CNM: 032151.2.0046992-70

OFICIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG
Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 46.992 **Data da abertura: 05/12/2019** **Ficha: 1F**

IMÓVEL: URBANO, constituído pela **Casa n.º 15 (quinze)**, de Condomínio Edilício denominado **PORTAL DOS HIBISCOS**, de finalidade residencial, com área privativa (principal) de 69,14 m², outras áreas privativas (acessórias) de 62,86 m², área privativa total de 132,00 m², área de uso comum de 45,60 m², área real total de 177,60 m², área de terreno de uso exclusivo de 132,00 m², área de terreno de uso comum de 45,60 m², área de terreno total de 177,60 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,032457, com entrada pela Rua Galileia, Bairro **SANTO INÁCIO**, em Montes Claros-MG, edificada sobre o Lote de Terreno n.º **12** (doze), da Quadra **12** (doze), com área de **5.500,00 m²** (cinco mil vírgula quinhentos metros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: pela frente, com Rua Galileia, na distância de 50,00 metros; pelos fundos, com Chácara 09 (nove), na distância de 50,00 metros; pelo lado direito, com Chácara 11 (onze), na distância de 110,00 metros; e, pelo lado esquerdo, com Chácara 13 (treze), na distância de 110,00 metros. **PROPRIETÁRIA: DOLCE VILLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 25.531.964/0001-97, com sede na Rua Benjamim dos Anjos, n.º 747, Bairro Melo, em Montes Claros-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º **38.021**, do Livro 2 - Registro Geral, em sistema de fichas, deste Ofício do 1º Registro de Imóveis de Montes Claros-MG. Matrícula aberta em decorrência de Registro de Instituição de Condomínio Edilício e Incorporação Imobiliária objeto do **R-12** e **R-14** da Matrícula de origem, no âmbito do Protocolo n.º 96.503, de 04 de novembro de 2019. Quantidade: 01. Código: 4401. Emolumentos: R$ 40,64. Recompe: R$ 2,44. ISSQN: R$ 2,03. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 13,55. Total: R$ 58,66. Selo eletrônico de consulta: DEW13580. Código de Segurança: 9110.5802.0690.1186. Montes Claros-MG, 05 de dezembro de 2019. Eu, _____, Luana Caroline Botelho de Araújo, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

AV-1-M-46.992. Protocolo n.º 96.503, de 04 de novembro de 2019. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** A unidade autônoma objeto desta Matrícula encontra-se submetida ao regime condominial, disciplinado pela Lei n.º 4.591/1964 e pelos artigos 1.331 a 1.358 do Código Civil, e os titulares de direito relativos a este imóvel ou que dele tenham posse ou detenção obrigam-se a cumprir integralmente os termos da Convenção de Condomínio registrada sob n.º **4.200**, no Livro 3 - Registro Auxiliar, em sistema de fichas, desta Serventia Registral. Quantidade: 01. Código: 4135. Emolumentos: R$ 16,16. Recompe: R$ 0,97. ISSQN: R$ 0,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5,38. Total: R$ 23,32. Selo eletrônico de consulta: DEW13580. Código de Segurança: 9110.5802.0690.1186. Montes Claros-MG, 05 de dezembro de 2019. Eu, _____, Luana Caroline Botelho de Araújo, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

AV-2-M-46.992. Protocolo n.º 96.503, de 04 de novembro de 2019. **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO.** Nos termos do artigo 943, § 4º, do Provimento n.º 260/CGJ/2013, procedo a esta averbação para constar que: (i) este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão, conforme Alvará de Licença para Construção de Processo n.º 39.716/2019, concedido em 17/07/2019, pela Secretaria de Infraestrutura e Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal de Montes Claros-MG, válido até 17/07/2021; (ii) a Incorporação Imobiliária do Condomínio Portal dos Hibiscos foi registrada em 05/12/2019, sob **R-14** da Matrícula de origem; (iii) conforme **AV-15** da Matrícula de origem, existe certidão positiva em nome da Incorporadora **ARTIFEX ENGENHARIA LTDA - EPP**, a qual está listada na averbação em referência e arquivada nesta Serventia; e (iv) esta Matrícula poderá ser encerrada, caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em Lei. Quantidade: 01. Código: 4135. Emolumentos: R$ 16,16. Recompe: R$ 0,97. ISSQN: R$ 0,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5,38. Total: R$ 23,32. Selo eletrônico de consulta: DEW13580. Código de

Continua no verso.

CNM: 032151.2.0046992-70

OFICIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG
Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 46.992 **Data da abertura: 05/12/2019** **Ficha: 1V**

Segurança: 9110.5802.0690.1186. Montes Claros-MG, 05 de dezembro de 2019. Eu, _____, Luana Caroline Botelho de Araújo, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

AV-3-M-46.992. Protocolo n.º 97.818, de 07 de abril de 2020. **CONSTRUÇÃO, BAIXA E HABITE-SE.** Conforme Requerimento firmado em 03/04/2020 pela Incorporadora Artifex Engenharia Ltda - EPP, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 16.690.651/0001-90, com sede na Avenida Coronel Prates, n.º 376, Centro, em Montes Claros-MG, Projetos Arquitetônicos (P01/08) aprovados em 17/07/2019, no âmbito do Processo n.º 39.716/16, assinados pelo Responsável Técnico José Renato Medeiros Toledo Junior (CAU A 29286-9), RRT n.º 0000005098522, Memorial Descritivo de Construção, assinado pela Responsável Técnica Rhayssa de Castro Ruas Silva (CAU A 133083-7), RRT n.º 0000008582390, arquivados nesta Serventia sob Protocolo n.º 96.503, e Certidão de Baixa de Construção e Habite-se Parcial, emitida em 31/01/2020, pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal de Montes Claros, no âmbito do Processo n.º 46967/2019, arquivada nesta Serventia, procedo à averbação da construção edificada sobre o imóvel objeto desta Matrícula, unidade do Condomínio descrito no **R-12** da Matrícula de origem, para o qual foram concedidos "**BAIXA DE CONSTRUÇÃO**" e "**HABITE-SE PARCIAL**" para a área de 1.177,08 m² (um mil, cento e setenta e sete vírgula zero oito metros quadrados), de seguinte descrição: **Casa n.º 15 (quinze)**, com área construída de **75,41 m²** (setenta e cinco vírgula quarenta e um metros quadrados), situada na Rua Galileia, n.º 1.420, Bairro Santo Inácio, em Montes Claros-MG, composta por sala de TV/Jantar, 03 (três) quartos, sendo 01 (um) suíte, circulação, banheiro social, cozinha e área de serviço externa coberta; cuja construção está avaliada em R$ 123.000,00 (cento e vinte e três mil reais). Quantidade: 1. Código: 4210. Emolumentos: R$ 768,32. Recompe: R$ 46,10. ISSQN: R$ 38,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 378,42. Total: R$ 1.231,26. Selo eletrônico de consulta: DMH26322. Código de Segurança: 2266.8885.6436.0523. Montes Claros-MG, 04 de maio de 2020. Eu, _____, Luana Caroline Botelho de Araújo, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

AV-4-M-46.992. Protocolo n.º 97.818, de 07 de abril de 2020. **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS.** Conforme Requerimento descrito na **AV-3** supra, e nos termos do artigo 47, II, da Lei n.º 8.212/91, procedo a esta averbação para constar que foi apresentada e fica aqui arquivada Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 000572020-88888283 relativa à Incorporadora **ARTIFEX ENGENHARIA LTDA**, CEI 90.002.87283/71, emitida via internet em 01/04/2020, válida até 28/09/2020, cuja autenticidade foi verificada na prática deste ato, relativa à construção constante da **AV-3** supra, com área residencial de obra nova de 1.177,08 m² (um mil, cento e setenta e sete vírgula zero oito metros quadrados). Quantidade: 1. Código: 4135. Emolumentos: R$ 16,69. Recompe: R$ 1,00. ISSQN: R$ 0,83. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5,56. Total: R$ 24,08. Selo eletrônico de consulta: DMH26322. Código de Segurança: 2266.8885.6436.0523. Montes Claros-MG, 04 de maio de 2020. Eu, _____, Luana Caroline Botelho de Araújo, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

AV-5-M-46.992. Protocolo n.º 97.818, de 07 de abril de 2020. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL.** Nos termos do artigo 176, § 1º, II, (3), b, da Lei n.º 6.015/73, e conforme Requerimento descrito na **AV-3** supra, instruído com Certidão Comprobatória emitida eletronicamente em 27/04/2020, pela Diretoria de Receitas da Secretaria Municipal de Finanças da Prefeitura de Montes Claros-MG, arquivados nesta Serventia, procedo a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta Matrícula possui **Inscrição Imobiliária n.º 01.25.017.0999.015** e **Cadastro Imobiliário n.º 19945590**. Quantidade: 1. Código: 4135. Emolumentos: R$ 16,69. Recompe: R$ 1,00.

Continua na ficha 46.992/2F

Ficha: 46.992/1V

CNM: 032151.2.0046992-70

OFICIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG
Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 46.992 **Data da abertura: 05/12/2019** **Ficha: 2F**

ISSQN: R$ 0,83. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5,56. Total: R$ 24,08. Selo eletrônico de consulta: DMH26322. Código de Segurança: 2266.8885.6436.0523. Montes Claros-MG, 04 de maio de 2020. Eu, _____, Luana Caroline Botelho de Araújo, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

AV-6-M-46.992. Protocolo n.º 97.968, de 15 de maio de 2020. **RERRATIFICAÇÃO DE DESCRIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA.** Conforme Rerratificação de Instituição de Condomínio objeto da **AV-17** da Matrícula de origem n.º **38.021**, do Livro 2 - Registro Geral, em fichas, desta Serventia, procedo a esta averbação para constar que a unidade autônoma contida nesta Matrícula e na **AV-3** passa a ter a seguinte descrição: **Casa n.º 15 (quinze)**, de Condomínio Edilício denominado **PORTAL DOS HIBISCOS**, de finalidade residencial, com área privativa (principal) de 75,78 m², outras áreas privativas (acessórias) de 56,22 m², área privativa total de 132,00 m², área de uso comum de 46,54 m², área real total de 178,54 m², área de terreno de uso exclusivo de 132,00 m², área de terreno de uso comum de 46,54 m², área de terreno total de 178,54 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,033125, com área construída de **75,41 m²** (setenta e cinco vírgula quarenta e um metros quadrados), situada na Rua Galileia, n.º 1.420, Bairro Santo Inácio, em Montes Claros-MG, composta por sala de TV/Jantar, 03 (três) quartos, sendo 01 (um) suíte, circulação, banheiro social, cozinha, área de serviço externa coberta e área gourmet. Quantidade: 1. Código: 4134. Emolumentos: R$ 16,69. Recompe: R$ 1,00. ISSQN: R$ 0,83. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5,56. Total: R$ 24,08. Selo eletrônico de consulta: DMH29286. Código de Segurança: 6347.3836.7336.9152. Montes Claros-MG, 19 de maio de 2020. Eu, _____, Luana Caroline Botelho de Araújo, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

R-7-M-46.992. Protocolo n.º 98.799, de 10 de julho de 2020. **COMPRA E VENDA. VENDEDORA: DOLCE VILLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 25.531.964/0001-97, com sede na Rua Benjamim dos Anjos, n.º 747, Bairro Melo, em Montes Claros-MG. **COMPRADORES: SARRORIZO PARA DA SILVA JUNIOR**, brasileiro, vendedor pracista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, portador da CNH n.º 05398107967 DETRAN/MG e do CPF/MF n.º 108.271.606-58, e seu cônjuge **LUANA PAULA SOUSA MENDES**, brasileira, agente administrativa, portadora da CI.RG n.º MG-15.939.925 PC/MG e do CPF/MF n.º 092.043.916-00, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 19/07/2018, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Soter Carmo, n.º 16, Bairro Cidade Alta, em Rio Pardo de Minas-MG. **TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, celebrado em Montes Claros-MG, em 12/06/2020, Contrato n.º 8.4444.2328251-5. **OBJETO DA VENDA:** A totalidade do imóvel descrito nesta Matrícula. **VALOR:** R$ 147.500,00 (cento e quarenta e sete mil e quinhentos reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Nos termos do Contrato celebrado, que fica arquivado nesta Serventia Registral, o valor será pago do seguinte modo: a) financiamento Caixa Econômica Federal: R$ 114.282,20 (cento e quatorze mil, duzentos e oitenta e dois reais e vinte centavos); b) recursos próprios: R$ 27.533,80 (vinte e sete mil, quinhentos e trinta e três reais e oitenta centavos); c) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R$ 5.684,00 (cinco mil e seiscentos e oitenta e quatro reais); que será transferido para conta de titularidade da Vendedora, nos termos do item 2 do Contrato. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO *INTER VIVOS*** - **ITBI:** No ato de protocolo, foi apresentada a esta Serventia Registral, Certidão de Quitação de ITBI emitida eletronicamente em 06/07/2020, pela Secretaria Municipal de Finanças da Prefeitura de Montes Claros-MG, no âmbito do Processo 9.544/2020, código de autenticidade 167385cbe, na qual consta que o ITBI desta

Continua no verso.
Ficha: 46.992/2F

CNM: 032151.2.0046992-70

OFICIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG
Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira

MATRÍCULA N.º 46.992 **Data da abertura: 05/12/2019** **LIVRO 2 - REGISTRO GERAL** **Ficha: 2V**

operação foi recolhido em 02/07/2020, conforme DAM (id) n.º 202256/2020, no valor de R$ 3.687,50 (três mil, seiscentos e oitenta e sete reais e cinquenta centavos), calculado sobre o valor fiscal de R$ 147.500,00 (cento e quarenta e sete mil e quinhentos reais), avaliado pela Prefeitura Municipal de Montes Claros-MG. Códigos hash: d1f388683314c429074dbbea4e100b9c3c7937a1; a889d4bb29164515c7acf62605a078898ae7aacf; e07be758fbff2558fdbb308bbfd837ff396e830e. Incidente 50% de desconto no valor dos emolumentos e taxa de fiscalização judiciária, conforme artigo 290 da Lei n.º 6.015/73 e artigo 15 da Lei Estadual n.º 15.424/2004. Quantidade: 1. Código: 4541. Emolumentos: R$ 821,60. Recompe: R$ 49,29. ISSQN: R$ 41,08. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 404,70. Total: R$ 1.316,67. Selo eletrônico de consulta: DTC64519. Código de Segurança: 7489.6212.5176.7446. Montes Claros-MG, 21 de julho de 2020. Eu, _____, Thays Dayane Teles Silva, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

R-8-M-46.992. Protocolo n.º 98.799, de 10 de julho de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. DEVEDORES FIDUCIANTES: SARRORIZO PARA DA SILVA JUNIOR**, e seu cônjuge **LUANA PAULA SOUSA MENDES**, já qualificados no registro anterior desta Matrícula. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n.º 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 1.259/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. **TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, celebrado em Montes Claros-MG, em 12/06/2020, Contrato n.º 8.4444.2328251-5. **OBJETO:** Nos termos do Contrato celebrado, que fica arquivado nesta Serventia, e em garantia real pelo pagamento da dívida a seguir descrita, os Devedores Fiduciantes alienam, em caráter fiduciário, à Credora Fiduciária, a propriedade do imóvel objeto desta Matrícula, com a efetivação do desdobramento da posse, de modo que os Devedores Fiduciantes serão possuidores diretos e a Credora Fiduciária possuidora indireta do imóvel. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R$ 167.000,00 (cento e sessenta e sete mil reais). **VALOR DA DÍVIDA:** R$ 114.282,20 (cento e quatorze mil, duzentos e oitenta e dois reais e vinte centavos). **FORMA DE PAGAMENTO:** O pagamento da dívida contratada será feito, pelos Devedores Fiduciantes, à Credora Fiduciária, conforme cláusulas e condições constantes do Contrato assinado, que fica arquivado nesta Serventia, sob a forma de encargo mensal, por débito em conta, devido a partir do mês subsequente à contratação, conforme seguintes condições: Taxa de Juros sem Desconto: Nominal: 8.1600% ao ano; Efetiva: 8.4722% ao ano; Taxa de Juros com Desconto: Nominal: 6.0000% ao ano; Efetiva: 6.1678% ao ano; Taxa de Juros Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.5000% ao ano; Efetiva: 5.6407% ao ano; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.5000% ao ano; Efetiva: 5.6407% ao ano; Encargo Mensal Inicial: R$ 672,50 (seiscentos e setenta e dois reais e cinquenta centavos), referente a: (i) Prestação - R$ 648,88 (seiscentos e quarenta e oito reais e oitenta e oito centavos); (ii) Prêmios de Seguros: R$ 23,62 (vinte e três reais e sessenta e dois centavos); e (iii) Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA - R$ 0,00; bem como os seguintes encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA - R$ 3.192,31 (três mil, cento e noventa e dois reais e trinta e um centavos); Diferencial na Taxa de Juros - R$ 15.807,69 (quinze mil, oitocentos e sete reais e sessenta e nove centavos). **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 10/07/2020. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 (trezentos e sessenta) meses. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Incidente 50% de desconto no valor dos emolumentos e taxa de fiscalização judiciária, conforme

Continua na ficha 46.992/3F
Ficha: 46.992/2V

CNM: 032151. 2. 0046992-70

OFICIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG
Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA N.º 46.992 **Data da abertura: 05/12/2019** **Ficha: 3F**

artigo 290 da Lei n.º 6.015/73 e artigo 15 da Lei Estadual n.º 15.424/2004. Quantidade: 1. Código: 4540. Emolumentos: R$ 768,32. Recompe: R$ 46,10. ISSQN: R$ 38,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 378,42. Total: R$ 1.231,26. Demais atos praticados: 1 Prenotação; Código: 4701; Emolumentos: R$ 16,06; Recompe: R$ 0,96; ISSQN: R$ 0,80; Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 3,44; Total: R$ 21,26; e 12 Arquivamentos; Código: 8101; Emolumentos: R$ 37,08; Recompe: R$ 2,28; ISSQN: R$ 1,80; Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 12,24; Total: R$ 53,40. Selo eletrônico de consulta: DTC64519. Código de Segurança: 7489.6212.5176.7446. Montes Claros-MG, 21 de julho de 2020. Eu, _____, Thays Dayane Teles Silva, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

AV-9-M-46.992. Protocolo n.º 98.799, de 10 de julho de 2020. **REMEMBRAMENTO.** Nos termos do artigo 36 da Lei n.º 11.977/2009, e conforme item 10.1.1, letra "k", do Contrato de Compra e Venda descrito acima, arquivado nesta Serventia, procedo a esta averbação para constar que os devedores declararam ter conhecimento que o imóvel descrito nesta Matrícula **não** poderá ser objeto de **remembramento** no prazo de **15 (quinze) anos**, contados da data de assinatura do presente Contrato. Incidente 50% de desconto no valor dos emolumentos e taxa de fiscalização judiciária, conforme artigo 290 da Lei n.º 6.015/73 e artigo 15 da Lei Estadual n.º 15.424/2004. Quantidade: 1. Código: 4135. Emolumentos: R$ 8,34. Recompe: R$ 0,50. ISSQN: R$ 0,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2,78. Total: R$ 12,04. Selo eletrônico de consulta: DTC64519. Código de Segurança: 7489.6212.5176.7446. Montes Claros-MG, 21 de julho de 2020. Eu, _____, Thays Dayane Teles Silva, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

AV-10-M-46.992. Protocolo n.º 124.074, de 30 de setembro de 2026. **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.** Nos termos do artigo 440-AQ, §1º, a, do Provimento n.º 149/CNJ/2023, e conforme Certidão Comprobatória n.º 222223/2026, emitida eletronicamente em 05/10/2026, pela Diretoria de Receitas da Secretaria Municipal de Finanças da Prefeitura de Montes Claros-MG, código de autenticidade n.º 428524495428524, arquivada nesta Serventia, procedo a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta Matrícula possui **Código de Endereçamento Postal - CEP n.º 39402-490**. Quantidade: 1. Código: 4135. Demais atos praticados: 1 Arquivamento; Código: 8101. Atos isentos praticados de ofício, nos termos do artigo 20, XV, da Lei Estadual n.º 15.424/2004. Selo eletrônico de consulta: KDN19479. Código de Segurança: 8402.5960. 6550.1267. Montes Claros-MG, 05 de outubro de 2026. Eu, _____, Gabriel Matos Paranhos, Escrevente, conferi, assino e dou fé.

AV-11-M-46.992. Protocolo n.º 124.074, de 30 de setembro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei n.º 9.514/1997 e do artigo 967 do Provimento Conjunto n.º 93/2020, conforme Requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 30/09/2026, pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, já qualificada, no qual consta o valor da consolidação de R$ 179.377,20 (cento e setenta e nove mil, trezentos e setenta e sete reais e vinte centavos), em conjunto com documentos comprobatórios de representação, instruído com Comprovante de Recolhimento de ITBI emitido eletronicamente em 02/10/2026, pela Secretaria Municipal de Finanças do Município de Montes Claros-MG, no âmbito do Protocolo n.º 50051, chave de autenticação 6a998911e2d992586, no qual consta que o ITBI desta operação foi recolhido em 23/09/2026, no valor de R$ 4.484,43 (quatro mil, quatrocentos e oitenta e quatro reais e quarenta e três centavos), calculado sobre o valor fiscal de R$ 179.377,20 (cento e setenta e nove mil, trezentos e setenta e sete reais e vinte centavos), avaliado pela Prefeitura Municipal de Montes Claros-MG; e, Certidão de decurso de prazo da interpelação sem purgação da mora expedida por este Ofício do 1º Registro de Imóveis de Montes Claros-MG em 22/07/2026 no âmbito do Protocolo n.º 122.412, de 21/05/2026, tudo arquivado neste e nos Protocolos n.ºs

Continua no verso.

OFICIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG **CNM: 032151.2.0046992-70**
Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 46.992 **Data da abertura: 05/12/2019** **Ficha: 3V**

122.185 e 122.412 desta Serventia, procedo a esta averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta matrícula em favor da Credora Fiduciária do **R-8**, porquanto os Devedores Fiduciários, devidamente intimados, não purgaram a mora no prazo legal. Códigos hash: wxav1rfx4t; 32q1tojzzi; 2esfhrgp7t. Quantidade: 1. Código: 4242. Emolumentos: R$ 2.691,10. Recompe: R$ 202,56. ISSQN: R$ 134,56. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.344,66. Total: R$ 4.372,88. Demais atos praticados: 1 Prenotação; Código: 4701; Emolumentos: R$ 49,39; Recompe: R$ 3,72; ISSQN: R$ 2,47; Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 10,72; Total: R$ 66,30; e 2 Arquivamentos; Código: 8101; Emolumentos: R$ 19,00; Recompe: R$ 1,44; ISSQN: R$ 0,96; Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 6,42; Total: R$ 27,82. Selo eletrônico de consulta: KDN19479. Código de Segurança: 8402.5960.6550.1267. Montes Claros-MG, 05 de outubro de 2026. Eu, _____, Gabriel Matos Paranhos, Escrevente, conferi, assino e dou fé.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e **DOU FÉ** que, até esta data, a presente certidão contém o inteiro teor da Matrícula aqui reproduzida, confere com seu original pertencente ao acervo deste Ofício do 1º Registro de Imóveis de Montes Claros-MG e, nos termos do artigo 19, § 11, da Lei n.º 6.015/1973, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica. Outrossim, Certifico, nos termos do art. 5º-A, caput e § 2º, da Lei Estadual n.º 15.424/2004, que 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. **RESSALTO** que, no momento de sua emissão, a presente certidão **NÃO** envolve elementos de registro/averbação à margem do termo. Certidão válida por 30 (trinta) dias, contados da data de emissão, conforme Decreto Federal n.º 93.240/86, que regulamenta a Lei n.º 7.433/85, emitida conforme art. 19, § 5º, da Lei n.º 6.015/73, cuja via impressa com autenticidade verificada no endereço abaixo possui validade e fé pública. Quantidade: 01. Código: 8401. Emolumentos: R$ 28,23. Recompe: R$ 2,13. TFJ: R$ 10,72. ISSQN: R$ 1,41. Total: R$ 42,49. Montes Claros-MG, 05 de outubro de 2026. (Protocolo_124.074).

Documento assinado eletronicamente por **Maxilene Martins de Freitas, Escrevente**, conforme art. 10, § 1º, da Medida Provisória n.º 2.200-2/2001, cuja autenticidade pode ser conferida pela importação do arquivo original no endereço https://validar.iti.gov.br/.

Poder Judiciário
TJMG – Corregedoria-Geral de Justiça
Selo Eletrônico: **KDN19479**
Código de Segurança: **8402.5960.6550.1267**
Quantidade de atos praticados: 7
Ato(s) praticado(s) por: Maxilene Martins De Freitas – Escrevente
Emol.: 2.787,72. Recompe: 209,85. ISS: 139,40 TFJ: 1.372,52 Total: 4.509,49.
Consulte a validade deste selo no site:
https://selos.tjmg.jus.br/sisnor/eselo/consultaSeloseAtos.jsf