

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 **39129**, **Folha 76 do Livro 2-1-BZ**, **continuação no Livro nº 2-RG, Sistema de Fichas**, Código Nacional de Matrícula nº **049304.2.0039129-96** de **21/10/2008**, verifiquei constar nesta data, às **11:36:50 horas**, o seguinte:

39129 - 21/10/2008

TRANSCRIÇÃO da Matrícula nº 39.129, Folha 76 do Livro 2-1-BZ - “IMÓVEL: O lote de terreno de nº 04 (quatro), da quadra nº 105 (cento e cinco), com a área de 137,75m² (cento e trinta e sete metros e setenta e cinco decímetros quadrados), situado no Bairro Carmelo, nesta cidade, com os seguintes limites: pela frente, com a rua Lagoa Monteiro, na distância de 13,12 metros; pelos fundos, com o lote nº 15, na distância de 10,00 metros; pelo lado direito, com o lote nº 03, na distância de 17,55 metros; e, pelo lado esquerdo, com a rua Lago Titicaca, na distância de 10,00 metros. **PROPRIETÁRIA:** Imobiliária Interlagos Ltda-ME. **REGISTRO ANTERIOR:** 13 e AV.50 - 3.484 fls. 192 do Lº 2-2-AB e fls. 52 do Lº nº 2-2-BX, deste Cartório.

R-1-39129 - 21/10/2008

Prot. 88.319 – 21/10/2008: TRANSMITENTE: Imobiliária Interlagos Ltda-ME, inscrita no CNPJ/MF nº 19.118.223/0001-86, com sede à rua Padre Eugênio nº 13, Bairro Santa Maria, nesta cidade, neste ato, representada pelo seu diretor, Dr. Jayme Crusoé Loures de Macedo Meira, brasileiro, casado, advogado tributarista OAB/MG nº 51.536, economista, CRE/MG nº 2050, corretor de imóveis CRECI/MG nº 3904, CPF nº 153.779.116-87, residente e domiciliado à rua Olímpio Dias de Abreu, 484, Bairro Jardim São Luiz, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** Priscilla Crusoé Loures de Almeida Moura, brasileira, solteira, maior, professora, CIC nº 101.838.386-70, C.I. RG nº MG-7.856.083 SSP/MG, residente e domiciliada nesta cidade, representada neste ato por seu bastante procurador, Guilherme Crusoé Loures de Almeida Moura, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, CIC nº 039.382.736-40, C.I.RG nº M-7.856.096-SSP/MG, residente e domiciliado na rua Tapajós nº 580, Bairro Melo, nesta cidade, constituído conforme procuração pública lavrada às fls. 024 do Lº nº 252 do Cartório do 2º Ofício de Notas desta Comarca. **COMPRA E VENDA:** Público de 09-05-2008 - Cartório do 2º Ofício de Notas desta Comarca, Lº nº 315 fls. 199/Vº. **VALOR:** R\$ 500,00 (quinhentos reais) em 23/04/2008, tendo sido pago o ITBI, sobre R\$ 1.611,68 (hum mil, seiscentos e onze reais e sessenta e oito centavos). **CLÁUSULA ESPECIAL:** Dispensada a apresentação da CND – Certidão Negativa de Débito do INSS, nos termos da ordem de serviço nº 207, de 08/04/99, alterada pela ordem de serviço 211 de 15/06/99, tendo em vista que o imóvel objeto do presente instrumento não fazer parte do ativo permanente da outorgante, conforme declara o seu representante legal. Dou fé: (assinatura).

AV-2-39129 - 13/11/2008

Prot. 88.592 – 13-11-2008: Em virtude de requerimento apresentado, datado de 30-10-2008, o qual fica aqui arquivado, firmado pela Srta. Priscilla Crusoé Loures de Almeida Moura, com firma reconhecida pelo Cartório do 2º Ofício de Notas desta Comarca, averbo aqui a seguinte construção: Uma Casa Residencial de nº 21, situada à Rua Lago Titicaca, no Bairro Carmelo, nesta cidade, com a área construída de 57,75m², contendo 04 cômodos e banheiro, com piso de cerâmica, coberta de telhas. Referida construção tem o valor de R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais). A requerente declara sob as penas da lei, que a referida construção enquadra-se nas condições estabelecidas pela Lei nº 8.212/91 e artigo 44 do Decreto nº 356/91. Certidão de “Baixa de Construção” e “Habite-se”, datada de 22-10-2008, expedida pela Prefeitura Municipal de Montes Claros-MG. Dou fé: (assinatura).

R-3-39129 - 04/09/2009

Prot. 91.808 – 04-09-2009: Transmitedor: Priscilla Crusoé Loures de Almeida Moura, brasileira, solteira, nascida em 11/11/1989, professora, C.I.R.G nº MG-7.856.083-SSP/MG em 21/07/2007 e CPF nº 101.838.386-70, residente e domiciliada na Rua Juca Fróes nº 80, Melo, nesta cidade de Montes Claros-MG, neste ato representada por Felipe Augusto Bessa Peres, brasileiro, solteiro, nascido em 01/09/1984, bacharel em Direito, C.I.R.G nº MG-13.391.241-SSP/MG, em 11/10/2001 e CPF nº 065.454.106-01, conforme procuração lavrada às fls. 117 do Lº nº 259 em 13/07/2009 no 2º Tabelionato de Notas desta Comarca de Montes Claros-MG. **ADQUIRENTE:** Marcos Rodrigues da Silva, brasileiro, solteiro, nascido em 21/04/1985, motorista veicular - Transp. Carga, C.I.R.G nº 37826154-X-SSP/SP em 24/07/2002 e CPF nº 338.303.038-58, residente e domiciliado na Rua Artur Fagundes O. Filho nº 313, Delfino Magalhães, nesta cidade de Montes Claros-MG. **Compra e Venda:** Contrato por instrumento particular de Compra e Venda de unidade isolada e mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito individual – FGTS – com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do Comprador/Devedor/Fiduciante, Contrato nº 830440000201, datado de 31/08/2009. **Valor:** R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e sera pago em conformidade com o disposto na cláusula quarta deste instrumento: recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador: R\$ 540,00, recursos concedido pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto: R\$ 17.000,00; financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal – CEF: R\$ 37.460,00. Foi pago o ITBI no valor de R\$ 1.375,00, calculado para efeitos fiscais, sobre a quantia de R\$ 55.000,00, conforme G.A autenticada junto à CEF – agência Veredas em 03/09/2009. Dou fé: (assinatura).

R-4-39129 - 04/09/2009

Prot. 91.808 – 04/09/2009: Devedor/Fiduciante: Marcos Rodrigues da Silva, acima já qualificado. **Credora/Fiduciária:** Caixa Economica Federal – CEF, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por Vera Lúcia de Lima Nogueira Coelho, conforme procuração lavrada às fls. 034/035 do Lº nº 2720 em 20/04/2009 no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF e Substabelecimento lavrado às fls. 016/018 do Lº nº 0842P em 14/05/2009 no 5º

Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG (Cartório Amaral). **Alienação Fiduciária:** Contrato por instrumento particular de Compra e Venda de unidade isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito individual – FGTS – Com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor/fiduciante, contrato n.º 830440000201, datado de 31/08/2009. Valor da Operação: R\$ 54.460,00; Desconto: R\$ 17.000,00; **Valor da dívida:** R\$ 37.460,00; Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; prazos em meses: amortização: 240; renegociação: 0, Taxa anual de Juros (%): Nominal: 4,5000; efetiva: 4,5941; Valor total do Primeiro encargo Mensal: R\$ 307,02; Vencimento do primeiro encargo Mensal: 30/09/2009; Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira. **Valor da garantia Fiduciária:** R\$ 55.000,00. **Alienação Fiduciária em Garantia:** As demais condições são as constantes do contrato ora registrado, bem como a planilha de Evolução Teórica para demonstração dos Fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos datada de 31/08/2009, os quais encontram-se aqui arquivados e ficam fazendo parte integrante do presente registro. Dou fé: (assinatura).”

AV-5-39129 - 22/01/2024 - Protocolo: 207785 - 17/01/2024

CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Termo de Quitação - Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Garantia Imobiliária, datado de 17/01/2024, emitido pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, já qualificada, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-4. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de n.º 207.785. 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. Ato: 8101, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 8,79. Recompe: R\$ 0,53. TFJ: R\$ 2,92. ISS: R\$ 0,44. Total: R\$ 12,68. N.º Selo: GSY84054. Cód. Segurança: 9576893247106554. Dou fé: Rafaela Franciny Leite Amorim - Escrevente Autorizada.

AV-6-39129 - 29/01/2024 - Protocolo: 207751 - 16/01/2024

DESIGNAÇÃO CADASTRAL - Pelo Contrato Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel e Alienação Fiduciária em Garantida, datado de 10/12/2023; Guia de Recolhimento de ITBI; e, Comprovante de Recolhimento de ITBI, expedidas eletronicamente pela Secretaria Municipal de Finanças da Prefeitura de Montes Claros/MG, em 12/01/2024, o imóvel da presente matrícula possui o cadastro imobiliário n.º. 1210599 e inscrição imobiliária n.º. 01.37.126.0322.000. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de n.º. 207.751. 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. N.º Selo: GSY87244. Cód. Segurança: 9055062753453453. Dou fé: Rafaela Franciny Leite Amorim - Escrevente Autorizada.

R-7-39129 - 29/01/2024 - Protocolo: 207751 - 16/01/2024

COMPRA E VENDA - Pelo mesmo Contrato Particular mencionado na AV-6; o proprietário MARCOS RODRIGUES DA SILVA, já qualificado, vende o imóvel desta matrícula a UNITRANS TRANSPORTES DE PASSAGEIROS E CARGAS LTDA, CNPJ/MF n.º. 25.581.620/0001-92, NIRE 31213630643, com sede na Rua dos

Timbiras, n.º. 2.500, Loja n.º. 16, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG, pelo preço de R\$320.000,00, da seguinte forma: R\$131.000,00 (recursos próprios), R\$189.000,00 mediante Cartas de Crédito (Grupo n.º. 1771, Cota n.º. 257; e, Grupo n.º. 1788, Cota n.º. 69, financiamento pela Rodobens Administradora de Consórcios LTDA, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). Valor Fiscal: R\$320.000,00, ITBI pago em 16/01/2024, no valor de R\$8.000,00 (Protocolo n.º. 22435/2024). **INTERVENIENTE QUITANTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF n.º. 00.360.305/0001-04, já qualificada. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de n.º. 207.751. Ato: 4301, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 7,36. Recompe: R\$ 0,44. TFJ: R\$ 2,42. ISS: R\$ 0,37. Total: R\$ 10,59. Ato: 4544, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 2.714,34. Recompe: R\$ 162,85. TFJ: R\$ 1.594,25. ISS: R\$ 135,72. Total: R\$ 4.607,16. Ato: 8101, Quant. Ato: 41. Emol.: R\$ 360,39. Recompe: R\$ 21,73. TFJ: R\$ 119,72. ISS: R\$ 18,04. Total: R\$ 519,88. N.º Selo: GSY87244. Cód. Segurança: 9055062753453453. Dou fé: Rafaela Franciny Leite Amorim - Escrevente Autorizada.

R-8-39129 - 29/01/2024 - Protocolo: 207751 - 16/01/2024

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo Contrato Particular mencionado na AV-6; a adquirente e devedora fiduciante: UNITRANS TRANSPORTES DE PASSAGEIROS E CARGAS LTDA, já qualificada, alienou este imóvel na forma do art. 23 da Lei n.º 9.514/97: alienação fiduciária e transferência da propriedade resolúvel ao credor fiduciário RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, CNPJ/MF n.º. 51.855.716/0001-01, NIRE 35220815118, com sede na Av. Murchid Homsy, n.º. 1.404, Bairro Vila Diniz, São José do Rio Preto/SP, com escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente de financiamento por este concedido à devedora fiduciante, para compra do imóvel adquirido no R-7. **CONDIÇÕES:** Grupo n.º. 1771, Cota n.º. 257: Valor da carta de crédito contemplada: R\$140.000,00. Valor do rendimento: R\$4.073,78. Valor disponível para utilização: R\$100.673,78. Percentual remanescente: 67,1257%. Percentual pago: 32,8743%. Valor do saldo devedor: R\$116.491,83. Prazo do plano: 144 meses. Prazo remanescente: 103 meses. Valor da Prestação: R\$1.270,15. Vencimento da 1ª prestação: 12/12/2022. Vencimento da próxima prestação: 11/12/2023. Vencimento da Última Prestação: 11/06/2032; e, Grupo n.º. 1788, Cota n.º. 69: Valor da carta de crédito contemplada: R\$200.000,00. Valor do rendimento: R\$16.423,86. Valor disponível para utilização: R\$210.917,86. Percentual remanescente: 91,3270%. Percentual pago: 08,6730%. Valor do saldo devedor: R\$211.805,97. Prazo do plano: 120 meses. Prazo remanescente: 107 meses. Valor da Prestação: R\$2.249,71. Vencimento da 1ª prestação: 10/11/2022. Vencimento da próxima prestação: 11/12/2023. Vencimento da Última Prestação: 11/10/2032. Valor do Crédito Corrigido Total: R\$360.497,64. O saldo devedor remanescente será reajustado pelo Índice Nacional de Custo da Construção; não há incidência de taxa de juros; 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\$300.000,00. 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. 207.751. Ato: 4544, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 2.714,34. Recome: R\$ 162,85. TFJ: R\$ 1.594,25. ISS: R\$ 135,72. Total: R\$ 4.607,16. Nº Selo: GSY87244. Cód. Segurança: 9055062753453453. Dou fé: Rafaela Franciny Leite Amorim - Escrevente Autorizada.

AV-9-39129 - 29/01/2024

RESTRIÇÃO LEGAL - Pelo mesmo Contrato Particular mencionado na AV-6, ficam instituídas sobre o imóvel da presente matrícula as restrições impostas pelo artigo 5º, § 5º, da Lei 11.795/2008, conforme determina o § 7º do mesmo artigo, quais sejam, especificamente: I – não integram o ativo da administradora; II – não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III – não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV – não podem ser dados em garantia de débito da administradora. Sujeitam-se as partes as demais cláusulas e condições existentes na Escritura ora registrada. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 207.751. Esta averbação está isenta de Emolumentos de acordo com o art. 45 da Lei 11.795/2008. Rafaela Franciny Leite Amorim - Escrevente Autorizada.

AV-10-39129 - 07/04/2026 - Protocolo: 232467 - 26/03/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo Requerimento datado de 25/03/2026, nos termos do artigo 26, §7º da Lei 9.514/97, **a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da Credora Fiduciária RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, CNPJ/MF nº 51.855.716/0001-01**, 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. 232.467. Ato: 4244, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 2.934,35. Recome: R\$ 220,87. TFJ: R\$ 1.748,31. ISS: R\$ 146,72. Total: R\$ 5.050,25. Ato: 8101, Quant. Ato: 13. Emol.: R\$ 123,50. Recome: R\$ 9,36. TFJ: R\$ 41,73. ISS: R\$ 6,24. Total: R\$ 180,83. Nº Selo: JWI88206. Cód. Segurança: 8258150345773887. Dou fé: Ana Flávia Oliveira Andrade - Escrevente Autorizada.

AV-11-39129 - 07/04/2026 - Protocolo: 232467 - 26/03/2026

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-8, e consequentemente as restrições legais constantes na AV-9, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-10. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 232.467. Ato: 4140, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 103,03. Recome: R\$ 7,75. TFJ: R\$ 34,47. ISS: R\$ 5,15. Total: R\$ 150,40. Nº Selo: JWI88206. Cód. Segurança: 8258150345773887. Dou fé: Ana Flávia Oliveira Andrade - Escrevente Autorizada.

AV-12-39129 - 07/04/2026 - Protocolo: 232467 - 26/03/2026

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 39.402-675. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de

nº. 232.467. 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. Recome: R\$ 0,00. TFJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Nº Selo: JWI88206. Cód. Segurança: 8258150345773887. 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, **07 de abril 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 Recome, 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: JWI88206	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8258150345773887	
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: https://selos.tjmg.jus.br	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EHBTK-RXQMU-N25HG-TJWC5

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/EHBTK-RXQMU-N25HG-TJWC5>

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

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