Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 96200d70-a6ec-4578-9f20-314d7b7cda72

Esse documento foi assinado digitalmente por THAIS LOPES DE LACERDA - 08/03/2024 16:34

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

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 **76.162**, Código Nacional de Matrícula nº **049304.2.0076162-62** de **14/11/2017,** verifiquei constar nesta data, às **16:31:31 horas**, o seguinte:

76162 - 14/11/2017 - Protocolo: 150501 - 09/10/2017

IMÓVEL - Apartamento residencial de nº. 102, localizado no pavimento térreo do condomínio denominado "EDIFÍCIO ITÁLIA", situado na Rua Gabriel Batista, nº. 173, Bairro Panorama II - Prolongamento, Montes Claros-MG, com todas as suas dependências e instalações consistentes em 01 sala, 03 quartos, sendo 01 suíte, circulação, cozinha, banheiro e área de serviço, com área privativa principal de 95,16m², área privativa acessória de 12,50m², área privativa total de 107,66m², área de uso comum de 8,60m², área real total de 116,26m², com direito a 01 vaga de garagem nº. 04, localizada no pavimento térreo, fração ideal de 0,273272 do lote nº. 06 da quadra nº. 07, com área de 346,25m², situado na Rua Gabriel Batista, Bairro Panorama II - Prolongamento, Montes Claros-MG, com os limites e confrontações constantes da matrícula primitiva. **PROPRIETÁRIA**: RMAQUINAS LOCAÇÃO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS LTDA-ME, CNPJ/MF nº 19.197.229/0001-96, NIRE 312099245-5, com sede na Rua Silvia Teixeira Santos, nº 80, Bairro Jardim Panorama, Montes Claros-MG. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula nº 67.814, Livro 2-RG Sistema de Fichas: R-5 de 31/10/2016, e R-6 de 13/11/2017, deste Cartório. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 150.501. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 18,39. Recompe: R$ 1,10. TFJ: R$ 6,13. Total: R$ 25,62 . Dou fé: Maria Theresa Maia Cabral - Escrevente Autorizada.

AV-1-76162 - 14/11/2017 - Protocolo: 150502 - 09/10/2017

BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE - Pelo requerimento datado de 29/09/2017, conforme certidão datada de 03/08/2017, extraída do processo nº. 18864/2017, com área total construída de 318,06m², 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$109.042,16. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 150.502. Ato: 4153, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 673,06. Recompe: R$ 40,38. TFJ: R$ 331,50. Total: R$ 1.044,94 . Dou fé: Maria Theresa Maia Cabral - Escrevente Autorizada.

AV-2-76162 - 14/11/2017 - Protocolo: 150502 - 09/10/2017

CND/INSS - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV-1, faço constar que foi apresentada pela proprietária, RMAQUINAS LOCAÇÃO E PRESTAÇÃO DE

SERVIÇOS LTDA - ME - CEI 51.240.95570/78 a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002292017-88888570, expedida via internet, emitida em 31/10/2017, com a área total construída de obra nova de 318,06m², referente dentre outros, ao imóvel desta matrícula. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 150.502. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 14,62. Recompe: R$ 0,88. TFJ: R$ 4,87. Total: R$ 20,37 . Dou fé: Maria Theresa Maia Cabral - Escrevente Autorizada.

AV-3-76162 - 14/11/2017 - Protocolo: 150502 - 09/10/2017

INSCRIÇÃO E CADASTRO IMOBILIÁRIO - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV-1; e, Certidão expedida pelo Município de Montes Claros-MG, em 01/11/2017, o imóvel da presente matrícula possui o cadastro imobiliário nº 1988145 e inscrição imobiliária nº. 01.12.153.0080.002. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 150.502. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 14,62. Recompe: R$ 0,88. TFJ: R$ 4,87. Total: R$ 20,37Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,42. Recompe: R$ 0,32. TFJ: R$ 1,80. Total: R$ 7,54 . Dou fé: Maria Theresa Maia Cabral - Escrevente Autorizada.

AV-4-76162 - 25/10/2019 - Protocolo: 171947 - 17/10/2019

TRANSFORMAÇÃO DE EMPRESA - Pelo Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública − Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia − Lei nº. 9.514/1997 e Lei nº. 13.465/2017 - Venda e Compra de Imóvel, Financiamento nº. 0010041254, datado de 30/08/2019; conforme Ato de Transformação de Empresa Individual de Responsabilidade Limitada, datado de 08/10/2018; e, Certidão Simplificada datada de 18/10/2018; averbo a transformação da denominação da Empresa RMAQUINAS LOCAÇÃO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS LTDA- ME, para RODRIGO DENER MINARE EIRELI. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados nos protocolos de nº.s 162.932 e 171.947.Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 8,08. Recompe: R$ 0,48. TFJ: R$ 2,69. ISS: R$ 0,40. Total: R$ 11,65. Dou fé: Danillo Pedro Carlos Mota - Escrevente Autorizado.

R-5-76162 - 25/10/2019 - Protocolo: 171947 - 17/10/2019

COMPRA E VENDA - Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado na AV-4, a proprietária, RODRIGO DENER MINARE EIRELI, já qualificada, vende o imóvel desta matrícula a ALEXANDRO SILVA, brasileiro, solteiro, empresário, CPF/MF nº. 076.897.656-10, CI.RG nº MG-15.003.484 - SSP/MG, residente e domiciliado na Avenida Juarez Nunes, nº. 538, Bairro Jardim São Luiz, Montes Claros/MG, pelo preço de R$130.000,00, da seguinte forma: R$26.627,73 já foram pagos (recursos próprios), R$0,00 (recursos do FGTS), R$103.372,27 (financiamento pelo Banco Santander (BRASIL) S/A, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). Valor Fiscal: R$145.000,00. ITBI recolhido em 01/10/2019, no valor de R$3.625,00 (processo nº 37.466/2019). Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 171.947.Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R$ 5,00. Recompe: R$ 0,30. TFJ: R$ 1,64. ISS: R$ 0,24. Total: R$ 7,18Ato: 4541, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 795,39. Recompe: R$ 47,72. TFJ: R$ 391,79. ISS: R$ 39,77. Total: R$ 1.274,67Ato: 8101, quantidade Ato: 21. Emolumentos: R$ 62,79. Recompe: R$ 3,78. TFJ: R$ 21,00. ISS: R$ 3,15. Total: R$ 90,72. Dou fé: Danillo Pedro Carlos Mota - Escrevente Autorizado.

R-6-76162 - 25/10/2019 - Protocolo: 171947 - 17/10/2019

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado na

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 96200d70-a6ec-4578-9f20-314d7b7cda72

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por THAIS LOPES DE LACERDA - 08/03/2024 16:34

AV-4, o adquirente e devedor fiduciante: ALEXANDRO SILVA, 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 BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ/MF nº. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs. 2035 e 2041, 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 da dívida de R$103.372,27; valor do encargo inicial de R$968,88; Sistema de Amortização SAC; prazo de 420 meses de amortização; taxa anual de juros: taxa de juros sem bonificação: nominal de 9,5690% e efetiva de 10,0000%; taxa de juros bonificada: nominal de 7,7115% e efetiva de 7,9900%, vencimento da primeira prestação em 30/09/2019; Atualização Mensal; 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$236.000,00. Sujeitam-se as partes as demais cláusulas e condições existentes no Contrato ora registrado. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 171.947.Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 618,74. Recompe: R$ 37,12. TFJ: R$ 252,72. ISS: R$ 30,94. Total: R$ 939,52. Dou fé: Danillo Pedro Carlos Mota - Escrevente Autorizado.

AV-7-76162 - 08/03/2024 - Protocolo: 208678 - 23/02/2024

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 22/02/2024, nos termos do artigo 26, §7º da Lei nº. 9.514/97, **a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da Credora Fiduciária BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A - CNPJ/MF nº. 90.400.888/0001-42**, 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. 208.678. Ato: 4543, Quant. Ato: 1. Emol.: R$ 2.641,64. Recompe: R$ 158,49. TFJ: R$ 1.551,43. ISS: R$ 132,08. Total: R$ 4.483,64. Ato: 8101, Quant. Ato: 4. Emol.: R$ 35,16. Recompe: R$ 2,12. TFJ: R$ 11,68. ISS: R$ 1,76. Total: R$ 50,72. Nº Selo: GSZ03286. Cód. Segurança: 5668822487409629. Dou fé: Thaís Lopes de Lacerda - Escrevente Autorizada.

AV-8-76162 - 08/03/2024 - Protocolo: 208678 - 23/02/2024

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. 208.678. Ato: 4140, Quant. Ato: 1. Emol.: R$ 95,30. Recompe: R$ 5,72. TFJ: R$ 31,44. ISS: R$ 4,76. Total: R$ 137,22. Nº Selo: GSZ03286. Cód. Segurança: 5668822487409629. 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, **08 de março 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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 96200d70-a6ec-4578-9f20-314d7b7cda72

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por THAIS LOPES DE LACERDA - 08/03/2024 16:34

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: GSZ03286
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5668822487409629

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 96200d70-a6ec-4578-9f20-314d7b7cda72

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por THAIS LOPES DE LACERDA - 08/03/2024 16:34