

**REGISTRO GERAL** CNM: 032151.2.0034264-36  
**1º PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS - MG.**

LIVRO nº 2- 2-BN Fls. 021

MATRÍCULA Nº: **34.264**

DATA: **04 / 09 / 2012**

**IMÓVEL:** URBANO, constituído pelo Lote de terreno de nº 20 (vinte), da Quadra nº 14 (quatorze), com a área de 312,00 m2 (trezentos e doze metros quadrados), situado à Rua "R", no Loteamento denominado "Canelas - Prolongamento", em Montes Claros - MG, com os seguintes limites: pela frente, com a referida Rua "R", na distância de 13,00 metros; pelos fundos, com os lotes nºs 02 (dois) e 18 (dezoito), na mesma distância de 13,00 metros; pelo lado direito com o lote nº 01 (um), na extensão de 24,00 metros; e, pelo lado esquerdo, com o lote nº 19 (dezenove), na extensão de 24,00 metros. - **PROPRIETÁRIA:** BARBOSA, LOPES E CANELA LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 17.201.278/0001-20, com sede a Rua Dom Pedro II, nº 104, Centro, em Montes Claros - MG, CEP 39.400-058. - **REGISTRO ANTERIOR:** R-01, Matrícula 22.262, fl. 253, Lº 2-2-AK, em data de 15/10/1998, deste 1º Primeiro Registro Imobiliário. ||| **EMOLUMENTOS: R\$ 13,17/ RECOMPE: R\$ 0,79/ TAXA DE FISCALIZAÇÃO: R\$ 4,39/ TOTAL: R\$ 18,35.** ||| O referido é verdade. - Dou fé.

*Q. Subst. Jurem*

**R-01** - Matrícula **34.264** - Prot.: 72.611 - Data: 04/09/2012. - **COMPRA E VENDA.** - **TRANSMITENTE:** Barbosa Lopes e Canela Ltda., acima qualificada, neste ato representada pela sócia administradora, Luiza Otany Barbosa, brasileira, separada judicialmente, empresária, portadora do CPF/MF nº 608.571.376-20, residente e domiciliada na Avenida Afonso Pena, nº 195, Centro, em Montes Claros - MG, CEP 39.400-098. - **ADQUIRENTE(s):** FLAMIR SOARES FONSECA, empresário, portador do CPF/MF nº 784.506.676-15 e da CI. RG. nº M-6.616.019 SSP/MG, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com Maria do Socorro Fonseca Avelino, empresária, portadora do CPF/MF nº 031.485.119-48 e da CI. RG. nº MG-10.391.554 SSP/MG, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Travessa Cula Mangabeira, nº 174, Bairro Santo Expedito, em Montes Claros - MG. - **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 23/08/2012, às Fls 177 do Livro 381 no 3º Terceiro Tabelionato de Notas de Montes Claros - MG. - **VALOR:** **R\$ 10.574,40** (dez mil, quinhentos e setenta e quatro reais e quarenta centavos), conforme contrato particular de promessa de compra e venda, firmado entre as partes em 22/07/1999, importância esta já integralmente recebida do outorgado comprador em moeda corrente do país, pelo que ao(a)(s) mesmo(a)(s) da(ão) plena, geral e irrevogável quitação. - **VALOR FISCAL:** **R\$ 26.133,12** (vinte e seis mil, cento e trinta e três reais e doze centavos). Foi pago o ITBI, conforme consta na escritura apresentada. - **OBJETO DA VENDA:** Todo o imóvel da presente Matrícula. - **ESCLARECIMENTO:** Que nos termos do Artigo 257, parágrafo 8º, Alínea IV do Decreto nº. 3.048/99 (Regulamento da Previdência Social) e artigo 16 da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº. 03 de 02/05/2007, o(s) imóvel(eis) objeto(s) da presente matrícula, não faz(em) parte do seu Ativo Imobilizado. ||| **EMOLUMENTOS: R\$ 340,63/ RECOMPE: R\$ 20,44/ TAXA DE FISCALIZAÇÃO: R\$ 139,14/ TOTAL: R\$ 500,21.** ||| - Dou fé.

*Q. Subst. Jurem*

**AV-02** - Matrícula **34.264** - Prot.: 72.611 - Data: 04/09/2012. - **DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** Nos termos do artigo 176, parágrafo 1º primeiro, inciso II, número (3), alínea 'b', da Lei federal nº 6.015/73, com a redação que lhe deu a Lei federal nº 10.267 de 2001; e, de acordo com os documentos emitidos pelo Fisco Municipal e apresentados pelas partes citadas no R-01 supra, procedemos a esta averbação para consignar que o **NÚMERO DE CADASTRO** deste imóvel na **Prefeitura Municipal** de Montes Claros/MG é **1162373** e que o **NÚMERO DE INSCRIÇÃO** (contribuinte) deste imóvel no IPTU Municipal é **01.17.188.0342.000.01.** (Dig. T.D.T.S) ||| **EMOLUMENTOS: R\$ 10,47/ RECOMPE: R\$ 0,63/ TAXA DE FISCALIZAÇÃO: R\$ 3,49/ TOTAL: R\$ 14,59.** ||| O referido é verdade. - Dou fé.

*Q. Subst. Jurem*

**REGISTRO GERAL**

CNM: 032151.2.0034264-36

**1º PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS - MG.**

MATRÍCULA Nº: **34.264**

LIVRO nº **2- 2-BN**

Fis. **021**

-V.

**AV-3-M-34.264.** Protocolo n.º 83.320, de 07 de dezembro de 2015. **CASAMENTO.** Conforme autorização constante na Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 04/12/2015, às folhas 080/081 do Livro 364, no 2º Tabelionato de Notas de Montes Claros-MG, e cópia autenticada de Certidão de Casamento de matrícula n.º 0532720155 1993 3 00001 097 0000190 71, expedida em 03/12/2015, pelo Cartório de Registro Civil do Distrito de Vista Alegre, Município de Claro dos Poções-MG, arquivada nesta Serventia, procedo a esta averbação para constar que o casamento de **FLAMIR SOARES FONSECA** e **MARIA DO SOCORRO AVELINO**, ocorreu em **27/11/1993**, sob o regime de comunhão parcial de bens, e a cônjuge virago passou a assinar: **MARIA DO SOCORRO FONSECA AVELINO**. Emolumentos: R\$ 12,25. Recomepe: R\$ 0,73. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,08. Total: R\$ 17,06. Montes Claros-MG, 15 de dezembro de 2015. Eu, *Luana Caroline Botelho de Araújo*, Luana Caroline Botelho de Araújo, Escrevente, conferi, motivo pelo qual assino e dou fé.

**R-4-M-34.264.** Protocolo n.º 83.320, de 07 de dezembro de 2015. **COMPRA E VENDA. VENDEDORES: FLAMIR SOARES FONSECA**, brasileiro, comerciante, portador da CI.RG n.º M-6.616.019 SSP/MG e do CPF/MF n.º 784.506.676-15, e sua esposa **MARIA DO SOCORRO FONSECA AVELINO**, brasileira, comerciante, portadora da CI.RG n.º MG-10.391.554 PC/MG e do CPF/MF n.º 031.485.119-49, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Congonha do Campos, n.º 420, Bairro Ibituruna, em Montes Claros-MG. **COMPRADOR: JORGE PAULO SOARES DA CRUZ**, brasileiro, autônomo, portador da CI.RG n.º MG-14.080.776 SSP/MG e do CPF/MF n.º 068.124.486-05, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com **DÁLIA MÁRCIA GONÇALVES DOS SANTOS**, brasileira, do lar, portadora da CI.RG n.º MG-17.942.787 PC/MG e do CPF/MF n.º 110.699.576-74, residentes e domiciliados na Rua Arthur Fagundes de Oliveira Filho, n.º 65, Bairro Delfino Magalhães, em Montes Claros-MG. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 04/12/2015, no 2º Tabelionato de Notas de Montes Claros-MG, no Livro 364, folhas 080/081, pela Escrevente Isabela Mariane Dias Gusmão. **OBJETO DA VENDA:** A totalidade do imóvel descrito nesta Matrícula. **VALOR:** R\$ 178.769,13 (cento e setenta e oito mil setecentos e sessenta e nove reais e treze centavos). **PAGAMENTO:** O valor da aquisição já foi pago pelo Comprador e foi-lhe dada plena, geral e irrevogável quitação pelos Vendedores. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO INTER VIVOS:** Na Escritura Pública, consta que foi apresentada guia de recolhimento do ITBI autenticada pelo Banco do Brasil S/A, em 25/11/2015, sob n.º 0.066.6CF.0E9.5E1.D80, no valor de R\$ 4.469,23 (quatro mil quatrocentos e sessenta e nove reais e vinte e três centavos), calculado sobre o valor fiscal de R\$ 178.769,13 (cento e setenta e oito mil setecentos e sessenta e nove reais e treze centavos), avaliado pela Prefeitura Municipal de Montes Claros-MG. Códigos hash: 4100066e0ff5be3fc29870f73c638877fd7d7f45c; 8deb70a4ab35e2c820421c80074069f2bcbcb233a; a21257d667f1bf43521e1fe3dc5a7d4801632adc; be243e2f8a12c2907f3a7c2a5ab3e1d738878916. Emolumentos: R\$ 1.127,31. Recomepe: R\$ 67,63. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 555,24. Total: R\$ 1.750,18. Demais atos praticados: 1 Prenotação; Emolumentos: R\$ 23,56; Recomepe: R\$ 1,41; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,04; Total: R\$ 30,01; e 1 Arquivamento; Emolumentos: R\$ 4,53; Recomepe: R\$ 0,27; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,51; Total: R\$ 6,31. Montes Claros-MG, 15 de dezembro de 2015. Eu, *Luana Caroline Botelho de Araújo*, Luana Caroline Botelho de Araújo, Escrevente, conferi, motivo pelo qual assino e dou fé.

Nos termos do artigo 3º, § 2º c/c artigo 173, parágrafo único, ambos da Lei nº 6.015/1973, e conforme autorização constante do Ofício nº 083/DIRFO/2013 de 22/03/2013, encaminhado pelo Juiz Corregedor desta Comarca, Dr. Richardson Xavier Brant, os atos relativos a esta matrícula continuam em sistema de fichas. Montes Claros-MG, 18 de fevereiro de 2016. Dou fé, *Thays Dayane Teles Silva*, Thays Dayane Teles Silva, Escrevente

**REMISSIVO:** Nos termos do artigo 231, inciso II, da Lei nº 6.015/73, procedemos ao transporte desta Matrícula de Nº \_\_\_\_\_ para o Livro 2- \_\_\_\_\_, às folhas: \_\_\_\_\_, deste 1º Ofício Imobiliário. / Escrevente: \_\_\_\_\_ Data: \_\_\_\_\_

**OFÍCIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG**

CNM: 032151.2.0034264-36

**Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira**

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

**MATRÍCULA N.º 34.264**

**Data de abertura: 04/09/2012**

**Ficha: 1F**

Esta ficha é continuação da matrícula acima descrita, cujo último ato consta no Livro 2-2-BN, fl. 021 (Lei n.º 6.015/73, artigo 3º, § 2º c/c artigo 173, parágrafo único; Ofício 083/DIRFO/2013, de 22/3/2013). Montes Claros-MG, 18 de fevereiro de 2016. Dou fé, \_\_\_\_\_, Thays Dayane Teles Silva, Escrevente.

**AV-5-M-34.264.** Protocolo n.º 83.933, de 12 de fevereiro de 2016. **CONSTRUÇÃO, BAIXA E HABITE-SE.** Conforme Requerimento firmado em 12/02/2016 pelos proprietários Jorge Paulo Soares da Cruz e Dália Márcia Gonçalves dos Santos, já qualificados, instruído com Projeto Arquitetônico Residencial aprovado pela SEPLAN - Divisão de Urbanismo da Prefeitura Municipal de Montes Claros, em 15/08/2008, assinado pelo Responsável Técnico Eduardo Marques Dias (CREA 45984/D), ART n.º 50591418, arquivados nesta Serventia, procedo à averbação da seguinte construção edificada no imóvel objeto desta Matrícula: **Casa n.º 327 (trezentos e vinte e sete)** de 2 (dois) pavimentos, situada na Rua R, Bairro Canelas - Prolongamento, em Montes Claros-MG, com a área construída de **196,23 m²** (cento e noventa e seis vírgula vinte e três metros quadrados), tendo o primeiro pavimento a área construída de 110,50 m² (cento e dez vírgula cinquenta metros quadrados) e o segundo pavimento a área construída de 85,73 (oitenta e cinco vírgula setenta e três metros quadrados); avaliada em R\$ 192.000,00 (cento e noventa e dois mil reais). Outrossim, nos termos de Certidão emitida em 26/03/2015, pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal de Montes Claros-MG, relativa ao Processo n.º 8.361/2015, foram concedidos **"BAIXA DE CONSTRUÇÃO"** e **"HABITE-SE INTEGRAL"** relativos à construção descrita nesta Matrícula. Códigos hash: e34977f44a441bbf5b278fa578204dfcaa873790; 03518ab7a d4cf2cbe98e16289b3aad8acf802d18. Emolumentos: R\$ 623,27. Recome: R\$ 37,39. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 306,98. Total: R\$ 967,64. Demais atos praticados: 1 Prenotação; Emolumentos: R\$ 26,05; Recome: R\$ 1,56; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,57; Total: R\$ 33,18; e 5 Arquivamentos; Emolumentos: R\$ 25,05; Recome: R\$ 1,50; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,35; Total: R\$ 34,90. Montes Claros-MG, 18 de fevereiro de 2016. Eu, \_\_\_\_\_, Thays Dayane Teles Silva, Escrevente, conferi, motivo pelo qual assino e dou fé.

**AV-6-M-34.264.** Protocolo n.º 83.933, de 12 de fevereiro de 2016. **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO.** Conforme Requerimento descrito na **AV-5**, 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 000402016-88888956 em nome de **FLAMIR SOARES FONSECA**, CEI 51.230.22956/64, emitida via *internet* em 12/02/2016, válida até 10/08/2016, cuja autenticidade foi verificada na prática deste ato, relativa à construção constante da AV-5 supra, com área residencial de obra nova de 196,23 m². Emolumentos: R\$ 13,54. Recome: R\$ 0,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86. Montes Claros-MG, 18 de fevereiro de 2016. Eu, \_\_\_\_\_, Thays Dayane Teles Silva, Escrevente, conferi, motivo pelo qual assino e dou fé.

**AV-7-M-34.264.** Protocolo n.º 83.933, de 12 de fevereiro de 2016. **ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO.** Nos termos do artigo 213, I, c, da Lei n.º 6.015/73, e conforme Requerimento descrito na **AV-5** supra, instruído com Certidão emitida em 23/04/2015 pela Gerência de Cadastro Imobiliário da Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Montes Claros-MG, arquivados nesta Serventia, procedo a esta averbação para constar que o logradouro **"RUA R"**, referido na descrição do imóvel desta Matrícula, passou a ser designado **"RUA COSME ANTUNES"**. Ato praticado de ofício conforme art.

  
Continua no verso  
Ficha: 34264/1F

CNM: 032151.2.0034264-36

**OFÍCIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG**

**Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira**

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

**MATRÍCULA N.º 34.264**

**Data de abertura: 04/09/2012**

**Ficha: 1V**

10, §2º da Lei n.º 15.424 de 30 de dezembro de 2004. Montes Claros-MG, 18 de fevereiro de 2016. Eu, Thays Dayane Teles Silva, Escrevente, conferi, motivo pelo qual assino e dou fé.

**R-8-M-34.264.** Protocolo n.º 85.326, de 11 de julho de 2016. **COMPRA E VENDA. VENDEDORES:** JORGE PAULO SOARES DA CRUZ, brasileiro, autônomo, portador da CI.RG n.º MG-14.080.776 SSP/MG e do CPF/MF n.º 068.124.486-05, e sua esposa DÁLIA MÁRCIA GONÇALVES DOS SANTOS, brasileira, do lar, portadora da CI.RG n.º MG-17.942.787 PC/MG e do CPF/MF n.º 110.699.576-74, casados entre si sob o regime de comunhão parcial de bens, em 18/04/2008, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Arthur Fagundes de Oliveira Filho, n.º 65, Bairro Delfino Magalhães, em Montes Claros-MG. **COMPRADOR:** JOÃO BISPO DE OLIVEIRA, brasileiro, comerciante, portador da CNH n.º 01154154813 DETRAN/MG e do CPF/MF n.º 218.075.156-72, casado sob regime de comunhão parcial de bens, em 19/07/1986, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com IZILDINHA BORGES DA SILVA OLIVEIRA, brasileira, psicóloga, portadora da CNH n.º 01920518675 DETRAN/MG e do CPF/MF n.º 867.984.216-87, residentes e domiciliados na Rua Souza Lima, n.º 40, Bairro Cidade Nova, em Montes Claros-MG. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 30/06/2016, no Livro 369-E, às folhas 199/200, no 2º Tabelionato de Notas de Montes Claros-MG, pela Escrevente Isabela Mariane Dias Gusmão. **OBJETO DA VENDA:** A totalidade do imóvel descrito nesta Matrícula. **VALOR:** R\$ 243.480,00 (duzentos e quarenta e três mil quatrocentos e oitenta reais). **PAGAMENTO:** O valor da aquisição já foi pago pelo Comprador e foi-lhe dada plena, geral e irrevogável quitação pelos Vendedores. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO INTER VIVOS:** Na Escritura Pública, consta que foi apresentada guia de recolhimento do ITBI autenticada pela Caixa Econômica Federal, em 27/06/2016, sob o n.º 3044271280790001156, no valor de R\$ 6.087,00 (seis mil e oitenta e sete reais), calculado sobre o valor fiscal de R\$ 243.480,00 (duzentos e quarenta e três mil quatrocentos e oitenta reais), avaliado pela Prefeitura Municipal de Montes Claros-MG. Códigos hash: 2e61a28c22b67e4844e57e51c3221a2e427d5676; 9d9fd7b52f154e54271fe5d06dfaf81cf4d280cf; b5fd42997a11f78681fe3534ab6b5fe9b3c7837e; 95a47287a19bfd25246292266f48af569d777466. Emolumentos: R\$ 1.506,48. Recome: R\$ 90,38. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 884,75. Total: R\$ 2.481,61. Demais ato praticado: 1 Prenotação: Emolumentos: R\$ 26,05. Recome: R\$ 1,56. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,57. Total: R\$ 33,18. Montes Claros-MG, 05 de agosto de 2016. Eu, Thays Dayane Teles Silva, Escrevente, conferi, assino e dou fé.

**AV-9-M-34.264.** Protocolo n.º 98.582, de 05 de junho de 2020. **DOCUMENTO OFICIAL DE IDENTIDADE.** Conforme cópia autenticada de Carteira de Identidade, arquivada no Protocolo n.º 89.752 desta Serventia, procedo a esta averbação para constar que JOÃO BISPO DE OLIVEIRA é portador da CI.RG n.º M-846.128, expedida por SSP/MG, em 29/04/1988. Quantidade: 1. Código: 4134. Emolumentos: R\$ 16,69. Recome: R\$ 1,00. ISSQN: R\$ 0,83. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,56. Total: R\$ 24,08. Selo eletrônico de consulta: DMH31956. Código de Segurança: 3521.5267.0418.8529. Montes Claros-MG, 24 de junho de 2020. Eu, Thays Dayane Teles Silva, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

**R-10-M-34.264.** Protocolo n.º 98.582, de 05 de junho de 2020. **COMPRA E VENDA. VENDEDORES:** JOÃO BISPO DE OLIVEIRA, brasileiro, comerciante, portador da CI.RG n.º M-846.128 SSP/MG e do CPF/MF n.º 218.075.156-72, e seu cônjuge IZILDINHA BORGES DA SILVA OLIVEIRA, brasileira, psicóloga, portadora da CNH n.º 01920518675 DETRAN/MG e do CPF/MF n.º 867.984.216-87, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 19/07/1986, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua

Thays Dayane Teles Silva Continua na ficha 34.264/2F  
Ficha: 34.264/1V



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

CNM: 032151.2.0034264-36

**MATRÍCULA N.º 34.264**

**Data da abertura: 04/09/2012**

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

**Ficha: 2F**

R, n.º 327, casa, Bairro Canelas II, em Montes Claros-MG. **COMPRADOR: JOÃO PAULO DA SILVA BISPO**, brasileiro, solteiro, médico, portador da CNH n.º 03619695907 DETRAN/MG e do CPF/MF n.º 073.113.926-75, residente e domiciliado na Rua Cosme Antunes, n.º 327, casa, Bairro Vargem Grande II, em Montes Claros-MG. **TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, celebrado em Januária-MG, em 22/05/2020, Contrato n.º 1.4444.1281184-0. **OBJETO DA VENDA:** A totalidade do imóvel descrito nesta Matrícula. **VALOR:** 581.000,00 (quinhentos e oitenta e um mil 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\$ 464.800,00 (quatrocentos e sessenta e quatro mil e oitocentos reais); b) recursos próprios: R\$ 116.200,00 (cento e dezesseis mil e duzentos reais); que será transferido para conta de titularidade do Vendedor, 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 05/06/2020, pela Secretaria Municipal de Finanças da Prefeitura de Montes Claros-MG, no âmbito do Processo 7.817/2020, código de autenticidade a962a6225, na qual consta que o ITBI desta operação foi recolhido em 02/06/2020, conforme DAM (id) n.º 201873/2020, no valor de R\$ 14.525,00 (quatorze mil e quinhentos e vinte e cinco reais), calculado sobre o valor fiscal de R\$ 581.000,00 (quinhentos e oitenta e um mil reais), avaliado pela Prefeitura Municipal de Montes Claros-MG. **COMPARECIMENTO:** Compareceram no ato, como intervenientes anuentes, na qualidade de filhos dos vendedores, e irmãos do comprador, Anna Claudia da Silva Bispo, brasileira, solteira, médica, portadora da CNH n.º 04797646642 DETRAN/MG e do CPF/MF n.º 073.113.666-74, residente e domiciliada na Rua R, n.º 327, Bairro Canelas II, em Montes Claros-MG; e, Fernando Henrique da Silva Bispo, brasileiro, solteiro, médico, portador da Carteira de Identidade Funcional n.º 070834 CRM/MG e do CPF/MF n.º 073.113.876-71, residente e domiciliado na Rua R, n.º 327, casa, Bairro Canelas II, em Montes Claros-MG. Códigos hash: 8c2fdc0e783e9bd29a9a1e7053583ac605e81171; e3ab06963c626f094db0dd724215cb6339139404; d03abcff677911be4bd7afa2ad57570102bf894f. Quantidade: 1. Código: 4547. Emolumentos: R\$ 2.121,74. Recomepe: R\$ 127,30. ISSQN: R\$ 106,09. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.486,17. Total: R\$ 3.841,30. Selo eletrônico de consulta: DMH31956. Código de Segurança: 3521.5267.0418.8529. Montes Claros-MG, 24 de junho de 2020. Eu, Thays Dayane Teles Silva, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

**R-11-M-34.264.** Protocolo n.º 98.582, de 05 de junho de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. DEVEDOR FIDUCIANTE: JOÃO PAULO DA SILVA BISPO**, já qualificado 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 no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, celebrado em Januária-MG, em 22/05/2020, Contrato n.º 1.4444.1281184-0. **OBJETO:** Nos termos do Contrato celebrado, que fica arquivado nesta Serventia, e em garantia real pelo pagamento da dívida a seguir descrita, o Devedor Fiduciante aliena, em caráter fiduciário, à Credora Fiduciária, a propriedade do imóvel objeto desta Matrícula, com a efetivação do desdobramento da posse, de modo que o Devedor Fiduciante será possuidor direto e a Credora Fiduciária possuidora indireta do imóvel. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 581.000,00 (quinhentos e oitenta e um mil reais). **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 464.800,00 (quatrocentos e sessenta e quatro mil e



Continua no verso.  
Ficha: 34.264/2F

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

CNM: 032151.2.0034264-36

**MATRÍCULA N.º 34.264**

**Data da abertura: 04/09/2012**

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

**Ficha: 2V**

oitocentos reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** O pagamento da dívida contratada será feito, pelo Devedor Fiduciante, 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 Balcão: Nominal: 8.1858% ao ano; Efetiva: 8.5000% ao ano; Taxa de Juros Reduzida: Nominal: 7.9536% ao ano; Efetiva: 8.25% ao ano; Encargo Mensal Inicial Taxa de Juros Balcão: R\$ 3.661,16 (três mil, seiscentos e sessenta e um reais e dezesseis centavos), referente a: (i) Prestação - R\$ 3.470,93 (três mil, quatrocentos e setenta reais e noventa e três centavos); (ii) Prêmios de Seguros - R\$ 165,23 (cento e sessenta e cinco reais e vinte e três centavos); e, (iii) Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA - R\$ 25,00 (vinte e cinco reais); Valor do Encargo Inicial Taxa de Juros Reduzida: R\$ 3.585,74 (três mil, quinhentos e oitenta e cinco reais e setenta e quatro centavos), referente a: (i) Prestação - R\$ 3.395,51 (três mil, trezentos e noventa e cinco reais e cinquenta e um centavos); (ii) Prêmios de Seguros - R\$ 165,23 (cento e sessenta e cinco reais e vinte e três centavos); e, (iii) Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA - R\$ 25,00 (vinte e cinco reais). O devedor optou pela taxa de juros reduzida com a aquisição, até a data de assinatura do contrato, dos produtos/serviços: Cesta de Serviços bancários definida no Regulamento da Cesta de Serviços Caixa Econômica Federal - Pessoa Física ou Conta Integrada definida no Regulamento de Relacionamento Contas Integradas Caixa Econômica Federal - Pessoa Física entregue ao devedor na contratação da Cesta de Serviços ou da Conta Integrada, débito dos encargos do financiamento em conta corrente Caixa Econômica Federal, que devem ser mantidos durante a vigência do contrato. Enquanto atendidas as condições acima e o devedor estiver adimplente é concedido um redutor à taxa de juros definida na "Taxa de Juros Balcão", passando a ser aplicada a taxa de juros reduzida constante na "Taxa de Juros Reduzida", descritos acima. A aplicação do redutor será cancelada, sem necessidade de comunicação prévia pela Caixa Econômica Federal, na hipótese de inadimplência ou cancelamento da Cesta de Serviços ou da Conta Integrada ou do Débito em Conta optados pelo devedor na contratação, retornando o Contrato Habitacional à taxa de juros constante na "Taxa de Juros Balcão". O devedor pode, caso o Contrato esteja adimplente, solicitar mediante requerimento formal o retorno da taxa de juros reduzida, sem efeito retroativo, após atendimento das condições estabelecidas para sua aplicação, observadas as condições descritas no Contrato. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 22/06/2020. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 (trezentos e sessenta) meses. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Quantidade: 1. Código: 4546. Emolumentos: R\$ 2.011,27. Recompe: R\$ 120,67. ISSQN: R\$ 100,56. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.408,67. Total: R\$ 3.641,17. Demais atos praticados: 1 Prenotação; Código: 4701; Emolumentos: R\$ 32,11; Recompe: R\$ 1,93; ISSQN: R\$ 1,61; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,87; Total: R\$ 42,52; e 21 Arquivamentos; Código: 8101; Emolumentos: R\$ 129,78; Recompe: R\$ 7,77; ISSQN: R\$ 6,51; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 43,05; Total: R\$ 187,11. Selo eletrônico de consulta: DMH31956. Código de Segurança: 3521.5267.0418.8529. Montes Claros-MG, 24 de junho de 2020. Eu, , Thays Dayane Teles Silva, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.**

**AV-12-M-34.264.** Protocolo n.º 98.582, de 05 de junho de 2020. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI.** Nos termos do artigo 18, § 5º, da Lei n.º 10.931/2004, e conforme Contrato por Instrumento Particular objeto do R-10 desta Matrícula, procedo a esta averbação para constar que, em 22/05/2020, foi emitida pela Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, sob forma integral e cartular, Cédula de Crédito Imobiliário n.º 1.4444.1281184-0, SÉRIE 0520. Quantidade: 1. Código: 4135. Por se tratar de Cédula

 Continua na ficha 34.264/3F  
Ficha: 34.264/2V

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

**MATRÍCULA N.º 34.264**

**Data da abertura: 04/09/2012**

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

**Ficha: 3F**

apresentada simultaneamente com a garantia do crédito, este ato é considerado único em relação ao **R-11**, para efeitos de cobrança de emolumentos, conforme artigo 18, § 6º da Lei n.º 10.931/2004. Montes Claros-MG, 24 de junho de 2020. Eu, , Thays Dayane Teles Silva, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

**AV-13-M-34.264.** Protocolo n.º 122.185, de 05 de maio de 2026. **ALTERAÇÃO DE DESIGNAÇÃO CADASTRAL E CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.** Nos termos do artigo 176, § 1º, II, (3), b, da Lei n.º 6.015/73, e artigo 440-AQ, § 1º, a, do Provimento n.º 149/CNJ/2023, e conforme Comprovante de Recolhimento de ITBI emitido eletronicamente em 08/05/2026, pela Secretaria Municipal de Finanças do Município de Montes Claros-MG, no âmbito do Protocolo n.º 46327, chave de autenticação 69e101c77eb814992, bem como Declaração emitida em Florianópolis-SC, em 04/05/2026, arquivados nesta Serventia, procedo a esta averbação de ofício para constar que, em decorrência de determinação municipal, houve alteração do número de Inscrição Imobiliária do imóvel objeto desta Matrícula, que passa a ser o seguinte: **Inscrição Imobiliária n.º 01.17.188.0342.000**; bem como que o **Código de Endereçamento Postal - CEP** deste imóvel é **39403-249**. 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, e do artigo 930 do Provimento Conjunto n.º 93/2020. Selo eletrônico de consulta: JTP20583. Código de Segurança: 1467.4172.5132.0697. Montes Claros-MG, 11 de maio de 2026. Eu, , Gabriel Matos Paranhos, Escrevente, conferi, assino e dou fé.

**AV-14-M-34.264.** Protocolo n.º 122.185, de 05 de maio de 2026. **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI.** Conforme Requerimento de Consolidação e Cancelamento da Cédula da CCI, firmado em Florianópolis-SC, em 04/05/2026, pela Credora Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, em conjunto com documentos comprobatórios de representação, arquivados nesta Serventia, com fundamento no artigo 33-A, da Lei n.º 9.514/97, e artigo 972, § 2º, do Provimento Conjunto n.º 93/2020, procedo ao **CANCELAMENTO** da Cédula de Crédito Imobiliário objeto da **AV-12**, desta matrícula. Quantidade: 1. Código: 4141. Emolumentos: R\$ 25,67. Recompe: R\$ 1,93. ISSQN: R\$ 1,28. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,67. Total: R\$ 37,55. Selo eletrônico de consulta: JTP20583. Código de Segurança: 1467.4172.5132.0697. Montes Claros-MG, 11 de maio de 2026. Eu, , Gabriel Matos Paranhos, Escrevente, conferi, assino e dou fé.

**AV-15-M-34.264.** Protocolo n.º 122.185, de 05 de maio 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 de Consolidação e Cancelamento da CCI descrito na **AV-14** supra, pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, já qualificada, no qual consta o valor da consolidação de R\$ 617.500,60 (seiscentos e dezessete mil, quinhentos reais e sessenta centavos), em conjunto com documentos comprobatórios de representação, instruído com Comprovante de Recolhimento de ITBI emitido eletronicamente em 08/05/2026, pela Secretaria Municipal de Finanças do Município de Montes Claros-MG, no âmbito do Protocolo n.º 46327, chave de autenticação 69e101c77eb814992, no qual consta que o ITBI desta operação foi recolhido em 27/04/2026, no valor de R\$ 15.437,51 (quinze mil, quatrocentos e trinta e sete reais e cinquenta e um centavos), calculado sobre o valor fiscal de R\$ 617.500,60 (seiscentos e dezessete mil, quinhentos reais e sessenta 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 27/01/2026 no âmbito do Protocolo n.º 119.694, de 15/10/2025, tudo arquivado neste e no Protocolo n.º 119.694 desta

Continua no verso.



Ficha: 34.264/3F

**OFÍCIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG CNM: 032151.2.0034264-36**  
**Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira**

**MATRÍCULA N.º 34.264** **Data da abertura: 04/09/2012** **Ficha: 3V**

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-11**, porquanto o Devedor Fiduciário, devidamente intimado, não purgou a mora no prazo legal. Códigos hash: dxvd3mm9ta; 3zk6gu4kwz. Quantidade: 1. Código: 4247. Emolumentos: R\$ 3.262,77. Recompe: R\$ 245,59. ISSQN: R\$ 163,14. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.318,34. Total: R\$ 5.989,84. 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 4 Arquivamentos; Código: 8101; Emolumentos: R\$ 38,00; Recompe: R\$ 2,88; ISSQN: R\$ 1,92; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 12,84; Total: R\$ 55,64. Selo eletrônico de consulta: JTP20583. Código de Segurança: 1467.4172.5132.0697. Montes Claros-MG, 11 de maio 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, 11 de maio de 2026. (Protocolo\_122.185).

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/>.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Poder Judiciário<br/>TJMG – Corregedoria-Geral de Justiça<br/>Selo Eletrônico: <b>JTP20583</b><br/>Código de Segurança: <b>1467.4172.5132.0697</b><br/>Quantidade de atos praticados: 10<br/>Ato(s) praticado(s) por: Maxilene Martins De Freitas – Escrevente<br/>Emol.: 3.404,06. Recompe: 256,25. ISS: 170,22 TFJ: 2.361,29 Total: 6.191,82.<br/>Consulte a validade deste selo no site:<br/><a href="https://selos.tjmg.jus.br/sisnor/eselo/consultaSeloAtos.jsf">https://selos.tjmg.jus.br/sisnor/eselo/consultaSeloAtos.jsf</a></p> |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|