Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7d601a0c-8648-48c1-8afe-a06857a915ac

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, o **Livro nº 2-RG - Sistema de Fichas,** sob a Matrícula nº **95080**, Código Nacional de Matrícula nº **049304.2.0095080-53** de **01/12/2021,** verifiquei constar nesta data, às **14:27:50 horas**, o seguinte:

95080 - 01/12/2021 - Protocolo: 188358 - 25/11/2021
IMÓVEL - Casa residencial nº. 500-A (Unidade 02), situada na Avenida Antônio de Freitas, no Bairro Jaraguá 2ª parte, Montes Claros-MG, com todas as suas dependências e instalações consistentes em: 03 quartos, sendo 01 suíte com closet, 01 sala, 01 cozinha. 01 banheiro social e circulação, com área privativa principal de 57,495m², área privativa acessória de 57,495m², área privativa total de 115,00m², área real total de 115,00m², fração ideal de 0,500 do lote de terreno de nº. 22, da quadra nº. 39 , com a área de 230,00m², situado na Avenida Antônio de Freitas, no Bairro Jaraguá 2ª parte, Montes Claros-MG, com os limites e confrontações constantes da matrícula primitiva. **PROPRIETÁRIA**: CONSERVE CONSTRUTORA EIRELI - ME, CNPJ/MF nº. 28.685.230/0001-50, NIRE 3160048216-8, com sede na Rua Sebastião Dias Soares, nº. 291, Letra A Bairro São José, Montes Claros-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº. 19.251, Livro 2-RG-Sistema de Fichas: R-4 de 06/04/2021 e R-8 de 01/12/2021. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 188.358. Ato: 4401, Quant. Ato: 1. Emol.: R$ 44,60. Recompe: R$ 2,68. TFJ: R$ 14,87. ISS: R$ 2,23. Total: R$ 64,38. Nº Selo: EVH63864. Cód. Segurança: 9358064523220017. Dou fé: Johnny Matheus Oliveira Rodrigues - Escrevente Autorizado.

AV-1-95080 - 01/12/2021 - Protocolo: 188360 - 25/11/2021
BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE - Pelo Requerimento datado de 24/11/2021, e conforme Certidão datada de 19/11/2021, extraída do processo nº. 22520/2021, foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para o imóvel constante desta matrícula, com área construída de 57,495m². Atribui-se o valor da edificação em R$ 130.000,00. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 183.360. Ato: 4210, Quant. Ato: 1. Emol.: R$ 816,43. Recompe: R$ 48,98. TFJ: R$ 402,12. ISS: R$ 40,82. Total: R$ 1.308,35. Nº Selo: EVH63844. Cód. Segurança: 1229625030859433. Dou fé: Johnny Matheus Oliveira Rodrigues - Escrevente Autorizado.

AV-2-95080 - 01/12/2021 - Protocolo: 188360 - 25/11/2021
CND/INSS - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV-1, faço constar que foi apresentada pela contribuinte, CONSERVE CONSTRUTORA EIRELI - ME - Aferição: 90.008.85264/79-001 a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos

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

Esse documento foi assinado digitalmente por RAFAELA FRANCINY LEITE AMORIM - 20/01/2025 14:32

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7d601a0c-8648-48c1-8afe-a06857a915ac

Esse documento foi assinado digitalmente por RAFAELA FRANCINY LEITE AMORIM - 20/01/2025 14:32

Federais e a Dívida Ativa da União, expedida via internet, emitida em 24/11/2021, com a área total construída de obra nova de 114,99m², referente dentre outros, ao imóvel desta matrícula, que possui a área construída de 57,495m². Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 188.360. Ato: 4135, Quant. Ato: 1. Emol.: R$ 17,74. Recompe: R$ 1,06. TFJ: R$ 5,91. ISS: R$ 0,89. Total: R$ 25,60. Nº Selo: EVH63844. Cód. Segurança: 1229625030859433. Dou fé: Johnny Matheus Oliveira Rodrigues - Escrevente Autorizado.

AV-3-95080 - 01/12/2021 - Protocolo: 188360 - 25/11/2021

DESIGNAÇÃO CADASTRAL - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV-1; e, Certidão de Valor Venal expedida pela Secretaria Municipal de Finanças da Prefeitura de Montes Claros-MG, expedida eletronicamente em 25/11/2021, o imóvel da presente matrícula possui o cadastro imobiliário nº. 20013880 e inscrição imobiliária nº. 01.34.188.0100.002. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 188.360. Ato: 4135, Quant. Ato: 1. Emol.: R$ 17,74. Recompe: R$ 1,06. TFJ: R$ 5,91. ISS: R$ 0,89. Total: R$ 25,60. Nº Selo: EVH63844. Cód. Segurança: 1229625030859433. Dou fé: Johnny Matheus Oliveira Rodrigues - Escrevente Autorizado.

R-4-95080 - 04/04/2022 - Protocolo: 191290 - 29/03/2022

COMPRA E VENDA - Pelo Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nº s. 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº. 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 - Venda e Compra de Imóvel, Financiamento nº. 0010302465, datado de 17 de Março de 2022, a proprietária CONSERVE CONSTRUTORA EIRELI - ME, já qualificada, vende o imóvel desta matrícula a EDNA APARECIDA ANDRADE MOTA, brasileira, divorciada, assistente social, CPF/MF nº. 029.571.046-28, CI.RG nº. MG-9.108.241 PC/MG, domiciliada e residente na Rua B, nº. 48, Bairro São Lucas, Montes Claros-MG, pelo preço de R$185.000,00, da seguinte forma: R$110.000,00 já foram pagos (recursos próprios), R$75.000,00 (financiamento pelo Banco Santander (BRASIL) S/A, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). Valor Fiscal: R$185.000,00, ITBI/Guia: 2022/40003729, pago em 24/03/2022, no valor de R$925,00 (Protocolo nº. 6443/2022). Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 191.290. Ato: 4301, Quant. Ato: 1. Emol.: R$ 6,64. Recompe: R$ 0,40. TFJ: R$ 2,19. ISS: R$ 0,33. Total: R$ 9,56. Ato: 4542, Quant. Ato: 1. Emol.: R$ 2.249,15. Recompe: R$ 134,94. TFJ: R$ 1.107,88. ISS: R$ 112,46. Total: R$ 3.604,43. Ato: 8101, Quant. Ato: 22. Emol.: R$ 174,68. Recompe: R$ 10,56. TFJ: R$ 58,08. ISS: R$ 8,80. Total: R$ 252,12. Nº Selo: EVK67096. Cód. Segurança: 7522723939848816. Dou fé: Ygor Daniel Figueiredo Moreira - Escrevente Autorizado.

R-5-95080 - 04/04/2022 - Protocolo: 191290 - 29/03/2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado no

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7d601a0c-8648-48c1-8afe-a06857a915ac

Esse documento foi assinado digitalmente por RAFAELA FRANCINY LEITE AMORIM - 20/01/2025 14:32

R-4, a adquirente e devedora fiduciante: EDNA APARECIDA ANDRADE MOTA, já qualificada, 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. 2235 e 2041, São Paulo/SP, com escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente de financiamento por este concedido a devedora fiduciante, para compra do imóvel adquirido no R-4. **CONDIÇÕES**: valor total do financiamento: R$84.250,00**,** composto pelo valor do financiamento destinado a compra do imóvel de R$75.000,00; e dos custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis - ITBI: R$9.250,00; valor do encargo inicial de R$907,41; Sistema de Amortização SAC; prazo de 420 meses de amortização; taxa de juros anual sem bonificação: nominal de 10,9259% e efetiva de 11,4900%; taxa de juros anual bonificada: nominal de 9,1006% e efetiva de 9,4900%; vencimento da primeira prestação em 17/04/2022; 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$185.000,00. Sujeitam-se as partes as demais cláusulas e condições existentes no Contrato ora registrado. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 191.290. Ato: 4517, Quant. Ato: 1. Emol.: R$ 1.642,87. Recompe: R$ 98,57. TFJ: R$ 671,00. ISS: R$ 82,14. Total: R$ 2.494,58. Nº Selo: EVK67096. Cód. Segurança: 7522723939848816. Dou fé: Ygor Daniel Figueiredo Moreira - Escrevente Autorizado.

AV-6-95080 - 20/01/2025 - Protocolo: 218708 - 10/01/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Pelo requerimento datado de 09/01/2025, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/927, **a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da Credora Fiduciária BANCO SANTANDER 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. 218.708. Ato: 4542, Quant. Ato: 1. Emol.: R$ 2.607,81. Recompe: R$ 156,46. TFJ: R$ 1.284,54. ISS: R$ 130,39. Total: R$ 4.179,20. Ato: 8101, Quant. Ato: 4. Emol.: R$ 36,84. Recompe: R$ 2,20. TFJ: R$ 12,24. ISS: R$ 1,84. Total: R$ 53,12. Nº Selo: HZU64693. Cód. Segurança: 84462080958552 71.Dou fé: Rafaela Franciny Leite Amorim - Escrevente Autorizada.

AV-7-95080 - 20/01/2025 - Protocolo: 218708 - 10/01/2025

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-5, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a Av-6. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 218.708. Ato: 4140, Quant. Ato: 1. Emol.: R$ 99,83. Recompe: R$ 5,99. TFJ: R$ 32,93. ISS: R$ 4,99. Total: R$ 143,74. Nº Selo: HZU64693. Cód.

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7d601a0c-8648-48c1-8afe-a06857a915ac

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

Segurança: 8446208095855271.Dou fé: Rafaela Franciny Leite Amorim - 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, **20 de janeiro de 2025**. ----------

Observação: Nos termos dos art. 16 §2º Inc. l; 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: HZU64693
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8446208095855271

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Rafaela Franciny Leite Amorim - Escrevente autorizada

Emol.: R$ 27,36 - TFJ: R$ 10,25 -
Valor final: R$ 40,62 - ISS: R$ 1,37

Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br

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

Esse documento foi assinado digitalmente por RAFAELA FRANCINY LEITE AMORIM - 20/01/2025 14:32