

4152, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 468,88. Valor do Recomepe: R\$ 28,13. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 191,51. Valor Final ao Usuário: R\$ 688,52. Dou fê: Rodrigo Silva Souto - Escrevente Autorizada.

AV-3-65708 - 16/09/2015 - Protocolo: 130150 - 18/08/2015

AVERBAÇÃO DE CND – Pelo mesmo requerimento mencionado na Av-02 acima, faço constar que foi apresentada pela proprietária, MAC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - CEI 51.223.40511/78, a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 261892014-88888511, expedida via internet, emitida em 16/10/2014, da casa residencial de nº. 200, com área construída de 69,20m², situada na Rua "J", Bairro Vila Anália Lopes - Prolongamento III, Montes Claros-MG. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 130150. Ato: 8101, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4,53. Valor do Recomepe: 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 Recomepe: R\$ 0,73. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,08. Valor Final ao Usuário: R\$ 17,06. Dou fê: Rodrigo Silva Souto - Escrevente Autorizado.

AV-4-65708 - 04/02/2016 - Protocolo: 134734 - 25/01/2016

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA – Pelo Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH - Contrato nº 8.4444.1082121-8, datado de 05 Janeiro de 2016; e Certidão expedida pela Prefeitura de Montes Claros-MG em 18/01/2016, o imóvel da presente matrícula possui inscrição imobiliária atual nº 01.28.493.0660.000. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 134.734. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 6,78. Recomepe: R\$ 0,40. TFJ: R\$ 2,26. Total: R\$ 9,44 Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2,51. Recomepe: R\$ 0,15. TFJ: R\$ 0,84. Total: R\$ 3,50. Dou fê: Maria Theresa Maia Cabral Escrevente Autorizada.

R-5-65708 - 04/02/2016 - Protocolo: 134734 - 25/01/2016

COMPRA E VENDA – Pelo mesmo Contrato de Compra e Venda mencionado na Av-04 acima; a proprietária, MAC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, NIRE nº 3120627639-2, já qualificada, vende o imóvel desta matrícula a WILLIAM APARECIDO SOARES DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, CI.RG nº MG-18.514.620 PC/MG, CPF/MF nº 122.056.616-04, domiciliado e residente na Avenida dos Militares, nº 993, Cafrent, Bairro Santa Rita I, Montes Claros-MG; IZABEL SOARES DE OLIVEIRA, brasileira, professora, CI.RG nº M-4.709.692 SSP/MG, CPF/MF nº 657.362.656-72 e EDIVALDO LELIS DE OLIVEIRA, brasileiro, pedreiro, CI.RG nº M-4.710.214 SSP/MG, CPF/MF nº 292.234.316-20, casados entre si, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens em 19/02/1983, domiciliados e residentes na Avenida dos Militares, nº 993, Cafrent, Bairro Santa Rita I, Montes Claros-MG, pelo preço de R\$145.000,00, da seguinte forma: R\$24.460,00 já foram pagos (recursos próprios), R\$0,00 (recursos do FGTS), R\$116.000,00 (financiamento pela Caixa Econômica Federal, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada), R\$4.540,00 (desconto concedido pelo FGTS/União – complemento). Valor Fiscal: R\$145.000,00. ITBI pago em 13/01/2016, no valor de R\$3.625,00 (processo nº 45.730/2015). Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 134.734. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2,10. Recomepe: R\$ 0,12. TFJ: R\$ 0,69. Total: R\$ 2,91 Ato: 4518, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 623,26. Recomepe: R\$ 37,40. TFJ: R\$ 306,98. Total: R\$ 967,64 Ato: 8101, quantidade Ato: 24.

Emolumentos: R\$ 60,24. Recompe: R\$ 3,60. TFJ: R\$ 20,16. Total: R\$ 84,00 . Dou fé: Maria Theresa Maia Cabral - Escrevente Autorizada.

R-6-65708 - 04/02/2016 - Protocolo: 134734 - 25/01/2016

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo Contrato de Compra e Venda mencionado na Av-4 acima, os adquirentes e devedores fiduciários: WILLIAM APARECIDO SOARES DE OLIVEIRA, IZABEL SOARES DE OLIVEIRA e seu conjugue EDIVALDO LELIS DE OLIVEIRA 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 à devedora fiduciante, para compra do imóvel adquirido no R-5. **CONDIÇÕES:** valor da dívida de R\$116.000,00; valor do encargo inicial de R\$626,28 ; Sistema de Amortização da TP - Tabela Price; prazo total de 359 meses; taxa anual de juros contratada nominal de 4.5000% e efetiva de 4.5939%; vencimento do 1º encargo mensal em 06/02/2016; reajuste 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\$145.000,00. 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 134.734. Ato: 4518, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 623,26. Recompe: R\$ 37,40. TFJ: R\$ 306,98. Total: R\$ 967,64 . Dou fé: Maria Theresa Maia Cabral - Escrevente Autorizada.

AV-7-65708 - 10/08/2026 - Protocolo: 236700 - 03/08/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 03/08/2026, 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 pela devedora fiduciante, após devidamente intimada. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 236.700. Ato: 4242, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 2.691,10. Recompe: R\$ 202,56. TFJ: R\$ 1.344,66. ISS: R\$ 134,56. Total: R\$ 4.372,88. Ato: 8101, Quant. Ato: 3. Emol.: R\$ 28,50. Recompe: R\$ 2,16. TFJ: R\$ 9,63. ISS: R\$ 1,44. Total: R\$ 41,73. Nº Selo: KHX03158. Cód. Segurança: 6744027181144121. Dou fé: Rafaela Reis Nascimento - Escrevente Autorizada.

AV-8-65708 - 10/08/2026 - Protocolo: 236700 - 03/08/2026

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV-7, 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. 236.700. Ato: 4140, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 103,03. Recompe: R\$ 7,75. TFJ: R\$ 34,47. ISS: R\$ 5,15. Total: R\$ 150,40. Nº Selo: KHX03158. Cód. Segurança: 6744027181144121. Dou fé: Rafaela Reis Nascimento - 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, **10 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 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: KHX03158	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6744027181144121	
Quantidade de atos praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por: Rafaela Reis Nascimento - Escrevente autorizada	
Emol.: R\$ 28,23 - T.F.J.: 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: P4CAK-4PR5F-RVL6J-HHT2T

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Rafaela Reis Nascimento (CPF ***.685.256-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/P4CAK-4PR5F-RVL6J-HHT2T>

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

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