



Valide aqui
este documento



Ofício do 2º Registro de Imóveis de Montes Claros
Daniele Alves Rizzo || Registradora

Av. Deputado Esteves Rodrigues, n.º 660, Centro – CEP 39400-215
contato@2rimc.com.br || Tel.: (38) 3212-3032 || 2rimc.com.br

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 nº **91029**, do **Livro 2-RG - Sistema de Fichas**, Código Nacional de Matrícula nº **049304.2.0091029-81** de **15/12/2020**, verifiquei constar nesta data, às **16:58:07 horas**, o seguinte:

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

IMÓVEL - Apartamento residencial nº. 102, localizado no pavimento térreo do condomínio denominado “EDIFÍCIO SOLARES”, situado na Rua Rufino Coelho, nº. 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 83,740m², área privativa total de 83,740m², área de uso comum de 36,304m², área real total de 120,044m², com direito a 02 vagas de garagem nºs. 02 e 08, localizadas no pavimento térreo, fração ideal de 0,12823609 do lote nº. 05 da quadra nº. 06, com área de 489,45m², 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 nº 054.574.546-22, CI.RG nº 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 nº 092.341.616-10, CI.RG nº. MG-15.968.085 SSP/MG, domiciliados e residentes na Rua Rufino Coelho, nº 98, Apto 201, Bairro Ibituruna, Montes Claros-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 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 nº. 179.468. Ato: 4401, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 41,98. Recomepe: R\$ 2,52. TFJ: R\$ 14,00. ISS: R\$ 2,10. Total: R\$ 60,60. Nº 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 nº. 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 nº. 180.575. Ato: 4135, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 16,69. Recomepe: R\$ 1,00. TFJ: R\$ 5,56. ISS: R\$ 0,83. Total: R\$ 24,08. Nº 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 nº. 36.777/2019, com área total construída de 546,29m², 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 nº. 179.463. Ato: 4152, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 639,13. Recomepe: R\$ 38,35. TFJ: R\$ 261,04. ISS: R\$ 31,96. Total: R\$ 970,48. Nº Selo: EEO50927. Cód. Segurança: 4213079525462481. Dou fé: Ygor Daniel Figueiredo Moreira - Escrevente Autorizado.

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



Valide aqui
este documento



Ofício do 2º Registro de Imóveis de Montes Claros
Daniele Alves Rizzo || Registradora

Av. Deputado Esteves Rodrigues, n.º 660, Centro – CEP 39400-215
contato@2rimc.com.br || Tel.: (38) 3212-3032 || 2rimc.com.br

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 546,29m², 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



Valide aqui
este documento



Ofício do 2º Registro de Imóveis de Montes Claros
Daniele Alves Rizzo || Registradora

Av. Deputado Esteves Rodrigues, n.º 660, Centro – CEP 39400-215
contato@2rimc.com.br || Tel.: (38) 3212-3032 || 2rimc.com.br

transferência da propriedade resolúvel ao credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A, CNPJ/MF nº. 60.701.190/0001-04, com sede na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº. 100 – Torre Olavo Setúbal, 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-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 nº 205.431. Ato: 4543, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 2.520,17. Recompe: R\$ 151,20. TFJ: R\$ 1.480,09. ISS: R\$ 126,01. Total: R\$ 4.277,47. Nº 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 nº. 60.701.190/0001-04,** tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pela devedora fiduciante, após devidamente intimada. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 232.393. Ato: 4245, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 3.013,39. Recompe: 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. Recompe: R\$ 5,76. TFJ: R\$ 25,68. ISS: R\$ 3,84. Total: R\$ 111,28. Nº 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 nº. 232.393. Ato: 4140, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 103,03. Recompe: R\$ 7,75. TFJ: R\$ 34,47. ISS: R\$ 5,15. Total: R\$ 150,40. Nº 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 nº 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 nº. 232.393. Esta averbação está isenta de emolumentos de acordo com o artigo 20, XV, da Lei Estadual nº 15.424/2004. Ato: 4159, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 0,00. Recompe: R\$ 0,00. TFJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Nº 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 junho 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



Valide aqui
este documento



Ofício do 2º Registro de Imóveis de Montes Claros
Daniele Alves Rizzo || Registradora

Av. Deputado Esteves Rodrigues, n.º 660, Centro – CEP 39400-215
contato@2rimc.com.br || Tel.: (38) 3212-3032 || 2rimc.com.br

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: JWJ41126
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3393459887469579

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Maria Luiza Teixeira Almeida - 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: <https://selos.tjmg.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QUGH5-5H3JY-MLX9N-LT4L3>