ações e Execuções – Cíveis, Criminais, Fiscais e Juizado Especial nº. 753226 (relativa à distribuição em toda Seção Judiciária de Minas Gerais – Capital e Subseções), expedida pelo Poder Judiciário – Seção Judiciária de Minas Gerais - JFMG, em data de 03/06/2015; **f)** Certidão Positiva nº. 680142/2015, expedida pelo – Tribunal Regional do Trabalho – 3ª Região, em data de 28/07/2015; conforme Relação de Processos e suas respectivas Certidões Esclarecedoras (Certidões de “Objeto e Pé”) e/ou históricos de tramitação extraídos dos sítios eletrônicos oficiais dos tribunais. Documentos utilizados para este ato arquivados na pasta Protocolo sob o nº. 128.822. 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: Maria Theresa Maia Cabral – Escrevente Autorizada.

AV-6-58209 - 29/07/2015 - Protocolo: 128822 - 29/06/2015

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Conforme instrumento particular de instituição de patrimônio de afetação, datado de 14/07/2015, firmado pela incorporadora **CELTA ENGENHARIA S.A.**, já qualificada no **R-4**, a casa residencial acima fica submetida ao regime de afetação previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931/04. O conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, destinam-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e à entrega da unidade imobiliária aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora. Os bens e direitos integrantes do patrimônio de afetação somente poderão ser objeto de garantia real em operação de crédito cujo produto seja integralmente destinado à consecução da edificação correspondente à entrega da unidade imobiliária aos respectivos adquirentes. Documentos utilizados para este ato arquivados na pasta Protocolo sob o nº. 128.822. 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: Maria Theresa Maia Cabral – Escrevente Autorizada.

AV-7-58209 - 29/07/2015 - Protocolo: 128822 - 29/06/2015

IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Alvará de construção válido até**

11/07/2016. Incorporação registrada sob o R-4, desta matrícula em 29/07/2015. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Documentos utilizados para este ato arquivados na pasta Protocolo sob o nº. 128.822. 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: Maria Theresa Maia Cabral – Escrevente Autorizada.

AV-8-58209 - 06/10/2015 - Protocolo: 130968 - 04/09/2015

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA – Pelo Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização Dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), Contrato nº. 855553448622, datado de 12/08/2015; e Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Montes Claros-MG em 24/08/2015, o imóvel da presente matrícula possui inscrição imobiliária atual nº 01.34.653.0020.000. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº.130.968. 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: Maria Theresa Maia Cabral - Escrevente Autorizada.

R-9-58209 - 06/10/2015 - Protocolo: 130968 - 04/09/2015

COMPRA E VENDA - Pelo mesmo Contrato de Compra e Venda mencionado no Av-8, a proprietária, CELTA ENGENHARIA S.A, acima qualificada neste ato representada por MARCUS VINICIUS BATISTA DOS SANTOS, CPF/MF 042.231.516-81, conforme Procuração lavrada em 18/03/2015 Livro 2.036, às Folhas 81, Junto ao cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG acima qualificada, vende o imóvel desta matrícula a RODRIGO SILVA FROES, brasileiro, porteiro, CLRG MG15057418 - SSP/MG, CPF/MF 084.109.566-32 e ELISMARA FARIAS SILVA, brasileira, auxiliar de escritório, CLRG MG19719491 - P.CIV/MG, CPF/MF 019.306.816-82, casados entre si sob o regime de comunhão parcial de bens em 03/06/2014, residentes e domiciliados na Rua Dois, nº 101, CS bairro Village do Lago, Montes Claros/MG, pelo preço de R\$95.000,00 pagos da seguinte forma: R\$961,15 já foram pagos (recursos próprios), R\$1.859,52 (recursos do FGTS), R\$17.960,00 (recursos do FGTS: concessão de desconto), R\$74.219,33 (financiamento pela Caixa Econômica Federal, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). Valor Fiscal: R\$95.000,00. ITBI recolhido em 21/08/2015, no valor de R\$2.375,00 (processo nº 30.617). **INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA:** CELTA ENGENHARIA SA, acima qualificada. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 130.968. Ato: 8101, quantidade de atos: 26. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 58,76. Valor do Recome: R\$ 3,64. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 19,76. Valor Final ao Usuário: R\$ 82,16 Ato: 4517, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 468,88. Valor do Recome: R\$ 28,13. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 191,51. Valor Final ao Usuário: R\$ 688,52. Dou fé: Maria Theresa Maia Cabral - Escrevente Autorizada.

R-10-58209 - 06/10/2015 - Protocolo: 130968 - 04/09/2015

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado no Av-8, os adquirentes e devedores fiduciários: RODRIGO SILVA FROES e ELISMARA FARIAS SILVA, acima qualificados, alienaram 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 fiduciário nos termos do artigo 31-A, §12, da Lei nº. 4.591/64. **CONDIÇÕES:** valor do financiamento de R\$74.219,33 valor total da prestação de R\$383,72; Sistema de Amortização TP-Tabela Price; prazo de 11 meses de construção/legalização, 360 meses de amortização e 0 (zero) de renegociação; taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%; vencimento do

encargo mensal de acordo com o Item 3; Época de reajuste dos encargos de acordo com o Item 3; prazo de carência para fins de intimação de 30 dias, contados do vencimento da prestação em atraso; valor da garantia fiduciária de R\$95.000,00. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 130.968. 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: Maria Theresa Maia Cabral - Escrevente Autorizada.

AV-11-58209 - 29/01/2016 - Protocolo: 134658 - 21/01/2016

CONSTRUÇÃO – Pelo requerimento apresentado, datado de 18/01/2015 e Projeto Arquitetônico uso residencial, devidamente assinado pelo arquiteto, ALESSANDRO DRUMOND OLIVEIRA- CAU MG: A49.168-3, e aprovado pelo Município de Montes Claros-MG, em 11/07/2014, processo nº. 20.473/2014, ART nº. 2591642, em 19/11/2014; procedo a averbação da seguinte construção edificada no imóvel objeto desta matrícula: casa residencial de nº. 20, situada na Rua 08, Bairro Residencial Minas Gerais, Montes Claros-MG, com área construída de 60,34m², com todas as suas instalações e dependências, com as seguintes divisões: 02 quartos, cozinha, banheiro, estar/jantar, área de serviço e garagem. Atribui-se o valor da edificação em R\$81.987,87. Certidão de "Baixa de Construção" e "Habite-se Integral" expedida pelo Município de Montes Claros-MG em 12/01/2016. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 134658. Ato: 4152, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 259,23. Recomepe: R\$ 15,56. TFJ: R\$ 105,88. Total: R\$ 380,67. Ato: 8101, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R\$ 10,04. Recomepe: R\$ 0,60. TFJ: R\$ 3,36. Total: R\$ 14,00. Dou fé: Rodrigo Silva Souto - Escrevente Autorizado.

AV-12-58209 - 29/01/2016 - Protocolo: 134658 - 21/01/2016

EXTINÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO – Nos termos do art. 31-E, inciso I, da Lei nº 4.591/64, a averbação da construção acima mencionada, fica extinto o Patrimônio de Afetação constante da AV-6 da presente matrícula. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 134.658. Ato: 4141, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 6,78. Recomepe: R\$ 0,40. TFJ: R\$ 2,26. Total: R\$ 9,44. Dou fé: Rodrigo Silva Souto - Escrevente Autorizado.

AV-13-58209 - 29/01/2016 - Protocolo: 134658 - 21/01/2016

AVERBAÇÃO DE CND - Pelo mesmo requerimento mencionado na Av-08 acima, faço constar que foi apresentada pela proprietária CELTA ENGENHARIA S/A - CEI 51.229.98710/79, a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000182016-88888710, com área total construída de obra nova de 2.714,44m², expedida via internet, emitida em 18/01/2016, referente, dentre outros, ao imóvel constante desta matrícula. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo sob o nº. 134.658. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 6,78. Recomepe: R\$ 0,40. TFJ: R\$ 2,26. Total: R\$ 9,44. Dou fé: Rodrigo Silva Souto - Escrevente Autorizado.

AV-14-58209 - 22/09/2022 - Protocolo: 195372 - 09/09/2022

AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO - Pelo Ofício Cível/3ª Vara/MCL N. 1002695-66.2022.4.01.3807, expedido aos 05 de setembro de 2016, pelo Diretor de Secretaria, João Paulo Castro Carvalho, sob ordem do MM. Juiz Federal da 3ª Vara Federal da Subseção Judiciária de Montes Claros-MG, Dr. Wilson Medeiros Pereira, averbo o Ajuizamento da Ação de Procedimento Comum Cível, distribuída sob o nº. 1002695-66.2020.4.01.3807, no dia 27/03/2020, para a 3ª Vara Federal da Subseção Judiciária de Montes Claros-MG, sendo requerente ELISMARA FARIAS SILVA e RODRIGO SILVA FROES, e requeridos CELTA ENGENHARIA S/A e OUTROS. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 195.372. Ato: 4135, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. TFJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ato: 8101, Quant. Ato: 4. Emol.: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. TFJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Nº Selo: FPS86262. Cód. Segurança:
Página 5 de 6

5686696451175732. Dou fê: Isley Jeandson Ledo Dias - Escrevente Autorizado.

AV-15-58209 - 01/08/2024 - Protocolo: 213391 - 23/07/2024

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 17/06/2024, nos termos do artigo 26, §7º da Lei nº. 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, pelos devedores fiduciários, após devidamente intimados. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 213.391. Ato: 4517, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 1.818,30. Recome: R\$ 109,09. TFJ: R\$ 742,65. ISS: R\$ 90,92. Total: R\$ 2.760,96. Ato: 8101, Quant. Ato: 5. Emol.: R\$ 43,95. Recome: R\$ 2,65. TFJ: R\$ 14,60. ISS: R\$ 2,20. Total: R\$ 63,40. Nº Selo: HZT73498. Cód. Segurança: 1929765173346865. Dou fê: Thaís Lopes de Lacerda - Escrevente Autorizada.

AV-16-58209 - 01/08/2024 - Protocolo: 213391 - 23/07/2024

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-10, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-15. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 213.391. Ato: 4140, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 95,30. Recome: R\$ 5,72. TFJ: R\$ 31,44. ISS: R\$ 4,76. Total: R\$ 137,22. Nº Selo: HZT73498. Cód. Segurança: 1929765173346865. Dou fê: Thaís Lopes de Lacerda - Escrevente Autorizada.

Foi o que pude verificar com relação ao que me foi pedido pela parte interessada, do que tudo dou fê. Montes Claros/MG, **01 de agosto de 2024**.-----

Observação: 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: I) 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; II) 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 e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01, Lei nº 11.977/2009 e artigo 1.173, §15 do Provimento 93/CGJMG/2020. 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: HZT73498
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1929765173346865

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: THAIS LOPES DE LACERDA - Escrevente autorizada

Emol.: R\$ 26,11 - TFJ: R\$ 9,78 -
Valor final: R\$ 38,77 - ISS: R\$ 1,31

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAIS LOPES DE LACERDA - 01/08/2024 10:30