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): 044024.2.0012438-68 do livro 02 de Registro Geral, datada de 02/03/2023
PEDIDO: 35516

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:
12438 - 02/03/2023 - Protocolo: 32582 - 27/02/2023
IMÓVEL: LOTE 06 – QUADRA 22, situado no Município de **SANTA HELENA DE MINAS - MG**, localizado na **AVENIDA MILTON VASCONCELOS**, **N° 68**, bairro **PLANALTO**, com as seguintes medidas e confrontações: **256,00 m² (duzentos e cinquenta e seis metros quadrados)**, sendo 16,00 m (dezesseis metros centímetros) de frente e fundo; 16,00 m (dezesseis metros) de lateral esquerda e lateral direita, onde confronta com o lote 05 e lote 07, cadastrado no Município sob o nº 01.01.0022.0006.003. **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: GEW57537, código de segurança : 2614272018672612. 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-1-12438 - 02/03/2023 - Protocolo: 32582 - 27/02/2023
LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA – Nos termos do Título de Legitimação Fundiária Individual, nº 132, lavrado no LIVRO C-1, às fls. 132, no LIVRO DE TÍTULOS DE LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA, datado de 04 de novembro de 2022, emitido pelo **MUNICÍPIO DE SANTA**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RGLKD-QJ6WZ-B59BF-PQWKV.

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 a PROPRIETÁRIA: RAQUEL VIANA LIMA**, brasileira, divorciada, portadora da Carteira de Identidade n° MG-15.389.128-SSP/MG, inscrita no CPF 084.452.016-03, residente e domiciliada na Rua Marciana Maria Andrade, n° 68, 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: GEW57537, código de segurança : 2614272018672612. 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-2-12438 - 01/12/2023 - Protocolo: 33664 - 20/11/2023

CONSTRUÇÃO - Por requerimento, procede-se a esta averbação para constar uma construção no imóvel objeto desta matrícula, com área total de **84,00 m² (oitenta e quatro metros quadrados)**. Foram apresentados: Alvará de Construção n° 006 datado de 06/09/2023; Habite-se datado de 06/09/2023; Certidão para Fins de Averbação datada de 06/09/2023; CND do INSS emitida em 01/12/2023, com o número de Aferição: 90.017.23467/60-001. O imóvel foi avaliado em **R$ 301.567,20 (trezentos e um mil, quinhentos e sessenta e sete reais e vinte centavos)**.Ato: 4214, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 1.294,76. Recompe: R$ 77,68. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 760,47. ISS: R$ 41,17. Total: R$ 2.174,08. 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: 8101, quantidade Ato: 16. Emolumentos: R$ 134,24. Recompe: R$ 8,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 44,64. ISS: R$ 4,32. Total: R$ 191,20. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000009040110, atribuição: Imóveis, localidade: Águas Formosas. Nº selo de consulta: HCK81922, código de segurança : 4423838977024921. Valor Total dos Emolumentos: R$ 1.436,02. Valor Total do Recompe: R$ 86,10. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 807,42. Valor Total do ISS: R$ 45,71. Valor Total Final ao Usuário: R$ 2.375,25. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". Dou fé;

R-3-12438 - 03/01/2024 - Protocolo: 33871 - 02/01/2024

COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: RAQUEL VIANA LIMA, brasileira, divorciada, do lar, portadora da Carteira de Identidade n° MG-15.389.128-SSP/MG, inscrita no CPF 084.452.016-03, residente e domiciliada à Rua Governador Magalhães Pinto, nº 195, Centro, em Felisburgo - MG, neste ato representada pela procuradora: AURINEIA RODRIGUES DE BRITO, brasileira, solteira, corretora, portadora da CNH nº 04854253463-Detran/MG, inscrita no CPF 064.967.016-79, residente e domiciliada à Rua Frei Letâncio, nº 212, bairro Nossa Senhora das Graças, em Águas Formosas – MG, conforme Procuração Pública datada de 05/09/2023, às Folhas 84, do Livro 30, lavrada no Cartório de Registro Civil e Notas da Comarca de Jequitinhonha - MG. **ADQUIRENTES: ADALGISO RODRIGUES DE BRITO**, brasileiro, solteiro, convivente em união estável, comerciante, nascido aos 21/09/1973, filho de Almita Brito Carijó e José Rodrigues de Brito, portador da Carteira de Identidade n° 1485694124-SSP/BA, CNH nº 04946257214-Detran/MG, inscrito no CPF 009.507.786-30, residente e domiciliado à Rua Floriano Peixoto, nº 146, Centro, em Santa Helena de Minas - MG, e **LUKÉSIA RODRIGUES SANTOS**, brasileira, solteira, convivente em união estável, agricultora, nascida aos 15/03/1991, filha de Sebatiana Rodrigues de Brito Santos e José Aroldo Ribeiro Santos, portadora da CNH nº 06814389529-Detran/SP, inscrita no CPF 102.011.466-57, residente e domiciliada à Rua Floriano Peixoto, nº 146, Centro, em Santa Helena de Minas - MG.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RGLKD-QJ6WZ-B59BF-PQWKV.

CONFORME Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, Com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, contrato de nº **0202367337**, datado 18 de dezembro de 2023, com caráter de escritura pública, na forma do Art. 38 da Lei 9.514/97, este imóvel **FOI** vendido pelo preço de **R$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais)**, sendo R$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais) referentes aparcela com recursos próprios e R$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais) através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. **Valor Fiscal:** R$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais). ITBI pago em 27/12/2023, conforme certidão de pagamento, no valor de R$ 7.803,50 (sete mil oitocentos e três reais e cinquenta centavos). **Valor Declarado do Imóvel: R$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais)**.Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 7,36. Recompe: R$ 0,44. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2,42. ISS: R$ 0,23. Total: R$ 10,45. Ato: 4545, 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: 38. Emolumentos: R$ 334,02. Recompe: R$ 20,14. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 110,96. ISS: R$ 10,64. Total: R$ 475,76. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000009040110, atribuição: Imóveis, localidade: Águas Formosas. Nº selo de consulta: HCK83957, código de segurança : 7978252784302116. Valor Total dos Emolumentos: R$ 5.466,25. Valor Total do Recompe: R$ 328,04. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2.901,91. Valor Total do ISS: R$ 173,84. Valor Total Final ao Usuário: R$ 8.870,04. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". Dou fé;

R-4-12438 - 03/01/2024 - Protocolo: 33871 - 02/01/2024

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, Com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, datado de 18 de dezembro de 2023, registrado nesta matrícula sob o **R-3**, **os DEVEDORES FIDUCIANTES: ADALGISO RODRIGUES DE BRITO** e **LUKÉSIA RODRIGUES SANTOS**, acima qualificados, **dão ao CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO INTER S/A**, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Avenida Barbacena, 1.219, Bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte-MG, inscrito no CNPJ nº 00.416.968/0001-01, neste ato representado por: DANER CORDEIRO DA SILVA, brasileiro, casado, bancário, filho de Waner Cordeiro da Silva e Jacqueline Costa da Silva, portador da Carteira de Identidade nº 14.117.547, inscrito no CPF 070.225.856-36, com endereço profissional na Avenida Barbacena, nº 1219, bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte - MG, conforme Procuração Pública lavrada às Folhas 269/272, do Livro 2324/P, em 31/08/2023, no 2º Tabelio nato de Notas da comarca de Belo Horizonte - MG, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel da presente matrícula, avaliado em R$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais), mediante as seguintes cláusulas e condições: **Contrato** de nº **0202367337**. **Valor da Compra e Venda:** R$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais); **Valor da Entrada:** R$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais); **Valor do Financiamento:** R$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais); **Sistema de amortização:** SAC; **Prazo de Reembolso:** 360 meses; **Taxa de Juros:** Taxa pós-fixada (efetiva): 10,47% a.a., equivalente a 0,84% a.m. acrescida do indexador; **Taxa Nominal:** 10,00% a.a., equivalente a 0,85% a.m.; **Valor Total da Dívida (Financiamento):** R$ 191.650,00 (cento e noventa e um mil e seiscentos e cinquenta reais). **Valor a ser Liberado a vendedora:** R$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais). **Nº de Parcelas:** 360 (trezentos e sessenta). **Valor Total da Primeira Parcela Mensal:** R$ 2.305,28 (dois mil trezentos e cinco reais e vinte e oito centavos); **Valor da Parcela (amortização e juros):** R$ 2.129,44 (dois mil cento e vinte e nove reais e quarenta e quatro centavos); **Data de Vencimento da Primeira Parcela Mensal:** 10/02/2024; **Juros Contratados:** R$ 288.274,08 (duzentos e oitenta e oito mil e duzentos e setenta e quatro reais e oito centavos); **Data de Vencimento da Última Parcela Mensal:** 359 (trezentos e cinquenta e nove) meses após o vencimento da primeira parcela; **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RGLKD-QJ6WZ-B59BF-PQWKV.

para Fins de Venda em Público Leilão: R$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais). Obrigam-se as partes a todas e demais cláusulas constante do contrato que fica uma via arquivada nesta serventia imobiliária.Ato: 4541, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 2.337,42. Recompe: R$ 140,23. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.151,35. ISS: R$ 74,33. Total: R$ 3.703,33. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000009040110, atribuição: Imóveis, localidade: Águas Formosas. Nº selo de consulta: HCK83957, código de segurança : 7978252784302116. Valor Total dos Emolumentos: R$ 5.466,25. Valor Total do Recompe: R$ 328,04. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2.901,91. Valor Total do ISS: R$ 173,84. Valor Total Final ao Usuário: R$ 8.870,04. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". Dou fé;

AV-5-12438 - 28/11/2024 - Protocolo: 34974 - 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 qualificado, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. **Valor Fiscal: 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais)**. ITBI pago em 12/11/2024, no valor de R$ 5.403,50 (cinco mil, quatrocentos e três reais e cinquenta centavos).Ato: 4243, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 2.641,64. Recompe: R$ 158,49. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.551,43. ISS: R$ 84,00. Total: R$ 4.435,56. 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: IBN41074, código de segurança : 5281364737914041. "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: IBN41087, código de segurança : 9541477479203367. 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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RGLKD-QJ6WZ-B59BF-PQWKV.

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/RGLKD-QJ6WZ-B59BF-PQWKV.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: RGLKD-QJ6WZ-B59BF-PQWKV

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/RGLKD-QJ6WZ-B59BF-PQWKV

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/RGLKD-QJ6WZ-B59BF-PQWKV.