



OFÍCIO DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS
Avenida Deputado Esteves Rodrigues, 660 / Sala 201 - Centro - CEP 39.400-215
MONTES CLAROS/MG - Telefone (38) 3212-3032 - www.2rimc.com.br
Daniele Alves Rizzo - Registradora

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a requerimento da parte interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, às **Livro 2 - RG- Sistema de Fichas** sob a Matrícula nº **60.990**, Código Nacional de Matrícula nº **049304.2.0060990-85** de **23/12/2014**, verifiquei constar nesta data, às **11:00:40 horas**, o seguinte:

60990 - 23/12/2014 - Protocolo: 123571 - 04/11/2014

IMÓVEL: A casa residencial de nº. 34, localizada no Condomínio “Jardins Condomínio Residencial”, situado na Avenida Belvedere, nº. 520, bairro Belvedere II, nesta cidade de Montes Claros/MG, com área privativa principal de 121,27m², área privativa total de 121,27m², área de uso comum de 41,0950m², área real total de 162,3650m², com 01 vaga de garagem coberta, e sua respectiva fração ideal de 0,012918 do terreno com a área de 9.364,00m² denominado área 02 (dois), situado no loteamento denominado bairro Belvedere II, nesta cidade de Montes Claros/MG, com os limites constantes da matrícula primitiva.

PROPRIETÁRIA: FERREIRA E MURATORI LTDA - ME, inscrita no CNPJ sob o nº. 14.342.515/0001-84, com sede na Rua Cipriano Barata, nº. 94-A, bairro Jardim Liberdade, nesta cidade de Montes Claros-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** R-05, 06 e 08, Matrícula nº. 39.140, Livro 2 - Registro Geral - Sistema de Fichas, desta Serventia, em datas de 18/08/2014, 18/12/2014 e 18/12/2014, respectivamente. Ato: 4401, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 14,92. Valor do Recome: R\$ 0,89. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,97. Valor Final ao Usuário: R\$ 20,78. Dou fé: Felipe Grégoire Rodrigues Jardim - Registrador Substituto.

AV-1-60990 - 23/12/2014 - Protocolo: 123573 - 04/11/2014

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - A convenção de condomínio do "**JARDINS CONDOMÍNIO RESIDENCIAL**" está registrada sob o nº. **7.133**, Livro 3 - Auxiliar, Sistema de Fichas, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 11,86. Valor do Recome: R\$ 0,71. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,95. Valor Final ao Usuário: R\$ 16,52. Dou fé: Felipe Grégoire Rodrigues Jardim - Registrador Substituto.

AV-2-60990 - 23/12/2014 - Protocolo: 123572 - 04/11/2014

IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Alvará de construção nº. 26.055/2014, válido até 28/08/2016. Incorporação registrada sob o R-8**, da matrícula nº. 39.140, em Livro 2 - Registro Geral - Sistema de Fichas, desta Serventia em 18/12/2014. Não consta da incorporação a apresentação de certidões positivas. A incorporação não foi submetida ao patrimônio de Afetação. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 11,86. Valor do Recome: R\$ 0,71. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,95. Valor Final ao Usuário: R\$ 16,52. Dou fé: Felipe Grégoire Rodrigues Jardim - Registrador Substituto.

AV-3-60990 - 17/03/2015

INDICAÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Faço constar que a proprietária acima mencionada submeteu ao regime de afetação previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64, todo empreendimento denominado JARDINS CONDOMÍNIO RESIDENCIAL, conforme AV-10 da Matrícula nº. 39.140, Folha 283, Livro 2-2-BZ, (continuação no Livro 2-RG - Sistema de Fichas) deste Cartório. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 125.758. A

presente Averbação é isenta de emolumentos: artigo 10, parágrafo 2º da Lei Estadual 15.424/2004. Dou fé: Rodrigo Silva Souto - Escrevente Autorizado.

AV-4-60990 - 28/06/2017 - Protocolo: 147187 - 13/06/2017

BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE - Pelo requerimento datado de 13/06/2017, conforme certidão datada de 17/05/2017, extraída do processo nº. 14170/2017, com área total construída de 78,42m², 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\$102.357,68. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 147187 e 147.227. Ato: 4152, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 559,89. Recomepe: R\$ 33,59. TFJ: R\$ 228,68. Total: R\$ 822,16. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 10,84. Recomepe: R\$ 0,64. TFJ: R\$ 3,60. Total: R\$ 15,08 . Dou fé: Arielly Lima Maia - Escrevente Autorizada.

AV-5-60990 - 28/06/2017 - Protocolo: 147187 - 13/06/2017

CND/INSS - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV-4, faço constar que foi apresentada pelo proprietário, FERREIRA E MURATORI LTDA - ME - CEI 51.239.72109/75 a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº. 001292017-88888109, expedida via internet, emitida em 13/06/2017, com a área total construída de obra nova de 78,42m², referente dentre outros, ao imóvel desta matrícula. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 147187. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recomepe: R\$ 0,88. TFJ: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,42. Recomepe: R\$ 0,32. TFJ: R\$ 1,80. Total: R\$ 7,54 . Dou fé: Arielly Lima Maia - Escrevente Autorizada.

AV-6-60990 - 28/06/2017 - Protocolo: 147187 - 13/06/2017

INSCRIÇÃO E CADASTRO IMOBILIÁRIO - Pelo mesmo requerimento mencionado no AV-4; e, Certidão expedida pelo Município de Montes Claros-MG, em 26/05/2017, o imóvel da presente matrícula possui o cadastro imobiliário nº. 1987024 e inscrição imobiliária nº. 01.36.199.0250.034. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 147187. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recomepe: R\$ 0,88. TFJ: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,42. Recomepe: R\$ 0,32. TFJ: R\$ 1,80. Total: R\$ 7,54 . Dou fé: Arielly Lima Maia - Escrevente Autorizada.

AV-7-60990 - 28/06/2017 - Protocolo: 147187 - 13/06/2017

EXTINÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Nos termos do art. 31-E, inciso I, da Lei nº 4.591/64, em decorrência da averbação de construção e registro do título de domínio, acima mencionados, fica extinto o Patrimônio de Afetação constante da AV-3 da presente matrícula. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 147187. Ato: 4141, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recomepe: R\$ 0,88. TFJ: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37 . Dou fé: Arielly Lima Maia - Escrevente Autorizada.

R-8-60990 - 16/07/2018 - Protocolo: 158092 - 11/06/2018

COMPRA E VENDA - Pelo Contrato Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, Confissão de Dívida e Alienação Fiduciária, datado de 02 de Abril de 2018, a proprietária, FERREIRA E MURATORI LTDA - ME, já qualificada, vende o imóvel desta matrícula a ROSALINA VIEIRA FERNANDES, brasileira, divorciada, empresária, CPF/MF nº. 014.150.216-94, CI.RG nº. MG-11.776.532 SSP/MG, domiciliada e residente na Rua Leobino Camara, nº. 67, Bairro Vila Guilhermina, Montes Claros-MG, pelo preço de R\$187.600,00, da seguinte forma: R\$9.391,61 (Recursos próprios), R\$89.001,38 e R\$89.207,01 (através das Cartas de Crédito contempladas no Grupo/Cota nº. 5028/995.00 5028/676.00, financiado pela credora BR CONSÓRCIOS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). Valor Fiscal: R\$187.600,00. ITBI recolhido em 11/04/2018, no valor de R\$4.690,00 (processo nº. 11.008/2018). Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 158.092. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,53. Recomepe: R\$ 0,27. TFJ: R\$ 1,49. Total: R\$ 6,29. Ato: 4542, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.533,01. Recomepe: R\$ 91,97. TFJ: R\$ 755,12. Total: R\$ 2.380,10. Ato: 8101, quantidade Ato: 22. Emolumentos: R\$ 119,24. Recomepe: R\$ 7,04. TFJ: R\$ 39,60. Total: R\$ 165,88 . Dou fé: Rodrigo Silva Souto - Escrevente Autorizado.

R-9-60990 - 16/07/2018 - Protocolo: 158092 - 11/06/2018

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado no R-8 acima, a



adquirente e devedora fiduciante: ROSALINA VIEIRA FERNANDES, 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 BR CONSÓRCIOS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, CNPJ/MF nº 14.723.388/0001-63, NIRE 20157874176 na Junta Comercial do Paraná, com sede na Avenida Higienópolis, nº. 2400, Londrina-PR, com escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente de financiamento por este concedido a devedora fiduciante, para compra do imóvel adquirido no R-8. **CONDIÇÕES:** Cotas de consórcio nº. 676 e 995, ambas Grupo 5028; Valor líquido do crédito disponibilizado pela carta de crédito nº. 676: R\$89.001,38, Valor líquido do crédito disponibilizado pela carta de crédito nº. 995: R\$89.207,01. Valor da dívida de R\$178.208,39. Percentual pago: 54,67% (5028/676); e 53,73% (5028/995). Percentual remanescente: 45,33%, correspondente a 116 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$579,38, vencendo-se a primeira em 08/04/2018 e as demais em iguais dias subsequentes, ficando o vencimento final para 08/11/2027. O saldo devedor, bem como as parcelas mensais vincendas são reajustadas anualmente pela INCC - Índice Nacional da Construção Civil. Prazo de carência para expedição de intimação de 60 dias. Valor de avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão de R\$190.000,00. 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. 158.092.Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.346,11. Recomepe: R\$ 80,76. TFJ: R\$ 663,01. Total: R\$ 2.089,88 . Dou fé: Rodrigo Silva Souto - Escrevente Autorizado.

AV-10-60990 - 16/07/2018 - Protocolo: 158092 - 11/06/2018

CLAUSULAS RESTRITIVAS - Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado no R-8, 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: a) o imóvel não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; b) o imóvel não compõe o elenco de bem e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; c) o imóvel não pode ser dado em garantia de débito da administradora. 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. 158.092.Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recomepe: R\$ 0,88. TFJ: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37 . Dou fé: Rodrigo Silva Souto - Escrevente Autorizado.

AV-11-60990 - 05/07/2024 - Protocolo: 212221 - 17/06/2024

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 27/05/2024, nos termos do artigo 26, §7º da Lei nº. 9.514/97, **a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da Credora Fiduciária BR CONSÓRCIOS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA - CNPJ/MF nº. 14.723.388/0001-63**, 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. 212.221. Ato: 4542, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 2.489,32. Recomepe: R\$ 149,35. TFJ: R\$ 1.226,17. ISS: R\$ 124,47. Total: R\$ 3.989,31. Ato: 8101, Quant. Ato: 6. Emol.: R\$ 52,74. Recomepe: R\$ 3,18. TFJ: R\$ 17,52. ISS: R\$ 2,64. Total: R\$ 76,08. Nº Selo: HTJ55485. Cód. Segurança: 0805776214422617. Dou fé: Thaís Lopes de Lacerda - Escrevente Autorizada.

AV-12-60990 - 05/07/2024 - Protocolo: 212221 - 17/06/2024

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-9, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-11 e conseqüentemente a AV-10. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 212.221. Ato: 4140, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 95,30. Recomepe: R\$ 5,72. TFJ: R\$ 31,44. ISS: R\$ 4,76. Total: R\$ 137,22. Nº Selo: IITJ55485. Cód. Segurança: 0805776214422617. Dou fé: Thaís Lopes de Lacerda - 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 julho de 2024.-----

Observação: 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: I) 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; II) 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 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: HTJ55485
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0805776214422617

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: THAIS LOPES DE LACERDA - Escrevente autorizada



Emol.: R\$ 26,11 - TFJ: R\$ 9,78 -
Valor final: R\$ 38,77 - ISS: R\$ 1,31

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

Thais Lopes de Lacerda
Escrevente Autorizada

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA **MG**

OFÍCIO DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Registro de Imóveis - Montes Claros - MG - 000043304021

Selo Eletrônico: HTJ55485
Código de segurança: 0805.7762.1442.2617
Quantidade de atos praticados: 9

Emol.: R\$ 2.663,47. RECOMPÊ: R\$ 159,82. TFJ: R\$ 1.284,91. ISS: R\$ 133,48. Total: R\$ 4.241,38. Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

CA
OFÍCIO DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS
MONTES CLAROS - MG