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, do **Livro 2 - RG- Sistema de Fichas** sob a Matrícula nº **89.581**, Código Nacional de Matrícula nº **049304.2.0089581-60** de **16/09/2020,** verifiquei constar nesta data, às **16:19:45 horas**, o seguinte:

89581 - 16/09/2020 - Protocolo: 177360 - 15/07/2020

IMÓVEL - Apartamento residencial nº. 203, localizado no 3º pavimento do edifício denominado "RESIDENCIAL OURO PRETO" situado na Rua Sebastião Diniz, nº. 200, Bairro Roxo Verde, Montes Claros-MG, com todas as suas dependências e instalações consistentes em: 01 sala, hall, 02 quartos sendo um suíte, 01 banheiro social, cozinha e lavanderia, com área privativa principal de 62,36m², área privativa acessória de 12,50m², área privativa total de 74,86m², área de uso comum de 19,8348m², área real total de 94,6948m², com direito a 01 vaga de garagem coberta de nº 25, localizada no 1º pavimento, fração ideal de 0,02961 do terreno com área de 753,67m², situado na Rua Sebastião Diniz, Bairro Roxo Verde, Montes Claros-MG, com os limites e confrontações constantes da matrícula primitiva. **PROPRIETÁRIA**: WM CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP, CNPJ/MF nº. 09.320.497/0001-08, NIRE 31208027985, com sede na Avenida Dulce Sarmento, nº 705, Loja 05, Sala 02, Bairro Alto São João, Montes Claros-MG. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula nº 89.567, Livro 2-RG - Sistema de Fichas: R-1 de 16/09/2020, deste Cartório. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 177.360.Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 41,98. Recompe: R$ 2,52. TFJ: R$ 14,00. ISS: R$ 2,10. Total: R$ 60,60. Dou fé: Isley Jeandson Ledo Dias - Escrevente Autorizado.

AV-1-89581 - 16/09/2020 - Protocolo: 177361 - 15/07/2020

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - A convenção de condomínio do "RESIDENCIAL OURO PRETO" está registrada sob o nº. **R-8.650**, Livro 3 - Registro Auxiliar, Sistema de Fichas, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 177.361.Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 16,69. Recompe: R$ 1,00. TFJ: R$ 5,56. ISS: R$ 0,83. Total: R$ 24,08. Dou fé: Isley Jeandson Ledo Dias - Escrevente Autorizado.

AV-2-89581 - 16/09/2020 - Protocolo: 177362 - 15/07/2020

BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE - Pelo requerimento datado de 01/07/2020, conforme certidão datada de 13/03/2020, extraída do processo nº. 35240/2019, com área total construída de 3.039,05m², foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para, dentre outros, o imóvel constante desta matrícula. Atribui-se o valor da edificação em R$113.628,00. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 177.362.Ato: 4210, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 768,32. Recompe: R$ 46,10. TFJ: R$ 378,42. ISS: R$ 38,42. Total: R$ 1.231,26. Dou fé: Isley Jeandson Ledo Dias - Escrevente Autorizado.

AV-3-89581 - 16/09/2020 - Protocolo: 177362 - 15/07/2020

CND/INSS - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV-2, faço constar que foi apresentada pela proprietária, WM CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - CEI 90.001.72134/70 a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002402019-88888134, expedida via internet, emitida em 08/11/2019, com a área total

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/CBLCQ-SLFD8-XFJ9Q-UPAG8.

construída de obra nova de 3.039,05m², referente dentre outros, ao imóvel desta matrícula. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 177.362.Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 16,69. Recompe: R$ 1,00. TFJ: R$ 5,56. ISS: R$ 0,83. Total: R$ 24,08. Dou fé: Isley Jeandson Ledo Dias - Escrevente Autorizado.

AV-4-89581 - 16/09/2020 - Protocolo: 177362 - 15/07/2020

INSCRIÇÃO E CADASTRO IMOBILIÁRIO - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV-2; e, Certidão expedida pelo Município de Montes Claros-MG, em 22/05/2020, o imóvel da presente matrícula possui o cadastro imobiliário nº 1995165 e inscrição imobiliária nº. 01.03.002.0460.015. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 177.362.Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 16,69. Recompe: R$ 1,00. TFJ: R$ 5,56. ISS: R$ 0,83. Total: R$ 24,08. Dou fé: Isley Jeandson Ledo Dias - Escrevente Autorizado.

R-5-89581 - 18/12/2020 - Protocolo: 180765 - 11/12/2020

COMPRA E VENDA - Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária do Imóvel e Outras Avenças - Contrato de nº. 10152000205, datado de 30/10/2020, a proprietária WM CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, já qualificada, vende o imóvel desta matrícula a LUIZ JARDEL ALVES DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, supervisor financeiro, CPF/MF nº. 006.768.656-74, CI.RG nº. 37223900 SSP/SP, domiciliado e residente na Avenida Leonardo da Vinci, apto 23b, nº. 1301, Vila Guarani, São Paulo/SP, pelo preço de R$194.529,00, da seguinte forma: R$38.905,80 (recursos próprios), R$0,00 (recursos do FGTS), R$155.623,20 (financiamento pelo Itaú Unibanco S.A garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). Valor Fiscal: R$195.000,00. ITBI recolhido em 25/11/2020, no valor de R$4.875,00 (processo nº 24.423/2020). Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 180.765. Ato: 4301, Quant. Ato: 1. Emol.: R$ 5,17. Recompe: R$ 0,31. TFJ: R$ 1,70. ISS: R$ 0,26. Total: R$ 7,44. Ato: 4542, Quant. Ato: 1. Emol.: R$ 1.749,99. Recompe: R$ 104,99. TFJ: R$ 862,00. ISS: R$ 87,50. Total: R$ 2.804,48. Ato: 8101, Quant. Ato: 21. Emol.: R$ 129,78. Recompe: R$ 7,77. TFJ: R$ 43,05. ISS: R$ 6,51. Total: R$ 187,11. Nº Selo: EEO53103. Cód. Segurança: 8722093347931452. Dou fé: Mariana Santos Oliveira - Escrevente Autorizada.

R-6-89581 - 18/12/2020 - Protocolo: 180765 - 11/12/2020

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado no R-5, o adquirente e devedor fiduciante: LUIZ JARDEL ALVES DOS SANTOS, já qualificado, alienou este imóvel na forma do art. 23 da Lei nº 9.514/97: alienação fiduciária e transferência da propriedade resolúvel ao credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A, CNPJ/MF nº. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº. 100 - Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP, com escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente de financiamento por este concedido ao devedor fiduciante, para compra do imóvel adquirido no R-5. **CONDIÇÕES:** valor total da dívida de R$169.243,20, composto pelo valor do financiamento destinado a compra do imóvel de R$155.623,20 e pelo valor destinado ao pagamento de despesas acessórias de R$13.620,00; valor da prestação mensal na data de assinatura do contrato de R$1.615,40; Sistema de Amortização SAC - Sistema de Amortização Constante; prazo de amortização: 300 meses; taxa anual de juros nominal de 6.6909% e efetiva de 6.9000%; Periodicidade de atualização da prestação: Mensal; vencimento da primeira prestação em 30/11/2020; prazo de carência para fins de intimação de 30 dias; valor do imóvel para fins de venda em público leilão de R$204.000,00. Sujeitam-se as partes as demais cláusulas e condições existentes no Contrato ora registrado. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 180.765. Ato: 4541, Quant. Ato: 1. Emol.: R$ 1.643,20. Recompe: R$ 98,58. TFJ: R$ 809,40. ISS: R$ 82,16. Total: R$ 2.633,34. Nº Selo: EEO53103. Cód. Segurança: 8722093347931452. Dou fé: Mariana Santos Oliveira - Escrevente Autorizada.

AV-7-89581 - 23/10/2023 - Protocolo: 205322 - 13/10/2023

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 05/10/2023, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, **a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do Credor Fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A. - CNPJ/MF nº. 60.701.190/0001-04**, 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. 205.322. Ato: 4542, Quant. Ato: 1. Emol.: R$ 2.374,85. Recompe: R$ 142,48. TFJ: R$ 1.169,79. ISS: R$ 118,74. Total: R$ 3.805,86. Ato: 8101, Quant.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/CBLCQ-SLFD8-XFJ9Q-UPAG8.

Ato: 8. Emol.: R$ 67,12. Recompe: R$ 4,00. TFJ: R$ 22,32. ISS: R$ 3,36. Total: R$ 96,80. Nº Selo: GSY40222. Cód. Segurança: 5806977065129232. Dou fé: Thaís Lopes de Lacerda - Escrevente Autorizada.

AV-8-89581 - 23/10/2023 - Protocolo: 205322 - 13/10/2023

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R- 6, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-7. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 205.322. Ato: 4140, Quant. Ato: 1. Emol.: R$ 90,92. Recompe: R$ 5,45. TFJ: R$ 29,99. ISS: R$ 4,55. Total: R$ 130,91. Nº Selo: GSY40222. Cód. Segurança: 5806977065129232. Dou fé: 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 fé. Montes Claros/MG, **23 de outubro de 2023**.----------

Observação: Nos termos dos art. 16 §2º Inc. l; e art. 19 §11º da Lei 14.382/2022; e Nota Técnica nº 01/2022 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.----------

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: GSY40222
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5806977065129232

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

Emol.: R$ 24,92 - TFJ: R$ 9,33 -
Valor final: R$ 36,99 - ISS: R$ 1,25

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/CBLCQ-SLFD8-XFJ9Q-UPAG8.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: CBLCQ-SLFD8-XFJ9Q-UPAG8

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Thais Lopes De Lacerda (CPF ***.739.326-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/CBLCQ-SLFD8-XFJ9Q-UPAG8

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/CBLCQ-SLFD8-XFJ9Q-UPAG8.