

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 **52528**, Livro **2-RG - Sistema de Fichas**, Código Nacional de Matrícula nº **049304.2.0052528-57** de **01/07/2013**, verifiquei constar nesta data, às **17:03:49 horas**, o seguinte:

52528 - 01/07/2013 - Protocolo: 113254 - 04/06/2013

IMÓVEL: O lote de terreno de nº. 32, da quadra nº. 09, com área de 150,00m², situado na Rua Grenfell no loteamento denominado Santos Dumont, nesta cidade de Montes Claros/MG, com os seguintes limites: Pela frente, com a Rua Grenfell, na distância de 7,50 metros; pelos fundos, com o lote nº. 09, na mesma distância de 7,50 metros; pelo lado direito, com o lote nº. 31, na extensão de 20,00 metros; e, pelo lado esquerdo, com o lote nº. 33, na mesma extensão de 20,00 metros. Inscrição Imobiliária: 01.38.329.0800.000.01. **PROPRIETÁRIOS:** LEOPOLDO GUILHERME MACHADO COLARES, brasileiro, administrador de empresas, CI/RG M-1.630.810 - SSP/MG, CPF 439.465.696-68 e sua cônjuge MARIA THEREZA MENDES ALMEIDA COLARES, brasileira, professora, RG MG-2.679.844, SSP/MG, CPF 531.066.526-91, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, posteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Corrêa Machado, nº 1.234, Apto 903, Centro, nesta cidade de Montes Claros/MG. **REGISTRO ANTERIOR:** R-01, Matrícula 39.133, fls. 78, Livro 2-1 BZ, datado de 21/10/2008, 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: Thales Guimarães Ruas - Escrevente Autorizado.

R-1-52528 - 01/07/2013 - Protocolo: 113254 - 04/06/2013

TRANSMITENTES: LEOPOLDO GUILHERME MACHADO COLARES e sua cônjuge MARIA THEREZA MENDES ALMEIDA COLARES, acima qualificados. **ADQUIRENTES:** MIRIAM ROLIM BENTES, brasileira, empresária, RG MG-1.524.288 - SSP/MG, CPF 013.701.996-35 e seu cônjuge LUIZ OTAVIO CASTRO BENTES, brasileiro, empresário, RG MG-577.706, CPF 426.935.356-20, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, posteriormente a vigência da Lei nº. 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Helena Antipoff, nº. 153, bairro São Bento, na cidade de Belo Horizonte/MG, neste ato representado pelo bastante procurador, JOSÉ VIEIRA PIRES, brasileiro, casado, empresário, CI/RG nº. M-1.033.383-SSP/MG, CPF 015.729.706-34, residente e domiciliado na Rua Rio de Janeiro, nº. 84, bairro Ibituruna, nesta cidade de Montes Claros-MG, conforme procuração pública lavrada às fls. 134, do Livro nº. 21 do Registro Civil de Pessoas Naturais com Atribuição Notarial de Patis-MG. **COMPRA E VENDA:** Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 12/04/2013 - Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais com Atribuição Notarial de Patis/MG, fls. 007/008, do Livro 027. **VALOR:** R\$ 5.538,00, tendo sido pago o ITBI sobre o mesmo valor de R\$ 5.538,00. Emolumentos: R\$

225,10 (duzentos e vinte e cinco reais e dez centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 86,74 (oitenta e seis reais e setenta e quatro centavos). Total: R\$ 311,84 (trezentos e onze reais e oitenta e quatro centavos). Dou fé: Thales Guimarães Ruas - Escrevente Autorizado.

AV-2-52528 - 07/01/2014 - Protocolo: 116910 - 09/12/2013

CONSTRUÇÃO: Nos termos do Requerimento apresentado, datado de 22/11/2013; Projeto Arquitetônico Residencial, devidamente assinado pelo engenheiro civil, LUIZ GUSTAVO CARDOSO RUAS - CREA 160.133-D, e aprovado pela Prefeitura Municipal de Montes Claros-MG, em 29/10/2013, processo n.º. 22.204/13, ART n.º. 14201300000001265164, em 22/07/2013; procedo a averbação da seguinte construção edificada no imóvel objeto desta matrícula: Uma casa residencial de n.º. 421, situada na Rua Greenfell, no bairro Santos Dumont, nesta cidade de Montes Claros/MG, com área construída de 60,39m², com todas as suas instalações e dependências, com as seguintes divisões: 03 quartos, sala, cozinha, banheiro. Atribui-se o valor da edificação em R\$23.000,00. Certidão de "Baixa de Construção", "Habite-se Integral", expedida pela Prefeitura Municipal de Montes Claros/MG, em 29/10/2013. O requerente declara sob as penas da lei que a referida construção enquadra-se nos termos da lei 8.212/91 e art. 44 do Decreto n.º. 356/91. Os documentos utilizados para esta averbação encontram-se arquivados na pasta Protocolo sob o n.º. 116.910 e digitalizados nesta Serventia. 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 Ato: 4148, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 192,92. Valor do Recome: R\$ 11,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 78,81. Valor Final ao Usuário: R\$ 283,30. Dou fé: Hélia Margareth dos Anjos Silva Machado - Escrevente Autorizada.

AV-3-52528 - 30/05/2014 - Protocolo: 119996 - 21/05/2014

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 com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) - Contrato n.º. 8.4444.0599561-0, datado de 07 de maio de 2014, averbo aqui o cadastro imobiliário do imóvel constante da presente matrícula que é **1701240**, conforme Guia de Arrecadação de Tributos Municipais, autenticada pela Caixa Econômica Federal, em data de 08/05/2014. Documentos utilizados para esta averbação encontram-se arquivados nesta Serventia na pasta protocolo sob o n.º. 119.996 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: Rodrigo Silva Souto - Escrevente Autorizado.

R-4-52528 - 30/05/2014 - Protocolo: 119996 - 21/05/2014

TRANSMITENTE: MIRIAM ROLIM BENTES, brasileira, empresária, RG MG1524288, órgão expedidor SSP/MG, CPF 013.701.996-35 e seu cônjuge LUIZ OTAVIO CASTRO BENTES, brasileiro, empresário, RG MG577706, CPF 426.935.356-20, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da

Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Helena Antipoff, n.º. 153, bairro São Bento, Belo Horizonte/MG, neste ato representados por JOSE VIEIRA PIRES, brasileira, administrador, RG M1033383, expedido por SSP/MG, CPF 015729.706-34, casado no regime da comunhão universal de bens, residente e domiciliado na Rua Rio de Janeiro, n.º 84, bairro Ibituruna em Montes Claros/MG, conforme procuração lavrada às fls. 148 do livro 1347P, em 17/04/2014 no Cartório do Primeiro Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **ADQUIRENTE:** HALISSON ANTONIO FERNANDES PINTO, brasileiro, gerente, RG MG17323079, órgão expedidor PC/MG, CPF 986.221.026-53, solteiro, residente e domiciliado na Rua Dois, n.º 123, Cs, bairro Vila Mauriceia, 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 com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) - Contrato n.º. 8.4444.0599561-0, datado de 07 de maio de 2014. **VALOR:** R\$112.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios, já pagos em moeda corrente: R\$14.220,00; Recursos da conta vinculada do FGTS dos Compradores: R\$2.780,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$2.113,00; Financiamento concedido pela CAIXA (CEF): R\$92.887,00. Foi pago o ITBI no valor de R\$2.800,00, calculado para efeitos fiscais sobre R\$112.000,00, conforme G. A. autenticada junto a CEF em 08/05/2014. Ato: 8101, quantidade de atos: 55. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 121,00. Valor do Recomepe: R\$ 7,15. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 40,15. Valor Final ao Usuário: R\$ 168,30 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. Dou fé: Rodrigo Silva Souto - Escrevente Autorizado.

R-5-52528 - 30/05/2014 - Protocolo: 119996 - 21/05/2014

DEVEDOR: HALISSON ANTONIO FERNANDES PINTO, 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 SAMUEL DONIZETE VIEIRA, brasileiro, casado, economiário, RG MG 13576670, expedida por SSP/MG, CPF 015.452.166-30, conforme procuração lavrada à folha 61, do livro 2931, em 16/02/2012, no 2º Tabelião de Notas e Protesto, comarca de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado à folha 43, do livro 287, em 25/05/2012, no 2º Tabelionato de Notas de Montes Claros/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 com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) - Contrato n.º. 8.4444.0599561-0, datado de 07 de maio de 2014. **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$95.000,00; **DESCONTO:** R\$2.113,00; **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$92.887,00. Origem dos recursos: FGTS/União; Financiamento das Despesas acessórias: R\$0,00; Sistema de amortização: SAC. Prazos em meses: de amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa

de juros (%) ao ano: Nominal: 5,5000; Efetiva: 5,6407. Valor total do encargo inicial: R\$699,60. Vencimento do primeiro encargo mensal: 07/06/2014. Reajuste dos encargos: De acordo com a Cláusula Décima. Data do Habite-se: 29/10/2013. **VALOR DA GARANTIA/FIDUCIÁRIA: R\$112.000,00. 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 nº. 119.996 e digitalizado. Ato: 4517, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 454,29. Valor do Recomepe: R\$ 27,26. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 185,55. Valor Final ao Usuário: R\$ 667,10. Dou fé: Rodrigo Silva Souto - Escrevente Autorizado.

AV-6-52528 - 22/12/2025 - Protocolo: 229721 - 16/12/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 15/12/2025, 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 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. 229.721. Ato: 4241, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 2.413,89. Recomepe: R\$ 181,69. TFJ: R\$ 1.206,15. ISS: R\$ 120,69. Total: R\$ 3.922,42. Ato: 8101, Quant. Ato: 7. Emol.: R\$ 63,56. Recomepe: R\$ 4,76. TFJ: R\$ 21,42. ISS: R\$ 3,15. Total: R\$ 92,89. Nº Selo: JGZ92869. Cód. Segurança: 1361828524867935. Dou fé: Ana Flávia Oliveira Andrade - Escrevente Autorizada.

AV-7-52528 - 22/12/2025 - Protocolo: 229721 - 16/12/2025

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. 229.721. Ato: 4140, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 98,41. Recomepe: R\$ 7,41. TFJ: R\$ 32,93. ISS: R\$ 4,92. Total: R\$ 143,67. Nº Selo: JGZ92869. Cód. Segurança: 1361828524867935. Dou fé: Ana Flávia Oliveira Andrade - Escrevente Autorizada.

AV-8-52528 - 22/12/2025 - Protocolo: 229721 - 16/12/2025

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 - CEP do imóvel desta matrícula que é 39.404-395. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 229.721. Esta averbação está isenta de emolumentos de acordo com o artigo 20, XV, da Lei Estadual nº. 15.424/2004. Ato: 4159, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. TFJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Nº Selo: JGZ92869. Cód. Segurança: 1361828524867935. 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, **22 de dezembro 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: JGZ92869	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1361828524867935	
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	