

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 **74387**, Livro nº **2-RG - Sistema de Fichas**, Código Nacional de Matrícula nº **049304.2.0074387-52** de **28/03/2017**, verifiquei constar nesta data, às **12:02:17 horas**, o seguinte:

74387 - 28/03/2017 - Protocolo: 143501 - 12/01/2017

IMÓVEL - Lote nº. 35, da quadra nº. 13, com área de 200,00m², situado na Rua 03, Loteamento “Residencial Villa Segura”, Montes Claros-MG, com os seguintes limites e confrontações de quem do imóvel olha para a via pública: pela frente, com a referida Rua 03, na distância de 8,00 metros; pelos fundos, com o lote nº 07, na mesma distância de 8,00 metros; pelo lado direito, com o lote nº. 36, na extensão de 25,00 metros; e, pelo lado esquerdo, com o lote nº 34, na mesma extensão de 25,00 metros. **PROPRIETÁRIA**: SMART HOUSE CONSTRUÇÕES LTDA - ME, CNPJ/MF nº. 17.819.786/0001-76, NIRE 3120979621-4, com sede na Praça Doutor Carlos Versiani, nº. 21, Sala 202, Centro, Montes Claros-MG. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula nº. 73.198, Livro 2-RG - Sistema de Fichas: R-2 de 28/03/2017, deste Cartório. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 143501. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 18,39. Recome: R\$ 1,10. TFJ: R\$ 6,13. Total: R\$ 25,62 . Dou fé: Paulo Júnior Soares dos Santos - Escrevente Autorizado.

AV-1-74387 - 28/03/2017 - Protocolo: 143501 - 12/01/2017

INSCRIÇÃO E CADASTRO IMOBILIÁRIO - Pelo Requerimento datado de 22/12/2016; e, Certidão expedida pelo Município de Montes Claros-MG, em 10/01/2016, o imóvel da presente matrícula possui o cadastro imobiliário nº. 1984115 e inscrição imobiliária nº. 01.42.131.0336.000. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 143501. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recome: R\$ 0,88. TFJ: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37 . Dou fé: Paulo Júnior Soares dos Santos - Escrevente Autorizado.

AV-2-74387 - 20/12/2019 - Protocolo: 173225 - 12/12/2019

INDICAÇÃO DA ALTERAÇÃO DO LOTEAMENTO - Conforme AV-06 da Matrícula Primitiva nº. 73.198, em 20/12/2019, procedeu-se a alteração do Loteamento Residencial Villa Segura registrado sob o R-3 da referida matrícula primitiva, que passou a ser loteamento de acesso controlado. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 173.225. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,16. Recome: R\$ 0,97. TFJ: R\$ 5,38. ISS: R\$ 0,81. Total: R\$ 23,32. Dou fé: Isley Jeandson Ledo Dias - Escrevente Autorizado.

AV-3-74387 - 06/10/2021 - Protocolo: 186405 - 02/09/2021

TRANSFORMAÇÃO DE EMPRESA - Pelo Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Contrato nº. 1.4444.1569792-4, datado de 23/07/2021; conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária datada de 18/06/2018, arquivada na JUCEMG em 10/08/2018 sob o nº. 31300122247; e, Certidão Simplificada da JUCEMG expedida em 28/11/2018; averbo a transformação da denominação da Empresa SMART HOUSE CONSTRUÇÕES LTDA - ME, para SMART HOUSE CONSTRUÇÕES S/A. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados nos protocolos de nºs. 163.123 e 186.405. Ato: 4160, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 8,87. Recome: R\$ 0,53. TFJ: R\$ 2,96. ISS: R\$ 0,10. Total: R\$ 9,47. Dou fé: Isley Jeandson Ledo Dias - Escrevente Autorizado.

R\$ 0,44. Total: R\$ 12,80. Nº Selo: EVH37395. Cód. Segurança: 8927034684654055. Dou fé: Bruna Ferreira Bandeira de Oliveira - Escrevente Autorizada.

AV-4-74387 - 06/10/2021 - Protocolo: 186405 - 02/09/2021

TRANSFORMAÇÃO DE EMPRESA - Pelo mesmo Contrato Particular mencionado na AV-3; conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária datada de 31/12/2018, arquivada na JUCEMG em 13/03/2019 sob o nº. 31211295332; e, Certidão Simplificada da JUCEMG expedida em 18/03/2019; averbo a transformação da denominação da Empresa SMART HOUSE CONSTRUÇÕES S/A, para SMART HOUSE CONSTRUÇÕES LTDA. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados nos protocolos de nºs. 166.351 e 186.405. Ato: 4160, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 8,87. Recompe: R\$ 0,53. TFI: R\$ 2,96. ISS: R\$ 0,44. Total: R\$ 12,80. Nº Selo: EVH37395. Cód. Segurança: 8927034684654055. Dou fé: Bruna Ferreira Bandeira de Oliveira - Escrevente Autorizada.

R-5-74387 - 06/10/2021 - Protocolo: 186405 - 02/09/2021

COMPRA E VENDA - Pelo mesmo Contrato Particular mencionado na AV-3, a proprietária SMART HOUSE CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada, vende o imóvel desta matrícula a JOYCE GABRIELA LOPES GOMES, brasileira, solteira, trabalhadora dos serviços de proteção e segurança exceto militar, CPF/MF nº. 127.845.366-02, CNH nº. 06429337802 DETRAN/MG, domiciliada e residente na Rua Anselmo José dos Santos, nº. 520, Cs, Bairro Dona Gregoria, Montes Claros/MG, pelo preço de R\$88.000,00. O valor destinado ao pagamento da venda e compra do terreno e à construção do imóvel objeto deste contrato é R\$250.000,00 composto pela integralização dos valores abaixo: R\$94.079,96 já foram pagos (recursos próprios), R\$155.920,04 (financiamento pela Caixa Econômica Federal, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). Valor Fiscal: R\$88.000,00 ITBI/Guia: 2021/9596327, pago em 26/08/2021, no valor de R\$2.200,00 (Protocolo nº 701/2021). Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 186.405. Ato: 4517, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 679,16. Recompe: R\$ 40,74. TFI: R\$ 277,38. ISS: R\$ 33,96. Total: R\$ 1.031,24. Ato: 8101, Quant. Ato: 26. Emol.: R\$ 85,28. Recompe: R\$ 5,20. TFI: R\$ 28,34. ISS: R\$ 4,16. Total: R\$ 122,98. Nº Selo: EVH37395. Cód. Segurança: 8927034684654055. Dou fé: Bruna Ferreira Bandeira de Oliveira - Escrevente Autorizada.

R-6-74387 - 06/10/2021 - Protocolo: 186405 - 02/09/2021

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo Contrato Particular mencionado na AV-3, a adquirente e devedora fiduciante: JOYCE GABRIELA LOPES GOMES, já qualificada, 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/MF 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 à devedora fiduciante para venda e compra do terreno adquirido no R-5 e para cobrir os custos da construção. **CONDIÇÕES:** valor da dívida de R\$155.920,04; valor do encargo inicial: taxa de juros balcão de R\$1.311,77 e taxa de juros reduzida de R\$1.306,88; Sistema de Amortização SAC; prazo total de 436 meses, sendo 16 de construção, 420 de amortização; taxa anual de juros balcão nominal de 6.7521% e efetiva de 6.9650; taxa de juros reduzida nominal de 6.7145 e efetiva de 6.9250%; vencimento do 1º encargo mensal em 25/08/2021; reajuste dos encargos de acordo com o item 6; 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\$258.000,00. 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. 186.405. Ato: 4541, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 873,04. Recomepe: R\$ 52,38. TFI: R\$ 430,04. ISS: R\$ 43,65. Total: R\$ 1.399,11. Nº Selo: EVH37395. Cód. Segurança: 8927034684654055. Dou fé: Bruna Ferreira Bandeira de Oliveira - Escrevente Autorizada.

AV-7-74387 - 29/10/2021 - Protocolo: 187729 - 29/10/2021

RETIFICAÇÃO - Nos termos do Artigo 213, I, “a” da Lei nº. 6.015/73 procede-se a esta averbação para constar que ao analisar a presente matrícula observa-se que houve equívoco de transcrição de dados, passível de retificação. Nestes termos, faço constar: a) no R-5, onde se lê “[...] vende o imóvel desta matrícula a JOYCE GABRIELA LOPES GOMES [...]”, leia-se corretamente [...] vende o imóvel desta matrícula a JOYCE GABRIELA LOPES GOMES [...] e JOSÉ FERREIRA MOTA NETO, brasileiro, solteiro, administrador, CPF/MF nº. 107.414.386-82, CNH nº. 05627598507 DETRAN/MG, domiciliado e residente na Rua Anselmo José dos Santos, nº. 520, Cs, Bairro Dona Gregoria, Montes Claros/MG [...]. b) no R-6, onde se lê “[...] a adquirente e devedora fiduciante: JOYCE GABRIELA LOPES GOMES, já qualificada [...]”, leia-se corretamente [...] os adquirentes e devedores fiduciantes: JOYCE GABRIELA LOPES GOMES e JOSÉ FERREIRA MOTA NETO, já qualificados [...]. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados nos protocolos de nºs 186.405 e 187.729. A presente averbação é isenta de emolumentos: artigo 10, §2º, da Lei Estadual 15.424 de 30/12/2004 c/c Aviso 14/2014-CGJMG. Ato: 4135, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. TFI: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Nº Selo: EVH48815. Cód. Segurança: 6137078336146807. Dou fé: Ianna Grasielle Cruz dos Santos – Escrevente Autorizada. Dou fé: Aparecida Lucinei Lopes Taveira Rizzo – Registradora Substituta.

AV-8-74387 - 01/04/2026 - Protocolo: 231909 - 06/03/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo Requerimento datado de 06/03/2026, 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. 231.909. Ato: 4243, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 2.855,77. Recomepe: R\$ 214,95. TFI: R\$ 1.701,35. ISS: R\$ 142,79. Total: R\$ 4.914,86. Ato: 8101, Quant. Ato: 3. Emol.: R\$ 28,50. Recomepe: R\$ 2,16. TFI: R\$ 9,63. ISS: R\$ 1,44. Total: R\$ 41,73. Nº Selo: JWI86317. Cód. Segurança: 8218429254410711. Dou fé: Ana Flávia Oliveira Andrade - Escrevente Autorizada.

AV-9-74387 - 01/04/2026 - Protocolo: 231909 - 06/03/2026

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-6, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-8. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 231.909. Ato: 4140, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 103,03. Recomepe: R\$ 7,75. TFI: R\$ 34,47. ISS: R\$ 5,15. Total: R\$ 150,40. Nº Selo: JWI86317. Cód. Segurança: 8218429254410711. 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, **01 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 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, 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: JWI86317	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8218429254410711	
Quantidade de atos praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por: Ana Flávia Oliveira Andrade - Escrevente autorizada	
	
Emol.: R\$ 28,23 - TFI: 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: GGM25-VAZBD-5HZUV-AZ9RM

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/GGM25-VAZBD-5HZUV-AZ9RM>

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

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