REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE ÁGUAS FORMOSAS

Rua Pampam, nº 66 - Centro - CEP 39880-000
Águas Formosas - Minas Gerais - Telefone (33)3611-1452 - (33) 98717-1375

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO
Art. 1.245, § 1o - Código Civil

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 044024.2.0012447-41 do livro 02 de Registro Geral, datada de 03/03/2023
PEDIDO: 35518

CERTIFICO que a presente certidão é expedida em formato eletrônico, mas pode ser impressa pelo interessado sem prejuízo de sua validade. Confira a autenticidade desta certidão através do QR code, nos termos do art. 19, §§5º e 6º da Lei nº 6.015/73 alterados pela Lei nº 14.382/22. Segue inteiro teor da matrícula em epígrafe:
12447 - 03/03/2023 - Protocolo: 32612 - 27/02/2023
IMÓVEL: LOTE 03 – QUADRA 35, situado no **MUNICÍPIO DE SANTA HELENA DE MINAS - MG**, localizado na **RUA MARECHAL FLORIANO PEIXOTO**, **N° 146**, bairro **PLANALTO**, com as seguintes medidas e confrontações: 208,12 m² (duzentos e oito metros e doze centímetros quadrados), sendo 8,60 m (oito metros e sessenta centímetros) de frente e fundo; 24,20 m (vinte e quatro metros e vinte centímetros) na lateral esquerda e lateral direita, onde confronta com o lote 02, lote 04 e lote 06, cadastrado no Município sob o nº 01.01.0035.0003.003. **PROPRIETÁRIO: NÃO IDENTIFICADO** – Art. 48, inc. II do Decreto 9.310/2018 – **REGISTRO ANTERIOR:** Conforme procedimento de REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL e INTERESSE ESPECÍFICO, Registrado Sob nº **R-1-12322, de 15/02/2023**, livro 2- Registro Geral desta serventia imobiliária, nos termos da Lei nº 13.465/17, promovida pelo Município de Santa Helena de Minas/MG, nos termos da Lei Municipal nº 297/2018.Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 0,00. Recompe: R$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 0,00. ISS: R$ 0,00. Total: R$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000009040110, atribuição: Imóveis, localidade: Águas Formosas. Nº selo de consulta: GEW57627, código de segurança : 5656628843749353. Valor Total dos Emolumentos: R$ 0,00. Valor Total do Recompe: R$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 0,00. Valor Total do ISS: R$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". Dou fé;

R-1-12447 - 03/03/2023 - Protocolo: 32612 - 27/02/2023
LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA – Nos termos do Título de Legitimação Fundiária Individual, nº 01, lavrado no LIVRO C-1, às fls. 01, no LIVRO DE TÍTULOS DE LEGITIMAÇÃO

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/2MFTD-SBJZY-83YHX-LA8Q4.

FUNDIÁRIA, datado de 04 de novembro de 2022, emitido pelo **MUNICÍPIO DE SANTA HELENA DE MINAS/MG**, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ: 01.613.395/0001-60, através de seu Prefeito Municipal Marcus Aurélius Rodrigues, de acordo com o art. 23 da Lei Federal nº 13.465/2017, **foi concedido o imóvel da presente matrícula ao PROPRIETÁRIO: ADALGISO RODRIGUES DE BRITO**, brasileiro, solteiro, portador da Carteira de Identidade n° 1485694124-SSP/BA, inscrito no CPF 009.507.786-30, residente e domiciliado na Rua Marechal Floriano Peixoto, n° 146, bairro Planalto, Município de Santa Helena Minas- MG, CEP: 39874-000. **VALOR ATRÍBUIDO PARA FINS FISCAIS: R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)**. Emitido DOI.Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 0,00. Recompe: R$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 0,00. ISS: R$ 0,00. Total: R$ 0,00. Ato: 4515, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 0,00. Recompe: R$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 0,00. ISS: R$ 0,00. Total: R$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000009040110, atribuição: Imóveis, localidade: Águas Formosas. Nº selo de consulta: GEW57627, código de segurança : 5656628843749353. Valor Total dos Emolumentos: R$ 0,00. Valor Total do Recompe: R$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 0,00. Valor Total do ISS: R$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". Dou fé;

AV-2-12447 - 06/07/2023 - Protocolo: 32957 - 19/06/2023

ALTERAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Procede-se a esta averbação por requerimento datado de 06 de julho de 2023 para constar a alteração de dados do imóvel da presente matrícula, quais sejam: **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.01.005.0051.001**, conforme Boletim do Cadastro Imobiliário emitido pela Prefeitura Municipal de Santa Helena de Minas - MG aos 12 de junho de 2023, documentos que ficarão arquivados nesta serventia.Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 7,02. Recompe: R$ 0,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2,31. ISS: R$ 0,21. Total: R$ 9,96. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R$ 16,78. Recompe: R$ 1,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5,58. ISS: R$ 0,50. Total: R$ 23,86. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000009040110, atribuição: Imóveis, localidade: Águas Formosas. Nº selo de consulta: GQD94597, código de segurança : 8486771009870208. Valor Total dos Emolumentos: R$ 1.595,75. Valor Total do Recompe: R$ 95,66. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.032,64. Valor Total do ISS: R$ 47,83. Valor Total Final ao Usuário: R$ 2.771,88. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". Dou fé;

AV-3-12447 - 06/07/2023 - Protocolo: 32957 - 19/06/2023

CONSTRUÇÃO - Por requerimento, procede-se a esta averbação para constar uma construção no imóvel da presente matrícula, com a área total de **163,40m² (cento e sessenta e três metros e quarenta centímetros quadrados)**. Foram apresentados: Alvará de Construção nº 0015, datado de 23/02/2023; Habite-se datado de 23/02/2023, Certidão para Fins de Averbação datada de 23/02/2023; CND do INSS emitida em 20/04/2023, com o número de Aferição: 90.014.59872/62-001. O imóvel foi avaliado em **R$ 429.351,47 (quatrocentos e vinte e nove mil, trezentos e cinquenta e um reais e quarenta e sete centavos)**.Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 22,65. Recompe: R$ 1,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 7,54. ISS: R$ 0,68. Total: R$ 32,23. Ato: 4216, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 1.364,72. Recompe: R$ 81,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 955,83. ISS: R$ 40,94. Total: R$ 2.443,37. Ato: 8101, quantidade Ato: 22. Emolumentos: R$ 184,58. Recompe: R$ 11,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 61,38. ISS: R$ 5,50. Total: R$ 262,46. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000009040110, atribuição: Imóveis, localidade: Águas Formosas. Nº selo de consulta: GQD94597, código de segurança : 8486771009870208. Valor Total dos Emolumentos: R$ 1.595,75. Valor Total do Recompe: R$ 95,66. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.032,64. Valor Total do ISS: R$ 47,83. Valor Total Final ao Usuário: R$ 2.771,88. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". Dou fé;

R-4-12447 - 09/08/2023 - Protocolo: 33103 - 01/08/2023

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Devedor fiduciante: ADALGISO RODRIGUES DE

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/2MFTD-SBJZY-83YHX-LA8Q4.

BRITO, brasileiro, solteiro, comerciante, nascido aos 21/09/1973, filho de Almita Brito Carijo e José Rodrigues de Brito, portador da Carteira de Identidade n° 1485694124-SSP/BA, inscrito no CPF 009.507.786-30, residente e domiciliado na Rua Marechal Floriano Peixoto, n° 146, bairro Planalto, em Santa Helena Minas- MG. **CREDOR (FIDUCIÁRIO): BANCO INTER S/A**, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, 1.219, 13º ao 24º andares, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG. Conforme instrumento particular de Cédula de Crédito Bancário nº **0202332771**, datado de 24/07/2023, emitido em Belo Horizonte - MG, **este imóvel foi alienado fiduciariamente** na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido ao devedor fiduciante, nas seguintes condições: **Valor do crédito:** R$ 142.500,00 (cento e quarenta e dois mil e quinhentos reais). **Valor Total da Dívida:** R$ 154.457,07 (cento e cinquenta e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e sete reais e sete centavos). **Nº de parcelas:** 240. **Valor total da 1ª parcela:** R$ 2.811,97 (dois mil, oitocentos e onze reais e noventa e sete centavos). **Sistema de Amortização:** SAC. **Encargos pré-fixados:** O emitente declara para todos os fins de direito, ter inequívoco conhecimento de que o Credor colocou à sua disposição, para exercer livremente a opção, os regimes de pré e pós-fixação de encargos remuneratórios, reconhecendo, dessa forma, que optou pela opção que lhe era mais vantajosa. **Periodicidade de capitalização dos juros:** Mensal. **Vencimento da 1ª parcela:** 25 do mês subsequente à liberação do crédito. No caso de haver menos de 30 (trinta) dias entre a data da liberação do crédito e o dia de vencimento escolhido do mês subsequente, o vencimento da parcela ocorrerá na data escolhida do mês seguinte. **Periodicidade do pagamento das parcelas:** Na data prevista para o vencimento da respectiva parcela, os débitos previstos na presente CCB serão realizados antes de qualquer outro débito que tenha que ser efetuado na mesma conta. **Praça de pagamento:** Belo Horizonte - MG. **Prazo de carência para fins de intimação:** 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais). Demais condições, as da cédula.Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 7,02. Recompe: R$ 0,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2,31. ISS: R$ 0,22. Total: R$ 9,97. Ato: 4541, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 2.229,93. Recompe: R$ 133,79. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.098,41. ISS: R$ 70,91. Total: R$ 3.533,04. Ato: 8101, quantidade Ato: 20. Emolumentos: R$ 167,80. Recompe: R$ 10,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 55,80. ISS: R$ 5,40. Total: R$ 239,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000009040110, atribuição: Imóveis, localidade: Águas Formosas. Nº selo de consulta: GQD96579, código de segurança : 1241508447456800. Valor Total dos Emolumentos: R$ 2.404,75. Valor Total do Recompe: R$ 144,21. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.156,52. Valor Total do ISS: R$ 76,53. Valor Total Final ao Usuário: R$ 3.782,01. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". Dou fé;

AV-5-12447 - 28/11/2024 - Protocolo: 34976 - 19/11/2024

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme o requerimento datado de 13 de novembro de 2024, assinado por: **BANCO INTER S/A**, inscrito no CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida barbacena, nº 1219, bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte - MG, neste ato por meio de seus representantes: THIAGO DA COSTA E SILVA LOTT, brasileiro, advogado, casado, portador da OAB/MG nº 101.330, inscrito no CPF 039.250.866-41; BARBARA DE CASTRO SEDA ABRAS, brasileira, advogada, casada, portadora da OAB/MG nº 139.369, inscrita no CPF 097.152.596-00; LUCAS WANDERLEY DE FREITAS, brasileiro, advogado, solteiro, portador da OAB/MG nº 118.906, inscrito no CPF 060.484.106-03; ANA CAROLINA DINIZ VAZ, brasileira, advogada, solteira, portadora da OAB/MG nº 192.570; ou NATHÁLIA FREITAS DO NASCIMENTO, brasileira, advogada, casada, portadora da OAB/MG nº 154.098, consoante ao instrumento público de procuração datada de 07/08/2024, do Livro 2355P, Folhas 195, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas de Belo Horizonte - MG, **nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do Credor Fiduciário: BANCO INTER S/A**, acima

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/2MFTD-SBJZY-83YHX-LA8Q4.

qualificado, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. **Valor Fiscal: 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais)**. ITBI pago em 12/11/2024, no valor de R$ 7.803,50 (sete mil, oitocentos e três reais e cinquenta centavos).Ato: 4245, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 2.787,45. Recompe: R$ 167,23. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.637,18. ISS: R$ 88,64. Total: R$ 4.680,50. Ato: 8101, quantidade Ato: 11. Emolumentos: R$ 96,69. Recompe: R$ 5,83. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 32,12. ISS: R$ 3,08. Total: R$ 137,72. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000009040110, atribuição: Imóveis, localidade: Águas Formosas. Nº selo de consulta: IBN41093, código de segurança : 6809824731384630. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". Dou Fé.

VALIDADE: 30 dias, nos termos do inciso IV, art. 1º do Decreto nº 93.240/86. Em razão da publicação dos artigos 10 e 16 da Lei nº 14.382/22, CERTIFICO que: 1) 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. Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia 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. O referido é verdade e dou fé. **Águas Formosas - MG, 28 de novembro de 2024**. Gustavo Luiz Dias de Souza - Assinatura eletrônica. SELO DE FISCALIZAÇÃO E RESPECTIVO QR CODE DE VALIDAÇÃO: Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000009040110, atribuição: Imóveis, localidade: Águas Formosas. Nº selo de consulta: IBN41105, código de segurança : 9815136326823671. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 26,11. Recompe: R$ 1,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 9,78. Total: R$ 37,46. Valor Total dos Emolumentos: R$ 26,11. Valor Total do Recompe: R$ 1,57. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 9,78. Valor Total Final ao Usuário: R$ 37,46. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

CONFIRA A AUTENTICIDADE DA CERTIDÃO ATRAVÉS DO QR CODE PRESENTE NO MANIFESTO DE ASSINATURAS ABAIXO.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/2MFTD-SBJZY-83YHX-LA8Q4.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 2MFTD-SBJZY-83YHX-LA8Q4

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

Gustavo Luiz Dias De Souza (CPF ***.170.366-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/2MFTD-SBJZY-83YHX-LA8Q4

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/2MFTD-SBJZY-83YHX-LA8Q4.