

OFÍCIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG CNM: 032151.2.0043224-25
Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 43.224

Data da abertura: 03/05/2017

Ficha: 1F

IMÓVEL: URBANO, constituído pelo Lote de Terreno número 10 G (dez G), da Quadra 12 (doze), com a área de 201,36 m² (duzentos e um vírgula trinta e seis metros quadrados), com frente para a Rua Quinze, situado no Loteamento **VARGEM GRANDE**, em Montes Claros-MG, com os seguintes limites e confrontações: pela frente, com a Rua Quinze, na distância de 9,86 metros; pelos fundos, com parte do Lote 10 E (dez E), na distância de 11,10 metros; pelo lado direito, com Lote 10 F (dez F), na distância de 18,00 metros; e, pelo lado esquerdo, com Lote 10 H (dez H), na distância de 20,01 metros. **PROPRIETÁRIA:** **CONFIANÇA INCORPORAÇÕES LTDA**, sociedade civil por quotas de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.439.251/0001-89, registrada na JUCEMG sob o n.º 3120770647-1, em 14/11/2006, com sede na Rua Malaquias Pimenta, n.º 104, Sala 02, Bairro Esplanada, em Montes Claros-MG, CEP 39.401-540. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 38.019, 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 desmembramento de terreno requerido pela proprietária, no âmbito do Protocolo n.º 87.586, de 07 de abril de 2017. Emolumentos: R\$ 18,39. Recome: R\$ 1,10. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,13. Total: R\$ 25,62. Montes Claros-MG, 03 de maio de 2017. Eu, Rosiane Rodrigues Vieira, Luana Caroline Botelho de Araújo, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

AV-1-M-43.224. Protocolo n.º 87.586, de 07 de abril de 2017. **ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE BAIRRO.** Nos termos do artigo 213, I, c, da Lei n.º 6.015/73, e conforme Requerimento firmado em 07/04/2017, por Confiança Incorporações LTDA, já qualificada, neste ato representada por seu sócio administrador Jarbas Fernandes Soares Filho, brasileiro, casado, empresário, portador da CLRG n.º M-3.510.141 SSP/MG e do CPF/MF n.º 631.266.806-15, residente e domiciliado na Avenida Mestra Fininha, n.º 1.951, apartamento 10, Bairro Morada do Sol, em Montes Claros-MG, constituído nos termos de Certidão Simplificada emitida pela Junta Comercial do Estado de Minas Gerais em 24/04/2017, e cópia autenticada da Lei Municipal n.º 1.458, de 06 de abril de 1984, arquivados nesta Serventia, procedo a esta averbação para constar que o loteamento **"VARGEM GRANDE"**, referido na descrição do imóvel desta Matrícula, passou a ser designado **"BAIRRO JARDIM SANTO YNÁCIO DE LOIOLA"**, popularmente conhecido como **"BAIRRO SANTO INÁCIO"**. Emolumentos: R\$ 14,62. Recome: R\$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37. Montes Claros-MG, 03 de maio de 2017. Eu, Rosiane Rodrigues Vieira, Luana Caroline Botelho de Araújo, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

AV-2-M-43.224. Protocolo n.º 87.586, de 07 de abril de 2017. **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-1 supra, instruído com cópia autenticada da Lei Municipal n.º 1.564, de 04/10/1985, arquivada nesta Serventia, procedo a esta averbação para constar que o logradouro **"RUA QUINZE"**, referido na descrição do imóvel objeto desta Matrícula, passou a ser designado **"RUA GÁLATAS"**. Ato praticado de ofício, nos termos do artigo 10, § 2º, da Lei Estadual n.º 15.424/2004. Montes Claros-MG, 03 de maio de 2017. Eu, Rosiane Rodrigues Vieira, Luana Caroline Botelho de Araújo, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

AV-3-M-43.224. Protocolo n.º 87.586, de 07 de abril de 2017. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL.** Nos termos do artigo 176, § 1º, II, (3), b, da Lei n.º 6.015/73, e conforme Requerimento descrito na AV-1 supra, instruído com Certidão Negativa de Débitos emitida em 10/04/2017, pela Secretaria Municipal de Finanças do Município de Montes Claros-MG, arquivados nesta Serventia, procedo a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta Matrícula possui Inscrição Imobiliária n.º 01.25.017.0084.000 e Cadastro

Rosiane Rodrigues Vieira
Continua no verso.

Ficha: 43.224/1F

OFÍCIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG CNM: 032151.2.0043224-25
Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA N.º 43.224 **Data da abertura: 03/05/2017** **Ficha: 1V**

Imobiliário n.º 1986766. Emolumentos: R\$ 14,62. Recomepe: R\$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37. Montes Claros-MG, 03 de maio de 2017. Eu, *Araújo*, Luana Caroline Botelho de Araújo, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

R-4-M-43.224. Protocolo n.º 87.904, de 25 de maio de 2017. **COMPRA E VENDA. VENDEDORA: CONFIANÇA INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada. **COMPRADORA: DAIANE ALVES DOS SANTOS EIRELLI - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 20.120.064/0001-33 e no NIRE 3160018432-9, com sede na Rua B, n.º 11, Bairro Santa Eugênia, em Montes Claros-MG. **TÍTULOS:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 24/05/2017, no Cartório do Primeiro Ofício de Notas de Montes Claros-MG, no Livro 552, folhas 072/084, pela Escrevente Tabatha Dayanne Prates Carvalho; e, Instrumento Público de Adilamento de Ofício lavrado em 08/06/2017, no Cartório do Primeiro Ofício de Notas de Montes Claros-MG, no Livro 553, folha 043, pelo Escrevente Sidney de Souza Silva. **OBJETO DA VENDA:** A totalidade do imóvel descrito nesta Matrícula. **VALOR:** R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais). **PAGAMENTO:** O valor da aquisição já foi pago pela Compradora e foi-lhe dada plena, geral e irrevogável quitação pela Vendedora. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO INTER VIVOS:** Na Escritura Pública, consta que foi apresentada guia de recolhimento do ITBI autenticada pela Caixa Econômica Federal, em 22/05/2017, sob o n.º 1690790001206, no valor de R\$ 350,00 (trezentos e cinquenta reais), calculado sobre o valor fiscal de R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais), avaliado pela Prefeitura Municipal de Montes Claros-MG. Emolumentos: R\$ 368,09. Recomepe: R\$ 22,08. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 150,33. Total: R\$ 540,50. Montes Claros-MG, 23 de junho de 2017. Eu, *Araújo*, Luana Caroline Botelho de Araújo, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

AV-5-M-43.224. Protocolo n.º 97.171, de 16 de janeiro de 2020. **RETIFICAÇÃO DE NOME.** Nos termos do artigo 213, I, g, da Lei n.º 6.015/73, e conforme Certidão Simplificada emitida pela JUCEMG em 10/01/2020, arquivada nesta Serventia sob o Protocolo n.º 97.106, procedo a esta averbação para constar a grafia correta do nome da Adquirente Daiane Alves dos Santos Eirelli - ME do R-4, qual seja, **DAIANE ALVES DOS SANTOS EIRELLI - ME**. Quantidade: 1. Código: 4134. Emolumentos: R\$ 16,69. Recomepe: R\$ 1,00. ISSQN: R\$ 0,83. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,56. Total: R\$ 24,08. Selo eletrônico de consulta: DJS07731. Código de Segurança: 1123.1166.0653.9499. Montes Claros-MG, 27 de janeiro de 2020. Eu, *Araújo*, Luana Caroline Botelho de Araújo, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

AV-6-M-43.224. Protocolo n.º 97.171, de 16 de janeiro de 2020. **CONSTRUÇÃO, BAIXA E HABITE-SE.** Conforme Certidão emitida em 09/12/2019 pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal de Montes Claros-MG, relativa ao Processo n.º 38787/2019, arquivada nesta Serventia, procedo a esta averbação para constar que, sobre o imóvel objeto desta Matrícula, foi construída a Casa n.º 25 (vinte e cinco), situada na Rua Gálatas, Bairro Santo Inácio, em Montes Claros-MG, com a área construída de 65,91 m² (sessenta e cinco vírgula noventa e um metros quadrados), avaliada em R\$ 68.860,79 (sessenta e oito mil, oitocentos e sessenta reais e setenta e nove centavos), para a qual foram concedidos "BAIXA DE CONSTRUÇÃO" e "HABITE-SE INTEGRAL". Código hash: e7ece615fae2b0a92c4f2604ec5f58a2d3bbabd7. Quantidade: 1. Código: 4151. Emolumentos: R\$ 507,81. Recomepe: R\$ 30,47. ISSQN: R\$ 25,39. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 207,42. Total: R\$ 771,09. Demais atos praticados: 1 Prenotação; Código: 4701; Emolumentos: R\$ 32,11; Recomepe: R\$ 1,93; ISSQN: R\$ 1,61; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,87; Total: R\$ 42,52; e 3 Arquivamentos; Código: 8101;

Araújo
Continua na ficha 43.224/2F

Ficha: 43.224/1V

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

CNM: 032151.2.0043224-25

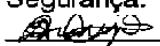
Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira

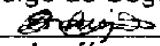
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 43.224

Data da abertura: 03/05/2017

Ficha: 2F

Emolumentos: R\$ 18,54; Recome: R\$ 1,11; ISSQN: R\$ 0,93; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,15; Total: R\$ 26,73. Selo eletrônico de consulta: DJS07731. Código de Segurança: 1123.1166.0653.9499. Montes Claros-MG, 27 de janeiro de 2020. Eu, , Luana Caroline Botelho de Araújo, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

AV-7-M-43.224. Protocolo n.º 97.171, de 16 de janeiro de 2020. **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS.** 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 000092020-88888637 relativa à proprietária **DAIANE ALVES DOS SANTOS - EIRELI**, CEI 90.002.30637/79, emitida via internet em 14/01/2020, válida até 12/07/2020, cuja autenticidade foi verificada na prática deste ato, relativa à construção constante da **AV-6** supra, com área residencial de obra nova de **65,91 m²** (sessenta e cinco vírgula noventa e um metros quadrados). Quantidade: 1. Código: 4135. 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: DJS07731. Código de Segurança: 1123.1166.0653.9499. Montes Claros-MG, 27 de janeiro de 2020. Eu, , Luana Caroline Botelho de Araújo, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

R-8-M-43.224. Protocolo n.º 98.714, de 01 de julho de 2020. **COMPRA E VENDA. VENDEDORA: DAIANE ALVES DOS SANTOS EIRELI - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 20.120.064/0001-33, com sede na Rua B, n.º 11, Bairro Santa Eugênia, em Montes Claros-MG. **COMPRADORES: MARCOS VINICIUS TEIXEIRA MAGALHAIS**, brasileiro, trabalhador de fabricação de calçados e artefatos de couro, portador da CI.RG n.º MG-15.826.163 PC/MG e do CPF/MF n.º 119.950.276-69, e seu cônjuge **ANDREIA MARIA PIRES SOARES MAGALHAIS**, brasileira, secretária, estenógrafa, datilógrafa, recepcionista, telefonista e assemelhados, portadora da CI.RG n.º MG-18.178.789 PC/MG e do CPF/MF n.º 116.913.906-07, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 17/10/2019, na vigência da Lei n.º 6.015/77, residentes e domiciliados na Rua Domingos Português, n.º 64, casa A, Bairro Vila Guilhermina, em Montes Claros-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 25/06/2020, Contrato n.º 8.4444.2322863-4. **OBJETO DA VENDA:** A totalidade do imóvel descrito nesta Matrícula. **VALOR:** R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco 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\$ 127.449,34 (cento e vinte e sete mil, quatrocentos e quarenta e nove reais e trinta e quatro centavos); b) recursos próprios: R\$ 27.503,66 (vinte e sete mil, quinhentos e três reais e sessenta e seis centavos); c) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 10.047,00 (dez mil e quarenta e sete reais); que será depositado na conta de titularidade da Vendedora, nos termos do item 2 do Contrato. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO INTER VIVOS:** No ato de protocolo, foi apresentada a esta Serventia Registral, Certidão de Quitação de ITBI emitida eletronicamente em 1º/07/2020, pela Secretaria Municipal de Finanças da Prefeitura de Montes Claros-MG, no âmbito do Processo 9755/2020, código de autenticidade 86c5ba8c3, na qual consta que o ITBI desta operação foi recolhido em 25/06/2020, conforme DAM (id) n.º 202296/2020, no valor de R\$ 4.125,00 (quatro mil e cento e vinte e cinco reais), calculado sobre o valor fiscal de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), avaliado pela Prefeitura Municipal de Montes Claros-MG. Códigos hash: 3da9a0f922285469266a47f69063c4c16e1b6fdb; d3199017e9341d4978ef7f93c7996ef



Continua no verso.
Ficha: 43.224/2F

OFÍCIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG CNM: 032151.2.0043224-25
Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira

MATRÍCULA N.º 43.224 **LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**
Data da abertura: 03/05/2017 **Ficha: 2V**

efbbcc1dd; 64ed48fd68081183412040adffda68914875a8bf. 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. Recome: R\$ 49,29. ISSQN: R\$ 41,08. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 404,70. Total: R\$ 1.316,67. Selo eletrônico de consulta: DTC63585. Código de Segurança: 9438.7324.6753.3555. Montes Claros-MG, 14 de julho de 2020. Eu, Thays Dayane Teles Silva, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

R-9-M-43.224. Protocolo n.º 98.714, de 01 de julho de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. DEVEDORES FIDUCIANTES: MARCOS VINICIUS TEIXEIRA MAGALHAIS**, e seu cônjuge **ANDREIA MARIA PIRES SOARES MAGALHAIS**, 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 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 25/06/2020, Contrato n.º 8.4444.2322863-4. **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\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais). VALOR DA DÍVIDA: R\$ 127.449,34 (cento e vinte e sete mil, quatrocentos e quarenta e nove reais e trinta e quatro 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: 5.5000% ao ano; Efetiva: 5.6408% ao ano; Taxa de Juros Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.0000% ao ano; Efetiva: 5.1161% ao ano; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.0000% ao ano; Efetiva: 5.1161% ao ano; Encargo Mensal Inicial: R\$ 714,34 (setecentos e quatorze reais e trinta e quatro centavos), referente a: (i) Prestação - R\$ 689,19 (seiscentos e oitenta e nove reais e dezenove centavos); (ii) Prêmios de Seguros: R\$ 25,15 (vinte e cinco reais e quinze 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\$ 2.420,29 (dois mil, quatrocentos e vinte reais e vinte e nove centavos); Diferencial na Taxa de Juros - R\$ 18.579,71 (dezoito mil, quinhentos e setenta e nove reais e setenta e um centavos). VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 24/07/2020. PRAZO TOTAL: 360 (trezentos e sessenta) meses, constituído por: Amortização: 354 (trezentos e cinquenta e quatro) meses; Carência: 06 (seis) 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 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. Recome: R\$ 46,10. ISSQN: R\$ 38,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 378,42. Total: R\$ 1.231,26. Demais atos praticados: 1**

 Continua na ficha 43.224/3F
Ficha: 43.224/2V

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

MATRÍCULA N.º 43.224 **LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**
Data da abertura: 03/05/2017 **Ficha: 3F**

Prenotação; Código: 4701; Emolumentos: R\$ 16,06; Recome: R\$ 0,96; ISSQN: R\$ 0,80; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,44; Total: R\$ 21,26; e 11 Arquivamentos; Código: 8101; Emolumentos: R\$ 33,99; Recome: R\$ 2,09; ISSQN: R\$ 1,65; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 11,22; Total: R\$ 48,95. Selo eletrônico de consulta: DTC63585. Código de Segurança: 9438.7324.6753.3555. Montes Claros-MG, 14 de julho de 2020. Eu, Thays Dayane Teles Silva, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

AV-10-M-43.224. Protocolo n.º 98.714, de 01 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 **reembolso** 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 43, II, da Lei n.º 11.977/2009, e artigo 15-B, II, da Lei Estadual n.º 15.424/2004. Quantidade: 1. Código: 4135. Emolumentos: R\$ 8,34. Recome: R\$ 0,50. ISSQN: R\$ 0,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,78. Total: R\$ 12,04. Selo eletrônico de consulta: DTC63585. Código de Segurança: 9438.7324.6753.3555. Montes Claros-MG, 14 de julho de 2020. Eu, Thays Dayane Teles Silva, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

AV-11-M-43.224. Protocolo n.º 122.396, de 20 de maio de 2026. **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.** Nos termos do artigo 440-AQ, §1º, a, do Provimento n.º 149/CNJ/2023, e conforme Declaração emitida em Florianópolis-SC, em 20/05/2026, arquivada nesta Serventia, procedo a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta Matrícula possui **Código de Endereçamento Postal - CEP n.º 39402-564**. 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: JTP35103. Código de Segurança: 1969.8302.5235.0111. Montes Claros-MG, 25 de maio de 2026. Eu, Gabriel Matos Paranhos, Escrevente, conferi, assino e dou fé.

AV-12-M-43.224. Protocolo n.º 122.396, de 20 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 emitido em Florianópolis-SC, em 20/05/2026, pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, no qual consta o valor da consolidação de R\$ 181.361,41 (cento e oitenta e um mil, trezentos e sessenta e um reais e quarenta e um centavos), em conjunto com documentos comprobatórios de representação, instruído com Comprovante de Recolhimento de ITBI emitido eletronicamente em 25/05/2026, pela Secretaria Municipal de Finanças do Município de Montes Claros-MG, no âmbito do Protocolo n.º 46705, chave de autenticação 69f8a90a839502586, no qual consta que o ITBI desta operação foi recolhido em 14/05/2026, no valor de R\$ 4.520,80 (quatro mil, quinhentos e vinte reais e oitenta centavos), calculado sobre o valor fiscal de R\$ 180.832,06 (cento e oitenta mil, oitocentos e trinta e dois reais e seis 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 25/02/2026 no âmbito do Protocolo n.º 120.689, de 30/12/2025, tudo arquivado neste e nos Protocolos n.ºs 120.689 e 122.185 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-9**, porquanto os Devedores Fiduciários, devidamente intimados, não purgaram a mora no prazo legal. Códigos hash: yp0hn4rjmq; oaga3hce1d; ozg9h1dn58.

Continua no verso.
 Ficha: 43.224/3F

OFÍCIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG CNM: 032151.2.0043224-25
Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA N.º 43.224 Data da abertura: 03/05/2017 Ficha: 3V

Quantidade: 1. Código: 4242. Emolumentos: R\$ 2.691,10. Recomepe: 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; Recomepe: 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; Recomepe: R\$ 1,44; ISSQN: R\$ 0,96; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,42; Total: R\$ 27,82. Selo eletrônico de consulta: JTP35103. Código de Segurança: 1969.8302.5235.0111. Montes Claros-MG, 25 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 Recomepe, 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. Recomepe: R\$ 2,13. TFJ: R\$ 10,72. ISSQN: R\$ 1,41. Total: R\$ 42,49. Montes Claros-MG, 25 de maio de 2026. (Protocolo_122.396).

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: JTP35103 Código de Segurança: 1969.8302.5235.0111 Quantidade de atos praticados: 7 Ato(s) praticado(s) por: Maxilene Martins De Freitas – Escrevente Emol.: 2.787,72. Recomepe: 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/consultaSeloAto.jsf	
--	---