



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 **86.102**, Código Nacional de Matrícula nº **049304.2.0086102-21** de **14/01/2020**, verifiquei constar nesta data, às **08:32:30 horas**, o seguinte:

86102 - 14/01/2020 - Protocolo: 173681 - 08/01/2020

IMÓVEL - Casa residencial nº. 420, situada na Rua Roma, Bairro Ibituruna, Montes Claros-MG, com todas as suas dependências e instalações consistentes em: 1 sala, 1 cozinha, 2 quartos, 1 banheiro, área de serviço e corredor, com área privativa principal de 55,21m², área privativa acessória de 48,79m², área privativa total de 104,00m², área real total de 104,00m²; fração ideal de 0,17133 do lote de terreno de nº. 06 da quadra nº. 195, com área de 607,00m², situado na Roma, Bairro Ibituruna, Montes Claros-MG, com os limites e confrontações constantes da matrícula primitiva. **PROPRIETÁRIA:** MINAS NORTE CONSTRUÇÕES EIRELI, CNPJ/MF nº. 11.979.015/0001-60, NIRE 3160013401-1, com sede na Avenida Francisco Gaetani, nº. 1.278, Sala 106, Bairro Major Prates, Montes Claros-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 85.349, Livro 2-RG - Sistema de Fichas: AV-1 de 17/12/2019 e R-3 de 13/01/2020 deste Cartório. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 173.681.Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 41,98. Recomepe: R\$ 2,52. TFJ: R\$ 14,00. ISS: R\$ 2,10. Total: R\$ 60,60. Dou fé: Márcio Junior dos Santos Oliveira - Escrevente Autorizado.

AV-1-86102 - 14/01/2020 - Protocolo: 173682 - 08/01/2020

BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE - Pelo Requerimento datado de 08/01/2020, conforme certidão datada de 09/12/2019, extraída do processo nº. 45868/2019, foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para o imóvel constante desta matrícula, com área construída de 55,21m². Atribui-se o valor da edificação em R\$62.000,00. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 173.682.Ato: 4151, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 507,81. Recomepe: R\$ 30,47. TFJ: R\$ 207,42. ISS: R\$ 25,39. Total: R\$ 771,09. Dou fé: Márcio Junior dos Santos Oliveira - Escrevente Autorizado.

AV-2-86102 - 14/01/2020 - Protocolo: 173682 - 08/01/2020

CND/INSS - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV-1, faço constar que foi apresentada pela proprietária, MINAS NORTE CONSTRUÇÕES EIRELI - CEI 90.001.33390/75 a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000012020-88888390, expedida via internet, emitida em 03/01/2020, com a área total construída de obra nova de 295,61m², referente dentre outros, ao imóvel desta matrícula, que possui a área construída de 55,21m². Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 173.682.Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,69. Recomepe: R\$ 1,00. TFJ: R\$ 5,56. ISS: R\$ 0,83. Total: R\$ 24,08. Dou fé: Márcio Junior dos Santos Oliveira - Escrevente Autorizado.

AV-3-86102 - 14/01/2020 - Protocolo: 173682 - 08/01/2020

INSCRIÇÃO E CADASTRO IMOBILIÁRIO - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV-1; e, Certidão de Valor Venal Predial expedida pelo Município de Montes Claros-MG, em 03/12/2019, o imóvel da presente matrícula possui o cadastro imobiliário nº 1989096 e inscrição imobiliária nº. 01.43.102.0169.001. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 173.682.Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,69. Recomepe: R\$ 1,00. TFJ: R\$ 5,56. ISS: R\$ 0,83. Total: R\$ 24,08. Dou fé: Márcio Junior dos Santos Oliveira - Escrevente Autorizado.

AV-4-86102 - 06/03/2020

RESTRICÇÃO DE USO - Nos termos do Artigo 213, I, da Lei nº. 6.015/73 procede-se a esta averbação para constar as Servidões e Restrições de Uso dos Lotes do “Loteamento Ibituruna” registradas na Matrícula nº 1.094, Livro 2.2-B, Folha 248, deste Cartório, no R.02, na Av.06 e na Av.26, as quais fazem parte integrante da presente matrícula. Isenta de emolumentos: artigo 10, §2º, da Lei Estadual 15.424/2004. Dou fé: Ianna Grasielle Cruz dos Santos – Escrevente Autorizada. Dou fé: Aparecida Lucinei Lopes Taveira Rizzo – Registradora Substituta.

R-5-86102 - 10/07/2020 - Protocolo: 177102 - 02/07/2020

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 e Lei 13.465/2017 - Venda e Compra de Imóvel, Financiamento nº. 0010080548, datado de 24 de Junho de 2020, a proprietária MINAS NORTE CONSTRUCOES EIRELI ME, já qualificada, vende o imóvel desta matrícula a LUCIANO MIRANDA REVOREDO, brasileiro, divorciado, gerente de contas, CPF/MF nº. 052.175.856-41, CI.RG nº 337896628 SSP/MG, domiciliado e residente na Avenida Antonio Canela, nº 481, Apto 201, Bairro Canelas, Montes Claros/MG, pelo preço de R\$250.000,00, da seguinte forma: R\$81.530,02 já foram pagos (recursos próprios), R\$4.069,98 (recursos do FGTS), R\$164.400,00 (financiamento pelo Banco Santander (BRASIL) S/A, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). Valor Fiscal: R\$250.000,00. ITBI recolhido em 26/06/2020, no valor de R\$6.250,00 (processo nº 9.691/2020). Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 177.102.Ato: 4543, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 928,53. Recomepe: R\$ 55,71. TFJ: R\$ 545,32. ISS: R\$ 46,43. Total: R\$ 1.575,99. Dou fé: Mariana Santos Oliveira - Escrevente Autorizada.

R-6-86102 - 10/07/2020 - Protocolo: 177102 - 02/07/2020

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado no R-5, o adquirente e devedor fiduciante: LUCIANO MIRANDA REVOREDO, 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 total do financiamento: R\$180.000,00, composto pelo valor do financiamento destinado a compra do imóvel de R\$164.400,00, de despesa acessória com o financiamento - avaliação de garantia: R\$3.100,00 e dos custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis - ITBI: R\$12.500,00; valor do encargo inicial de R\$1.668,24; Sistema de Amortização SAC; prazo de 420 meses de amortização; taxa de juros anual sem bonificação: nominal de 9,5690% e efetiva de 10,0000%; taxa de juros anual bonificada: nominal de 7,7115% e efetiva de 7,9900%; vencimento da primeira prestação em 24/07/2020; 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\$225.000,00. 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. 177.102.Ato: 4542, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 874,99. Recomepe:

R\$ 52,50. TFJ: R\$ 431,00. ISS: R\$ 43,75. Total: R\$ 1.402,24. Dou fé: Mariana Santos Oliveira - Escrevente Autorizada.

AV-7-86102 - 08/05/2024 - Protocolo: 210464 - 24/04/2024

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 24/04/2024, 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, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 210.464. Ato: 4544, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 2.714,34. Recomepe: R\$ 162,85. TFJ: R\$ 1.594,25. ISS: R\$ 135,72. Total: R\$ 4.607,16. Ato: 8101, Quant. Ato: 4. Emol.: R\$ 35,16. Recomepe: R\$ 2,12. TFJ: R\$ 11,68. ISS: R\$ 1,76. Total: R\$ 50,72. Nº Selo: HTI76211. Cód. Segurança: 8442220180025869. Dou fé: Thaís Lopes de Lacerda - Escrevente Autorizada.

AV-8-86102 - 08/05/2024 - Protocolo: 210464 - 24/04/2024

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. 210.464. Ato: 4140, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 95,30. Recomepe: R\$ 5,72. TFJ: R\$ 31,44. ISS: R\$ 4,76. Total: R\$ 137,22. Nº Selo: HTI76211. Cód. Segurança: 8442220180025869. 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 maio 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 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: HTI76211
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8442220180025869

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>

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAIS LOPES DE LACERDA - 08/05/2024 08:34

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 2bc32105-7287-43b4-9fef-e98978f1757d