



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 **86363**, Livro nº. **2-RG - Sistema de Fichas**, Código Nacional de Matrícula nº **049304.2.0086363-14** de **21/02/2020**, verifiquei constar nesta data, às **10:52:34 horas**, o seguinte:

86363 - 21/02/2020 - Protocolo: 174336 - 13/02/2020

IMÓVEL - Casa residencial nº. 1397, situada na Avenida Ruy Duarte Pinto, Bairro Belvedere, Montes Claros-MG, com todas as suas dependências e instalações consistentes em: 02 quartos, sala, cozinha, banheiro e área de serviço, com área privativa principal de 45,36m², área privativa acessória de 33,36m², área privativa total de 78,72m², área real total de 78,72m², fração ideal de 0,47770 do lote de terreno de nº. 01, da quadra nº. 03, com área de 181,73m², situado a Avenida "H", Bairro Belvedere, Montes Claros-MG, com os limites e confrontações constantes da matrícula primitiva. **PROPRIETÁRIA**: DAIANE ALVES DOS SANTOS EIRELI - ME, CNPJ/MF nº. 20.120.064/0001-33, NIRE 3160018432-9, com sede na Rua "B", nº. 11, Bairro Santa Eugênia, Montes Claros-MG. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula nº 82.212, Livro 2-RG-Sistema de Fichas: R-1 em 24/04/2019, e R-4 em 21/02/2020, deste Cartório. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 174.336.Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 41,98. Recome: R\$ 2,52. TFI: R\$ 14,00. ISS: R\$ 2,10. Total: R\$ 60,60. Dou fé: Danilo Pedro Carlos Mota - Escrevente Autorizado.

AV-1-86363 - 21/02/2020 - Protocolo: 174337 - 13/02/2020

BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE - Pelo Requerimento datado de 10/02/2020, e conforme Certidão datada de 18/11/2019, extraída do processo nº. 38765/2019, foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para o imóvel constante desta matrícula, com área construída de 45,36m². Atribui-se o valor da edificação em R\$79.804,52. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 174.337.Ato: 4152, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 639,13. Recome: R\$ 38,35. TFI: R\$ 261,04. ISS: R\$ 31,96. Total: R\$ 970,48Ato: 8101, quantidade Ato: 8. Emolumentos: R\$ 49,44. Recome: R\$ 2,96. TFI: R\$ 16,40. ISS: R\$ 2,48. Total: R\$ 71,28. Dou fé: Danilo Pedro Carlos Mota - Escrevente Autorizado.

AV-2-86363 - 21/02/2020 - Protocolo: 174337 - 13/02/2020

CND/INSS - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV-1, faço constar que foi apresentada pela proprietária DAIANE ALVES DOS SANTOS EIRELI - CEI 90.002.19376/78 a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000252020-88888376, expedida via internet, emitida em 06/02/2020, com a área total construída de obra nova de 90,72m², referente dentre outros, ao imóvel desta matrícula, que possui a área construída de 45,36m². Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 174.337.Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,69.

Recompe: R\$ 1,00. TFI: R\$ 5,56. ISS: R\$ 0,83. Total: R\$ 24,08. Dou fé: Danillo Pedro Carlos Mota - Escrevente Autorizado.

AV-3-86363 - 21/02/2020 - Protocolo: 174337 - 13/02/2020

INSCRIÇÃO E CADASTRO IMOBILIÁRIO - Pelo mesmo Requerimento mencionado na AV-1; e, Certidão de Valor Venal expedida pelo Município de Montes Claros-MG, em 23/01/2020, o imóvel da presente matrícula possui o cadastro imobiliário nº. 1994458 e inscrição imobiliária nº. 01.36.206.0010.002. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 174.337. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,69. Recompe: R\$ 1,00. TFI: R\$ 5,56. ISS: R\$ 0,83. Total: R\$ 24,08. Dou fé: Danillo Pedro Carlos Mota - Escrevente Autorizado.

R-4-86363 - 03/06/2020 - Protocolo: 176060 - 15/05/2020

COMPRA E VENDA - Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) - Contrato nº. 1.4444.1271920-0, datado de 05/05/2020, a proprietária DAIANE ALVES DOS SANTOS EIRELI - ME, já qualificada, vende o imóvel desta matrícula a EDSON XAVIER DA SILVA, brasileiro, técnico de laboratório e raio x, CPF/MF nº. 920.968.836-87, Carteira Funcional nº. 02409972 Conselho Regional de Química 2ª Região/MG, e seu cônjuge IDENILDA ROSA DE ALMEIDA XAVIER, brasileira, servidora pública municipal, CPF/MF nº. 822.993.666-87, CNH nº. 04477825313 DETRAN/MG, casados entre si sob o regime de Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados e residentes na Rua Águas Marinhas, nº. 288, Bairro Carmelo, Montes Claros/MG, pelo preço de R\$140.000,00, da seguinte forma: R\$0,00 já foram pagos (recursos próprios), R\$71.000,00 (recursos do FGTS), R\$69.000,00 (financiamento pela Caixa Econômica Federal, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). Valor Fiscal: R\$140.000,00. ITBI pago em 06/05/2020, no valor de R\$3.500,00 (processo nº 5.232/2020). Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 176.060. Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.536,64. Recompe: R\$ 92,19. TFI: R\$ 756,85. ISS: R\$ 76,83. Total: R\$ 2.462,51. Dou fé: Mariana Santos Oliveira - Escrevente Autorizada.

R-5-86363 - 03/06/2020 - Protocolo: 176060 - 15/05/2020

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo Contrato Particular mencionado no R-4, os adquirentes e devedores fiduciários: EDSON XAVIER DA SILVA e IDENILDA ROSA DE ALMEIDA XAVIER, já 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/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 aos devedores fiduciários, para compra do imóvel adquirido no R-4. **CONDIÇÕES:** Valor total da dívida (financiamento + despesas acessórias): R\$71.760,00; valor do encargo inicial: taxa de juros balcão: R\$755,04, taxa de juros reduzida: R\$741,15; Sistema de Amortização SAC; prazo total de 364

meses; taxa de juros balcão anual: nominal de 8.1858% e efetiva de 8.5000%; taxa de juros reduzidos anuais: nominal de 7.9536% e efetiva de 8.25%; vencimento do 1º encargo mensal em 08/06/2020; 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\$144.300,00. 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 176.060. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.278,26. Recomepe: R\$ 76,69. TFJ: R\$ 522,08. ISS: R\$ 63,91. Total: R\$ 1.940,94. Dou fé: Mariana Santos Oliveira - Escrevente Autorizada.

AV-6-86363 - 06/03/2026 - Protocolo: 231725 - 02/03/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 02/03/2026, 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 - CEF, CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, já qualificada, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciantes, após devidamente intimados. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 231.725. Ato: 4241, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 2.526,88. Recomepe: 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. Recomepe: R\$ 2,16. TFJ: R\$ 9,63. ISS: R\$ 1,44. Total: R\$ 41,73. Nº Selo: JHA26718. Cód. Segurança: 6556573791235820. Dou fé: Rafaela Franciny Leite Amorim - Escrevente Autorizada.

AV-7-86363 - 06/03/2026 - Protocolo: 231725 - 02/03/2026

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. 231.725. Ato: 4140, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 103,03. Recomepe: R\$ 7,75. TFJ: R\$ 34,47. ISS: R\$ 5,15. Total: R\$ 150,40. Nº Selo: JHA26718. Cód. Segurança: 6556573791235820. Dou fé: Rafaela Franciny Leite Amorim - Escrevente Autorizada.

AV-8-86363 - 06/03/2026 - Protocolo: 231725 - 02/03/2026

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 39.406-148. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 231.725. 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: JHA26718. Cód. Segurança: 6556573791235820. Dou fé: Rafaela Franciny Leite Amorim - 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, **06 de março 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 Recomeço, 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: JHA26718	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6556573791235820	
Quantidade de atos praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por: Rafaela Franciny Leite Amorim - Escrevente autorizada	
Emol.: R\$ 28,23 - TFC: R\$ 10,72 -	
Valor final: R\$ 42,49 - ISS: R\$ 1,41	
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	

