Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:09/06/2025 09:24:53

MATRÍCULA 2º RI

OFÍCIO DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS - MG
REGISTRO GERAL

Danilo Pedro Carlos Mota
Escrevente Autorizado

Matrícula: 67563 - Ficha 1

67563 - 02/12/2015 - Protocolo: 133190 - 23/11/2015

IMÓVEL: Apartamento residencial nº. 702 do Condomínio EDIFÍCIO PLATINO RESIDENCIAL, situado na Rua São Judas Tadeu, nº. 40, Bairro Todos os Santos - 2ª Parte, Montes Claros-MG, composto de 03 quartos (sendo um deles suíte), 01 banho social, sala para dois ambientes, varanda, cozinha, área de serviço, quarto de serviço (reversível), banho de serviço e 02 (duas) vagas de garagem de nº. 22/24, localizadas no subsolo, com área privativa (principal) de 117,64m², área privativa (acessória) de 22,56m², área privativa (total) de 140,20m², área de uso comum de 61,5836m², área real total de 201,7836m², fração ideal de 0,014564 do lote de terreno de nº. 13-A, da quadra nº. 50, com área de 1.372,50m², situado na Rua São Judas Tadeu, Bairro Todos os Santos - 2ª Parte, Montes Claros-MG, com os limites e confrontações constantes na matrícula primitiva. **PROPRIETÁRIA:** EMPOMINAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, sociedade empresária, CNPJ nº. 12.061.007/0001-00, NIRE nº. 3120882733-7, com sede na Rua Irmã Beata, nº. 234, sala 2, Centro, Montes Claros-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº. 65.549, Sistema de Fichas, R-3, R-4 e R-6 de 02/12/2015, deste cartório. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 133.190.Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 15,40. Recompe: R$ 0,92. TFJ: R$ 5,13. Total: R$ 21,45. . Dou fé: Felipe Grégore Rodrigues Jardim – Escrevente Autorizado.

AV-1-67563 - 02/12/2015 - Protocolo: 133188 - 23/11/2015

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - A convenção de condomínio do **EDIFÍCIO PLATINO RESIDENCIAL** está registrada sob o nº. **R-01-7.429**, Livro 3 - 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. 133.188.Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 12,25. Recompe: R$ 0,73. TFJ: R$ 4,08. Total: R$ 17,06. . Dou fé: Felipe Grégore Rodrigues Jardim – Escrevente Autorizado.

AV-2-67563 - 02/12/2015 - Protocolo: 133190 - 23/11/2015

IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Alvará de construção válido até 31/07/2017. Incorporação registrada sob o R-6**, da matrícula nº. 65.549, em Livro 2 - Registro Geral - Sistema de Fichas, desta Serventia em 02/12/2015. Consta da incorporação a apresentação de certidões positivas, conforme **AV-7**, da referida matrícula nº. 65.549, a saber: a existência da seguinte certidão positiva: Certidão Positiva Eletrônica de Ações Trabalhistas nº. 898882/2015, expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região em 30/09/2015. Esta matricula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 132.775.Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 12,25. Recompe: R$ 0,73. TFJ: R$ 4,08. Total: R$ 17,06. . Dou fé: Felipe Grégore Rodrigues Jardim – Escrevente Autorizado.

AV-3-67563 - 11/05/2017 - Protocolo: 145453 - 03/04/2017

INDICAÇÃO DE RETIFICAÇÃO DE INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO E INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA – Conforme AV-9 e AV-11 da matrícula primitiva nº. 65.549, Livro 2-RG – Sistema de Fichas, em 11/05/2017 procedeu-se, respectivamente, à Retificação da Instituição de Condomínio registrada sob o R-4 e da Incorporação Imobiliária registrada sob o R-6, da referida matrícula nº. 65.549, para constar a **alteração da caracterização do prédio no que tange ao SUBSOLO, PAVIMENTO TÉRREO, 2º PAVIMENTO e 3º PAVIMENTO/PILOTIS, as vagas de garagens e o quadro de áreas, que passam a ser os constantes nos novos Quadros da NBR 12.721 e novo Projeto Arquitetônico acima mencionados,** arquivados na Pasta da Incorporação Imobiliária do condomínio misto denominado EDIFÍCIO PLATINO RESIDENCIAL, e digitalizados sob o protocolo de nº 145.453. **Nestes termos, o imóvel constante no *caput* da presente matrícula passar ter a seguinte descrição: IMÓVEL** - Apartamento residencial nº. 702 do Condomínio EDIFÍCIO PLATINO RESIDENCIAL, situado na Rua São Judas Tadeu, nº. 40, Bairro Todos os Santos - 2ª Parte, Montes Claros-MG, composto de 03 quartos (sendo um deles suíte), 01 banho social, sala para dois ambientes, varanda, cozinha, área de serviço, quarto de serviço (reversível), banho de serviço e 02 (duas) vagas de garagem de nº. **20**/22, localizadas no subsolo, com área privativa (principal) de 117,64m², área privativa (acessória) de 22,56m², área privativa (total) de 140,20m², área de uso comum de **61,6085m²**, área real total de **201,8085m²**, fração ideal de **0,014573** do lote de terreno de nº. 13-A, da quadra nº. 50, com área de 1.372,50m², situado na Rua São Judas Tadeu, Bairro Todos os Santos – 2ª Parte, Montes Claros-MG,

CONTINUA NO VERSO

VALIDADE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:09/06/2025 09:24:53

com os limites e confrontações constantes na matrícula primitiva. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 145.453.Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 14,62. Recompe: R$ 0,88. TFJ: R$ 4,87. Total: R$ 20,37 . Dou fé: Felipe Grégore Rodrigues Jardim - Escrevente Autorizado.

AV-4-67563 - 11/05/2017 - Protocolo: 145453 - 03/04/2017

INDICAÇÃO DE RETIFICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO – Conforme AV-2 do Registro Auxiliar nº. 7.429, Livro 3-RA – Sistema de Fichas, em 11/05/2017 procedeu-se à Retificação da Convenção de Condomínio registrada sob o R-1-7.429 para constar a **alteração da caracterização do prédio no que tange ao SUBSOLO, PAVIMENTO TÉRREO, 2º PAVIMENTO e 3º PAVIMENTO/PILOTIS, as vagas de garagens e o quadro de áreas, que passam a ser os constantes nos novos Quadros da NBR 12.721 e novo Projeto Arquitetônico acima mencionados,** arquivados na Pasta da Incorporação Imobiliária do condomínio misto denominado EDIFÍCIO PLATINO RESIDENCIAL, e digitalizados sob o protocolo de nº 145.453.Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 14,62. Recompe: R$ 0,88. TFJ: R$ 4,87. Total: R$ 20,37 . Dou fé: Felipe Grégore Rodrigues Jardim - Escrevente Autorizado.

AV-5-67563 - 04/03/2020 - Protocolo: 174565 - 21/02/2020

BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE - Pelo requerimento datado de 21/02/2020, conforme certidão datada de 21/01/2020, extraída do processo nº. 34728/2019, com área total construída de 13452,34m², 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$156.169,27. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 174.565.Ato: 4211, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 821,60. Recompe: R$ 49,29. TFJ: R$ 404,70. ISS: R$ 41,08. Total: R$ 1.316,67. Dou fé: Danillo Pedro Carlos Mota - Escrevente Autorizado.

AV-6-67563 - 04/03/2020 - Protocolo: 174565 - 21/02/2020

CND/INSS - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV-5, faço constar que foi apresentada pela proprietária, EMPOMINAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - CEI 51.231.87298/73 a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000312020-88888298, expedida via internet, emitida em 21/02/2020, com a área total construída de obra nova de 13452,34m², referente dentre outros, ao imóvel desta matrícula. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 174.565.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: Danillo Pedro Carlos Mota - Escrevente Autorizado.

AV-7-67563 - 04/03/2020 - Protocolo: 174565 - 21/02/2020

INSCRIÇÃO E CADASTRO IMOBILIÁRIO - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV-5; e, Certidão expedida pelo Município de Montes Claros-MG, em 18/02/2020, o imóvel da presente matrícula possui o cadastro imobiliário nº 1994279 e inscrição imobiliária nº. 01.11.057.0150.026. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 174.565.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: Danillo Pedro Carlos Mota - Escrevente Autorizado.

R-8-67563 - 19/05/2020 - Protocolo: 175554 - 27/04/2020

COMPRA E VENDA – Pela Escritura Pública de Compra e Venda datada de 01/04/2020, Folhas 129/131, Livro 408-E; e Escritura Pública de Aditamento datada de 15/05/2020, Folha 037, Livro 409-E, lavradas pelo 2º Tabelionato de Notas de Montes Claros-MG, a proprietária EMPOMINAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada, vende o imóvel desta matrícula a JONAS TADEU MACHADO, brasileiro, solteiro, comerciante, CPF/MF nº. 784.035.706-78, CI.RG nº. M-5.132.246 - SSP/MG, domiciliado e residente na Rua Almandina, nº. 798, Bairro Lourdes, Montes Claros/MG, pelo preço de R$456.590,70, conforme contrato ajustado em 12/01/2016. Valor Fiscal: R$460.000,00. ITBI pago em 13/03/2020, no valor de R$11.500,00. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 175.554.Ato: 4546, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 2.011,27. Recompe: R$ 120,67. TFJ: R$ 1.408,67. ISS: R$ 100,56. Total: R$ 3.641,17.Dou fé: Márcio Junior dos Santos Oliveira - Escrevente Autorizado.

Aparecida Lucinei L. T. Rizzo
SUBSTITUTA

R-9-67563 - 25/06/2020 - Protocolo: 176791 - 16/06/2020

CONTINUA NA FICHA Nº 2

IMÓVEL COM CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:09/06/2025 09:24:53

MATRÍCULA 2º RI

Maryhá Henriques de Morais
Escrevente Autorizada

OFÍCIO DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS - MG
REGISTRO GERAL

Matrícula: 67563 - Ficha 2

COMPRA E VENDA - Pelo Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97 - Venda e Compra de Imóvel, Financiamento nº. 0010082317, datado de 08 de junho de 2020, o proprietário, JONAS TADEU MACHADO, já qualificado, vende o imóvel desta matrícula a GISELE MARINHO CARDOSO SIQUEIRA DE PAIVA, brasileira, cirurgiã dentista, CPF/MF nº. 049.838.976-66, CI.RG nº MG-12.132.492 PC/MG, e seu cônjuge CRISTIANO CARDOSO SIQUEIRA, brasileiro, advogado, CPF/MF nº. 939.491.036-00, CI.RG nº M-7.037.073 SSP/MG, casados entre si no Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Pc da Liberdade, nº 230, Centro, Salinas/MG, pelo preço de R$600.000,00, da seguinte forma: R$220.000,00 já foram pagos (recursos próprios), R$0,00 (recursos do FGTS), R$380.000,00 (financiamento pelo Banco Santander (BRASIL) S/A, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). Valor Fiscal: R$600.000,00. ITBI recolhido em 10/06/2020, no valor de R$13.000,00 (processo nº 8.537/2020). Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 176.791.Ato: 4547, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 1.060,87. Recompe: R$ 63,65. TFJ: R$ 743,08. ISS: R$ 53,04. Total: R$ 1.920,64. Dou fé: Maryhá Henriques de Morais - Escrevente Autorizada.

R-10-67563 - 25/06/2020 - Protocolo: 176791 - 16/06/2020

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado no R-9, os adquirentes e devedores fiduciantes: GISELE MARINHO CARDOSO SIQUEIRA DE PAIVA e seu cônjuge CRISTIANO CARDOSO SIQUEIRA, 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 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 aos devedores fiduciantes, para compra do imóvel adquirido no R-9. **CONDIÇÕES**: valor da dívida de R$413.100,00; valor do encargo inicial de R$3.796,91; Sistema de Amortização SAC; prazo de 420 meses de amortização; taxa anual 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 08/07/2020; 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$530.000,00. Sujeitam-se as partes às demais cláusulas e condições existentes no Contrato ora registrado. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 176.791.Ato: 4545, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 979,78. Recompe: R$ 58,78. TFJ: R$ 575,46. ISS: R$ 48,99. Total: R$ 1.663,01. Dou fé: Maryhá Henriques de Morais - Escrevente Autorizada.

AV-11-67563 - 19/04/2024 - Protocolo: 209927 - 09/04/2024

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 08/04/2024, nos termos do artigo 26, §7º da Lei nº. 9.514/97, **a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do Credor Fiduciário 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. 209.927. Ato: 4547, Quant. Ato: 1. Emol.: R$ 3.018,13. Recompe: R$ 181,08. TFJ: R$ 2.114,05. ISS: R$ 150,91. Total: R$ 5.464,17. Ato: 8101, Quant. Ato: 7. Emol.: R$ 61,53. Recompe: R$ 3,71. TFJ: R$ 20,44. ISS: R$ 3,08. Total: R$ 88,76. Nº Selo: GSZ22229. Cód. Segurança: 9308830075843980. Dou fé: Thaís Lopes de Lacerda - Escrevente Autorizada.

AV-12-67563 - 19/04/2024 - Protocolo: 209927 - 09/04/2024

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-10, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-11. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 209.927. 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: GSZ22229. Cód. Segurança: 9308830075843980. Dou fé: Thaís Lopes de Lacerda - Escrevente Autorizada.

AV-13-67563 - 04/07/2024 - Protocolo: 212229 - 17/06/2024

LEILÃO NEGATIVO - Pelo requerimento datado de 17/06/2024, acompanhado das cópias das publicações de

CONTINUA NO VERSO

REPRODUÇÃO PROIBIDA

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:09/06/2025 09:24:53

edital e negativa de licitantes, averbo a realização de leilão negativo para o imóvel objeto desta matrícula, nos termos dos artigos 970 e 971 do Provimento Conjunto nº. 93/CGJMG/2020, bem como quitadas as obrigações constantes do R-10, conforme dispõe o art. 27, §5º da Lei nº. 9.514/97. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 212.229. Ato: 4135, Quant. Ato: 1. Emol.: R$ 23,75. Recompe: R$ 1,42. TFJ: R$ 7,90. ISS: R$ 1,19. Total: R$ 34,26. Ato: 8101, Quant. Ato: 19. Emol.: R$ 167,01. Recompe: R$ 10,07. TFJ: R$ 55,48. ISS: R$ 8,36. Total: R$ 240,92. Nº Selo: HTJ55054. Cód. Segurança: 5310522898701348. Dou fé: Thais Lopes de Lacerda - Escrevente Autorizada.

NÃO VALE COMO CERTIDÃO

CONTINUA NA FICHA Nº_____