

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 **64353**, Livro nº **2-RG - Sistema de Fichas**, Código Nacional de Matrícula nº **049304.2.0064353-84** de **15/06/2015**, verifiquei constar nesta data, às **11:30:29** horas, o seguinte:

64353 - 15/06/2015 - Protocolo: 127433 - 13/05/2015

IMÓVEL: Lote de terreno de nº 08, da quadra nº 17, com área de 125,00m², situado na Rua “C”, no Bairro das Acácias, Montes Claros-MG, com os seguintes limites e confrontações de quem do imóvel olha para a via pública: pela frente, com a referida Rua “C”, na distância de 12,50 metros; pelos fundos, com parte do lote nº 06, na distância de 12,50 metros; pelo lado direito, com parte do lote nº. 09, na extensão de 10,00 metros; e, pelo lado esquerdo, com o lote nº. 07, na extensão de 10,00 metros. **PROPRIETÁRIA:** DAIANE ALVES DOS SANTOS-EIRELI-ME, CNPJ/MF nº. 20.120.064/0001-33, com sede na Rua “B”, nº. 11, Bairro Santa Eugênia, Montes Claros-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 64.344, Livro 2-RG-Sistema de Fichas: Av.01 de 15/06/2015 e Av. 02 de 15/06/2015, deste Cartório. Ato: 4401, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 15,40. Valor do Recomepe: R\$ 0,92. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,13. Valor Final ao Usuário: R\$ 21,45. Dou fé: Hélia Margareth dos Anjos Silva Machado – Escrevente Autorizada.

AV-1-64353 - 15/06/2015 - Protocolo: 127433 - 13/05/2015

INSCRIÇÃO E CADASTRO IMOBILIÁRIO – Pelo requerimento datado de 13/05/2015; e Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Montes Claros-MG em 13/05/2015, o imóvel da presente matrícula possui inscrição imobiliária nº 01.38.213.0120.000.01, e o cadastro imobiliário nº 1135368. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 127.433. Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 12,25. Valor do Recomepe: R\$ 0,73. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,08. Valor Final ao Usuário: R\$ 17,06. Dou fé: Hélia Margareth dos Anjos Silva Machado - Escrevente Autorizada.

AV-2-64353 - 11/09/2015 - Protocolo: 130307 - 21/08/2015

CONSTRUÇÃO – Pelo requerimento datado de 17/08/2015; Projeto Arquitetônico Residencial, devidamente assinado pelo engenheiro civil, JOSÉ HERNANE ALVES DOS SANTOS - CREA- 147.063/D, e aprovado pela Prefeitura Municipal de Montes Claros-MG, em 26/05/2015, processo nº. 18.729/2015, ART nº. 2590221, em 20/07/2015; procedo a averbação da seguinte construção edificada no imóvel objeto desta matrícula: casa residencial de nº. 190, situada na Rua "C", Bairro Das Acácias, Montes Claros-MG, com área construída de 50,34m², com todas as suas instalações e dependências, com as seguintes divisões: 03 quartos, sala, cozinha, banheiro e 01 área de serviço. Atribui-se o valor da edificação em R\$52.000,00. Certidão de "Baixa de Construção" e "Habite-se Integral" expedida pela Prefeitura Municipal de Montes Claros-MG em 22/06/2015. Os emolumentos foram cobrados de acordo com o artigo 103, §1º, do Provimento nº 260/CGJ/2013, c/c com o artigo 10, §3º da lei estadual nº 15.424/2004. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados nos protocolos de nºs 130.307 e 129.453. Ato: 4150, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 308,31. Valor do Recomepe: R\$ 18,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 125,92. Valor Final ao Usuário: R\$ 452,73 Ato: 8101, quantidade de atos: 3. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 13,59. Valor do Recomepe: R\$ 0,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,53. Valor Final ao Usuário: R\$ 18,93. Dou fé: Lívya Diniz

Oliveira Barral - Escrevente Autorizada.

AV-3-64353 - 11/09/2015 - Protocolo: 130307 - 21/08/2015

AVERBAÇÃO DE CND – Pelo mesmo requerimento mencionado na Av-02 acima, faça constar que foi apresentada pela proprietária, DAIANE ALVES DOS SANTOS - EIRELI - ME - CEI 51.231.32145/76, a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 0022522015-88888145, expedida via internet, emitida em 19/08/2015 e válida até 15/02/2016, da casa residencial de nº. 190, com área construída de 50,34m², situada na Rua "C", Bairro Das Acácias, Montes Claros-MG. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 130.307. Ato: 8101, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4,53. Valor do Recome: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,51. Valor Final ao Usuário: R\$ 6,31 Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 12,25. Valor do Recome: R\$ 0,73. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,08. Valor Final ao Usuário: R\$ 17,06. Dou fé: Lívia Diniz Oliveira Barral - Escrevente Autorizada.

AV-4-64353 - 29/01/2016 - Protocolo: 134707 - 22/01/2016

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA ATUAL - Pelo Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s) - Contrato de nº 855553566293 datado de 08 de janeiro de 2016; e Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Montes Claros-MG em 12/01/2016, o imóvel da presente matrícula possui inscrição imobiliária atual nº 01.38.213.0120.000. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 134.707. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 6,78. Recome: R\$ 0,40. TFJ: R\$ 2,26. Total: R\$ 9,44 . Dou fé: Paulo Júnior Soares dos Santos - Escrevente Autorizado.

R-5-64353 - 29/01/2016 - Protocolo: 134707 - 22/01/2016

COMPRA E VENDA - Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado na Av- 04 acima, a proprietária, DAIANE ALVES DOS SANTOS EIRELI - ME, já qualificada, vende o imóvel desta matrícula a DRIELE CRISTINE PEREIRA, brasileira, vendedor com varej e atacad, CNH nº 04285933712 DETRAN/MG, CPF/MF nº 089.608.026-97 e LAZINARIO SANTOS SILVA, brasileiro, administrador, CNH nº 02990185948 DETRAN/MG, CPF/MF nº 071.740.216-97, casados entre si sob o regime de comunhão parcial de bens, em 11/12/2009, residentes e domiciliados na Avenida dos Militares, nº 453, Bairro Santa Rita, Montes Claros-MG, pelo preço de R\$125.000,00, da seguinte forma: R\$8.427,66 já foram pagos (recursos próprios), R\$3.593,34 (recursos do FGTS), R\$98.450,00 (financiamento pela Caixa Econômica Federal, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada), R\$14.529,00 (desconto concedido pelo FGTS/União – complemento). Valor Fiscal: R\$125.000,00. ITBI recolhido em 11/01/2016, no valor de R\$2.500,00 (processo nº 46565/2015). Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 134.707. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2,10. Recome: R\$ 0,12. TFJ: R\$ 0,69. Total: R\$ 2,91 Ato: 4518, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 623,26. Recome: R\$ 37,40. TFJ: R\$ 306,98. Total: R\$ 967,64 Ato: 8101, quantidade Ato: 22. Emolumentos: R\$ 55,22. Recome: R\$ 3,30. TFJ: R\$ 18,48. Total: R\$ 77,00 . Dou fé: Paulo Júnior Soares dos Santos - Escrevente Autorizado.

R-6-64353 - 29/01/2016 - Protocolo: 134707 - 22/01/2016

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado na Av- 04 acima, os adquirentes e devedores fiduciantes: DRIELE CRISTINE PEREIRA e

LAZINARIO SANTOS SILVA, já qualificados, alienaram este imóvel na forma do art. 23 da Lei nº 9.514/97: alienação fiduciária e transferência da propriedade resolúvel ao credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, com escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente de financiamento por este concedido aos devedores fiduciantes, para compra do imóvel adquirido no R:05. **CONDIÇÕES:** valor da dívida de R\$98.450,00; valor do encargo inicial de R\$518,47; Sistema de Amortização TP - Tabela Price; prazo total de 360 meses; taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%; vencimento do 1º encargo mensal de acordo o item 4; época de recálculo dos encargos de acordo com o item 4; 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\$125.000,00. 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 134.707.Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 518,48. Recomepe: R\$ 31,10. TFJ: R\$ 211,76. Total: R\$ 761,34 . Dou fé: Paulo Júnior Soares dos Santos - Escrevente Autorizado.

AV-7-64353 - 05/08/2026 - Protocolo: 236446 - 27/07/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 27/07/2026, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, **a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04**, 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 236.446. Ato: 4241, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 2.526,88. Recomepe: R\$ 190,20. TFJ: R\$ 1.262,61. ISS: R\$ 126,34. Total: R\$ 4.106,03. Ato: 8101, Quant. Ato: 3. Emol.: R\$ 28,50. Recomepe: R\$ 2,16. TFJ: R\$ 9,63. ISS: R\$ 1,44. Total: R\$ 41,73. Nº Selo: KHX00718. Cód. Segurança: 1519001334499532. Dou fé: Ana Flávia Oliveira Andrade - Escrevente Autorizada.

AV-8-64353 - 05/08/2026 - Protocolo: 236446 - 27/07/2026

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 236.446. 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. Nº Selo: KHX00718. Cód. Segurança: 1519001334499532. 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, **05 de agosto 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 Recomepe, 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: KHX00718	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1519001334499532	
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: 42726-CH8LW-RFDE4-7NJJM

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/42726-CH8LW-RFDE4-7NJJM>

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

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