

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 **89494**, Livro nº **2-RG - Sistema de Fichas**, Código Nacional de Matrícula nº **049304.2.0089494-30** de **04/09/2020**, verifiquei constar nesta data, às **11:17:51 horas**, o seguinte:

89494 - 04/09/2020 - Protocolo: 177658 - 30/07/2020

IMÓVEL - Casa residencial nº. 65-A (Casa B), situada na Rua H, Bairro Novo Jaraguá - Prolongamento, Montes Claros-MG, com todas as suas dependências e instalações consistentes em: sala, cozinha, circulação, banheiro, 01 quarto e 01 suíte com banheiro, com área privativa principal de 56,47m², área privativa acessória de 83,97m², área privativa total de 140,44m², área real total de 140,44m², coeficiente de proporcionalidade de 0,25 do lote de terreno de nº. 06, da quadra 19, com área de 561,76m², situado na Rua H, Bairro Novo Jaraguá - Prolongamento, Montes Claros-MG, com os limites e confrontações constantes da matrícula primitiva. **PROPRIETÁRIA:** SANEAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - EPP, CNPJ/MF nº. 17.624.579/0001-66, NIRE 3120976669-2, com sede na Avenida Mestra Fininha, nº. 1809, andar 2, sala 01, Bairro Morada do Sol, Montes Claros-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 89.492, Livro 2-RG - Sistema de Fichas: AV-1 em 04/09/2020 e R-2 em 04/09/2020, deste Cartório. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 177.658.Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 41,98. Recome: R\$ 2,52. TFI: R\$ 14,00. ISS: R\$ 2,10. Total: R\$ 60,60. Dou fé: Danillo Pedro Carlos Mota - Escrevente Autorizado.

AV-1-89494 - 04/09/2020 - Protocolo: 177655 - 30/07/2020

BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE - Pelo Requerimento datado de 25/06/2020, e conforme Certidão datada de 06/07/2020, extraída do processo nº. 591/2020, foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para o imóvel constante desta matrícula, com área construída de 56,47m². Atribui-se o valor da edificação em R\$113.975,41. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 177.655.Ato: 4210, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 768,32. Recome: R\$ 46,10. TFI: R\$ 378,42. ISS: R\$ 38,42. Total: R\$ 1.231,26. Dou fé: Danillo Pedro Carlos Mota - Escrevente Autorizado.

AV-2-89494 - 04/09/2020 - Protocolo: 177655 - 30/07/2020

CND/INSS - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV-1, faço constar que foi apresentada pela proprietária SANEAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - CEI 90.000.70191/71 a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001332020-88888191, expedida via internet, emitida em 06/08/2020, com a área total construída de obra nova de 56,47m², referente ao imóvel desta matrícula. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 177.655.Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,69. Recome: R\$ 1,00. TFI: R\$ 5,56. ISS: R\$ 0,83. Total: R\$ 24,08. Dou fé: Danillo Pedro Carlos Mota - Escrevente Autorizado.

AV-3-89494 - 04/09/2020 - Protocolo: 177655 - 30/07/2020

INSCRIÇÃO E CADASTRO IMOBILIÁRIO - Pelo mesmo Requerimento mencionado na AV-1; e, Certidão de Valor Venal expedida pelo Município de Montes Claros-MG em 20/07/2020, o imóvel da presente matrícula possui o cadastro imobiliário nº. 1995281 e inscrição imobiliária nº. 01.34.691.0102.002. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 177.655. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,69. Recompe: R\$ 1,00. TFI: R\$ 5,56. ISS: R\$ 0,83. Total: R\$ 24,08. Dou fê: Danillo Pedro Carlos Mota - Escrevente Autorizado.

R-4-89494 - 11/12/2020 - Protocolo: 180580 - 03/12/2020

COMPRA E VENDA - Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) - Contrato nº. 8.4444.2434356-9, datado de 19/11/2020, a proprietária SANEAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada, vende o imóvel desta matrícula a HERIK HALLINSON SOARES SANTOS, brasileiro, trabalhador de fabricação de produtos de borracha e plástico, CPF/MF nº. 098.935.926-31, CLRG nº. MG-16.316.425 PC/MG, e seu cônjuge MARIA FERNANDA CARDOSO GOMES SOARES, brasileira, agente administrativo, CPF/MF nº. 115.770.876-58, CLRG nº. MG-15.663.573 PC/MG, casados entre si sob o regime de Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Bambu, nº. 173, Conjunto Floresta, Montes Claros/MG, pelo preço de R\$145.000,00, da seguinte forma: R\$18.377,27 já foram pagos (recursos próprios), R\$8.243,57 (recursos do FGTS), R\$115.268,16 (financiamento pela Caixa Econômica Federal, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada), R\$3.111,00 (desconto concedido pelo FGTS/União - complemento). Valor Fiscal: R\$145.000,00. ITBI pago em 25/11/2020, no valor de R\$725,00 (processo nº 25.038/2020). Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 180.580. Ato: 4541, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 821,60. Recompe: R\$ 49,29. TFI: R\$ 404,70. ISS: R\$ 41,08. Total: R\$ 1.316,67. Ato: 8101, Quant. Ato: 16. Emol.: R\$ 49,60. Recompe: R\$ 2,88. TFI: R\$ 16,32. ISS: R\$ 2,40. Total: R\$ 71,20. Nº Selo: EEO49715. Cód. Segurança: 9150440464413525. Dou fê: Mariana Santos Oliveira - Escrevente Autorizada.

R-5-89494 - 11/12/2020 - Protocolo: 180580 - 03/12/2020

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo Contrato Particular mencionado no R-4, os adquirentes e devedores Fiduciantes: HERIK HALLINSON SOARES SANTOS e MARIA FERNANDA CARDOSO GOMES SOARES, 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/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 aos devedores fiduciantes, para compra do imóvel adquirido no R-4. **CONDIÇÕES:** valor da dívida de R\$115.268,16; valor do encargo

inicial: R\$751,26; Sistema de Amortização PRICE; prazo total de 360 meses de amortização e 6 meses de carência; taxa de juros anual: nominal de 6.5000% e efetiva de 6.6971%; vencimento do 1º encargo mensal em 25/12/2020; 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\$153.000,00. 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. 180.580. Ato: 4540, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 768,32. Recompe: R\$ 46,10. TFJ: R\$ 378,42. ISS: R\$ 38,42. Total: R\$ 1.231,26. Nº Selo: EEO49715. Cód. Segurança: 9150440464413525. Dou fé: Mariana Santos Oliveira - Escrevente Autorizada.

AV-6-89494 - 29/05/2026 - Protocolo: 234285 - 25/05/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 25/05/2026, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, **a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da Credora Fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04**, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciários, após devidamente intimados. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 234.285. Ato: 4241, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 2.526,88. Recompe: R\$ 190,20. TFJ: R\$ 1.262,61. ISS: R\$ 126,34. Total: R\$ 4.106,03. 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: JWJ21529. Cód. Segurança: 2078972223239480. Dou fé: Ana Flávia Oliveira Andrade - Escrevente Autorizada.

AV-7-89494 - 29/05/2026 - Protocolo: 234285 - 25/05/2026

CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-5, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-6. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 234.285. 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: JWJ21529. Cód. Segurança: 2078972223239480. 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, **29 de maio 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: JWJ21529	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2078972223239480	
Quantidade de atos praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por: Ana Flávia Oliveira Andrade - Escrevente autorizada	
	
Emol.: R\$ 28,23 - TFC: 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: U9FY2-YZRUR-5KUFV-4ZZYV

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/U9FY2-YZRUR-5KUFV-4ZZYV>

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

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