

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

**CERTIFICO**, a requerimento da parte interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, sob a Matrícula n.º **91029**, Livro n.º **2-RG - Sistema de Fichas**, Código Nacional de Matrícula n.º **049304.2.0091029-81** de **15/12/2020**, verifiquei constar nesta data, às **11:14:56 horas**, o seguinte:

**91029 - 15/12/2020 - Protocolo: 179468 - 23/10/2020**

**IMÓVEL** - Apartamento residencial n.º. 102, localizado no pavimento térreo do condomínio denominado “EDIFÍCIO SOLARES”, situado na Rua Rufino Coelho, n.º. 98, no loteamento denominado Ibituruna, Montes Claros-MG, com todas as suas dependências e instalações consistentes em: Living/jantar, cozinha, hall, 01 quarto, área de serviço, banheiro social, suíte, e pátio descoberto, com área privativa principal de 83,740m<sup>2</sup>, área privativa total de 83,740m<sup>2</sup>, área de uso comum de 36,304m<sup>2</sup>, área real total de 120,044m<sup>2</sup>, com direito a 02 vagas de garagem n.ºs. 02 e 08, localizadas no pavimento térreo, fração ideal de 0,12823609 do lote n.º. 05 da quadra n.º. 06, com área de 489,45m<sup>2</sup>, situado na Rua Rufino Coelho, no Loteamento Ibituruna, Montes Claros-MG, com os limites e confrontações constantes da matrícula primitiva. **PROPRIETÁRIOS:** CARLOS ANTÔNIO JARDIM MURTA, brasileiro, técnico judiciário, CPF/MF n.º 054.574.546-22, CLRG n.º MG-12.894.223-SSP/MG, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens em 22/03/2019, com KELLEN DIAS PEREIRA MURTA, brasileira, servidora pública estadual, CPF/MF n.º 092.341.616-10, CLRG n.º. MG-15.968.085 SSP/MG, domiciliados e residentes na Rua Rufino Coelho, n.º 98, Apto 201, Bairro Ibituruna, Montes Claros-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 41.942, Folha 300, Livro 2-2-CE, continuação no Livro 2-RG - Sistema de fichas: R-4 de 24/03/2016, R-11 e R-13 de 15/12/2020, deste Cartório. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de n.º. 179.468. Ato: 4401, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 41,98. Recompe: R\$ 2,52. TFJ: R\$ 14,00. ISS: R\$ 2,10. Total: R\$ 60,60. N.º Selo: EEO50886. Cód. Segurança: 4964323973622103. Dou fé: Ygor Daniel Figueiredo Moreira - Escrevente Autorizado.

**AV-1-91029 - 15/12/2020 - Protocolo: 180575 - 02/12/2020**

**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção de condomínio do “EDIFÍCIO SOLARES” está registrada sob o n.º. R-8.682, Livro 3 - Registro 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 n.º. 180.575. Ato: 4135, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 16,69. Recompe: R\$ 1,00. TFJ: R\$ 5,56. ISS: R\$ 0,83. Total: R\$ 24,08. N.º Selo: EEO50960. Cód. Segurança: 7564731781448411. Dou fé: Ygor Daniel Figueiredo Moreira - Escrevente Autorizado.

**AV-2-91029 - 15/12/2020 - Protocolo: 179463 - 23/10/2020**

**BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE** - Pelo requerimento datado de 30/10/2020, conforme certidão datada de 16/10/2019, extraída do processo n.º. 36.777/2019, com área total construída de 546,29m<sup>2</sup>, 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\$99.576,50. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de n.º. 179.463. Ato: 4152, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 639,13. Recompe: R\$ 38,35. TFJ: R\$ 261,04. ISS: R\$ 31,96. Total: R\$ 970,48. N.º Selo: EEO50927. Cód. Segurança: 4213079525462481. Dou fé: Ygor Daniel Figueiredo Moreira - Escrevente Autorizado.

**AV-3-91029 - 15/12/2020 - Protocolo: 179463 - 23/10/2020**

**CND/INSS** - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV-2, faço constar que foi apresentada pelo proprietário, CARLOS ANTÔNIO JARDIM MURTA E OUTROS - CEI 60.025.66432/61 a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002012020-88888432, expedida via internet, emitida em 22/10/2020, com a área total construída de obra nova de 546,29m<sup>2</sup>, referente dentre outros, ao imóvel desta matrícula. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 179.463. Ato: 4135, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 16,69. Recompe: R\$ 1,00. TFJ: R\$ 5,56. ISS: R\$ 0,83. Total: R\$ 24,08. Nº Selo: EEO50927. Cód. Segurança: 4213079525462481. Dou fé: Ygor Daniel Figueiredo Moreira - Escrevente Autorizado.

**AV-4-91029 - 15/12/2020 - Protocolo: 179463 - 23/10/2020**

**INSCRIÇÃO E CADASTRO IMOBILIÁRIO** - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV-2; e, Certidão expedida pelo Município de Montes Claros-MG, em 28/10/2020, o imóvel da presente matrícula possui o cadastro imobiliário nº 1994153 e inscrição imobiliária nº. 01.43.042.0352.002. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 179.463. Ato: 4135, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 16,69. Recompe: R\$ 1,00. TFJ: R\$ 5,56. ISS: R\$ 0,83. Total: R\$ 24,08. Nº Selo: EEO50927. Cód. Segurança: 4213079525462481. Dou fé: Ygor Daniel Figueiredo Moreira - Escrevente Autorizado.

**AV-5-91029 - 25/10/2023 - Protocolo: 205431 - 18/10/2023**

**DADOS PESSOAIS** – Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças - Contrato nº 10184832500, datado de 28/09/2023; e, de acordo com o artigo 803, §1º do Provimento 93/CGJMG/2020, KELLEN DIAS PEREIRA MURTA, possui a CNH nº. 05878600703 DETRAN/MG. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 205.431. Ato: 4134, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 22,65. Recompe: R\$ 1,36. TFJ: R\$ 7,54. ISS: R\$ 1,13. Total: R\$ 32,68. Nº Selo: GSY41209. Cód. Segurança: 6312018209095283. Dou fé: Rafaela Franciny Leite Amorim - Escrevente Autorizada.

**R-6-91029 - 25/10/2023 - Protocolo: 205431 - 18/10/2023**

**COMPRA E VENDA** - Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado na AV-5, os proprietários CARLOS ANTÔNIO JARDIM MURTA e KELLEN DIAS PEREIRA MURTA, já qualificados, vendem o imóvel desta matrícula a JÉSSICA VELLOSO FARGNOLI BRAGA, brasileira, solteira, médica, CPF/MF nº. 100.997.986-89, CRM/MG nº. 73944, residente e domiciliada na Rua Rufino Coelho, nº. 98, apartamento 102, Bairro Ibituruna, Montes Claros/MG pelo preço de R\$400.000,00, da seguinte forma: R\$120.000,00 já foram pagos (recursos próprios), R\$280.000,00 (financiamento pelo Itaú Unibanco S.A garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). Valor Fiscal: R\$400.000,00. ITBI recolhido em 17/10/2023, no valor de 10.000,00 (processo nº 19943/2023). Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 205.431. Ato: 4301, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 7,02. Recompe: R\$ 0,42. TFJ: R\$ 2,31. ISS: R\$ 0,35. Total: R\$ 10,10. Ato: 4545, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 2.659,27. Recompe: R\$ 159,54. TFJ: R\$ 1.561,90. ISS: R\$ 132,96. Total: R\$ 4.513,67. Ato: 8101, Quant. Ato: 18. Emol.: R\$ 151,02. Recompe: R\$ 9,00. TFJ: R\$ 50,22. ISS: R\$ 7,56. Total: R\$ 217,80. Nº Selo: GSY41209. Cód. Segurança: 6312018209095283. Dou fé: Rafaela Franciny Leite Amorim - Escrevente Autorizada.

**R-7-91029 - 25/10/2023 - Protocolo: 205431 - 18/10/2023**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado na AV-5, a adquirente e devedora fiduciante: JÉSSICA VELLOSO FARGNOLI BRAGA, 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 ITAÚ UNIBANCO S.A, CNPJ/MF n.º 60.701.190/0001-04, com sede na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100 – Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP, com escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente de financiamento por este concedido aos devedores fiduciários, para compra do imóvel adquirido no R-6. **CONDIÇÕES:** Valor da dívida de R\$280.000,00, valor da prestação mensal na data de assinatura do contrato de R\$3.186,24; Sistema de Amortização SAC; prazo de 420 meses de amortização; taxa anual de juros nominal de 11.2874% e efetiva de 11.89%; taxa anual de juros com benefício nominal de 10.4724% e efetiva de 10.9900%; vencimento da primeira prestação em 28/10/2023; Periodicidade de atualização da prestação: Mensal; prazo de carência para fins de intimação de 30 dias; valor do imóvel para fins de venda em público leilão de R\$400.000,00. 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 n.º 205.431. Ato: 4543, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 2.520,17. Recomepe: R\$ 151,20. TFJ: R\$ 1.480,09. ISS: R\$ 126,01. Total: R\$ 4.277,47. N.º Selo: GSY41209. Cód. Segurança: 6312018209095283. Dou fé: Rafaela Franciny Leite Amorim - Escrevente Autorizada.

**AV-8-91029 - 30/03/2026 - Protocolo: 232393 - 24/03/2026**

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Pelo Requerimento datado de 17/03/2026, nos termos do artigo 26, §7º da Lei 9.514/97, **a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do Credor ITAÚ UNIBANCO S/A, - CEF, CNPJ/MF n.º 60.701.190/0001-04,** tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pela devedora fiduciária, após devidamente intimada. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de n.º 232.393. Ato: 4245, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 3.013,39. Recomepe: R\$ 226,81. TFJ: R\$ 1.795,39. ISS: R\$ 150,67. Total: R\$ 5.186,26. Ato: 8101, Quant. Ato: 8. Emol.: R\$ 76,00. Recomepe: R\$ 5,76. TFJ: R\$ 25,68. ISS: R\$ 3,84. Total: R\$ 111,28. N.º Selo: JWI84340. Cód. Segurança: 2344706763530391. Dou fé: Ana Flávia Oliveira Andrade - Escrevente Autorizada.

**AV-9-91029 - 30/03/2026 - Protocolo: 232393 - 24/03/2026**

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-7, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-8. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de n.º 232.393. Ato: 4140, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 103,03. Recomepe: R\$ 7,75. TFJ: R\$ 34,47. ISS: R\$ 5,15. Total: R\$ 150,40. N.º Selo: JWI84340. Cód. Segurança: 2344706763530391. Dou fé: Ana Flávia Oliveira Andrade - Escrevente Autorizada.

**AV-10-91029 - 30/03/2026 - Protocolo: 232393 - 24/03/2026**

**AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - CEP** - Nos termos do artigo 440-AQ, §1º, “a”; e, 440-AV, Parágrafo único, do Provimento n.º 149/CNJ/2023, averbo o Código de Endereçamento Postal do imóvel - CEP desta matrícula que é 39.401-388. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de n.º 232.393. Esta averbação está isenta de emolumentos de acordo com o artigo 20, XV, da Lei Estadual n.º 15.424/2004. Ato: 4159, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. TFJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. N.º Selo: JWI84340. Cód. Segurança: 2344706763530391. Dou fé: Ana Flávia Oliveira Andrade - 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, **30 de março de 2026.**-----

**OBSERVAÇÕES: I)** Constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura

pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recompe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/2004. **II)** 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: a) 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; b) 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 eletronicamente nos termos do artigo 19, §5º da Lei nº. 6.015/73. 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: JW184340	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2344706763530391	
Quantidade de atos praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por: Ana Flávia Oliveira Andrade - Escrevente autorizada	
Emol.: R\$ 28,23 - TFJ: R\$ 10,72 -	
Valor final: R\$ 42,49 - ISS: R\$ 1,41	
Consulte a validade deste selo no site: <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>	



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MGFFP-AYH8Q-UZZEL-QRW6H

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

Ana Flavia Oliveira Andrade (CPF \*\*\*.180.676-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/MGFFP-AYH8Q-UZZEL-QRW6H>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>