Ofício do 2º Registro de Imóveis de Montes Claros
Daniele Alves Rizzo || Registradora

Av. Deputado Esteves Rodrigues, n.º 660, Centro – CEP 39400-215
contato@2rimc.com.br || Tel.: (38) 3212-3032 || 2rimc.com.br

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 **90982**, **Livro nº 2-RG - Sistema de Fichas**, Código Nacional de Matrícula nº **049304.2.0090982-28** de **09/12/2020,** verifiquei constar nesta data, às **10:56:27 horas**, o seguinte:

90982 - 09/12/2020 - Protocolo: 180590 - 03/12/2020
IMÓVEL - Casa residencial nº. 248 (Unidade A), situada na Rua Trinta e Quatro, Bairro Jardim Olímpico, Montes Claros-MG, com todas as suas dependências e instalações consistentes em: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro social e circulação, com área privativa principal de 44,95m², área privativa acessória de 45,05m², área privativa total de 90,00m², área real total de 90,00m², fração ideal de 0,50 do lote de terreno de nº 34, da quadra nº 33, com área de 180,00m², situado na Rua 34, Bairro Jardim Olímpico, Montes Claros-MG, com os limites e confrontações constantes da matrícula primitiva. **PROPRIETÁRIA:** RAVY CONSTRUTORA EIRELI, CNPJ/MF nº. 28.360.050/0001-07, NIRE 31600467282, com sede na Comunidade Melancia, s/nº, Zona Rural, Japonvar/MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 88.947, Livro 2-RG - Sistema de Fichas: R-2 em 08/07/2020 e R-3 em 09/12/2020, deste Cartório. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 180.590. Ato: 4401, Quant. Ato: 1. Emol.: R$ 41,98. Recompe: R$ 2,52. TFJ: R$ 14,00. ISS: R$ 2,10. Total: R$ 60,60. Nº Selo: EEO48707. Cód. Segurança: 3457309760887613. Dou fé: Danillo Pedro Carlos Mota - Escrevente Autorizado.

AV-1-90982 - 09/12/2020 - Protocolo: 180589 - 03/12/2020
BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE - Pelo Requerimento datado de 18/11/2020, e conforme Certidão datada de 19/11/2020, extraída do processo nº. 22044/2020, foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para o imóvel constante desta matrícula, com área construída de 44,95m². Atribui-se o valor da edificação em R$100.000,00. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 180.589. Ato: 4152, Quant. Ato: 1. Emol.: R$ 639,13. Recompe: R$ 38,35. TFJ: R$ 261,04. ISS: R$ 31,96. Total: R$ 970,48. Ato: 8101, Quant. Ato: 5. Emol.: R$ 30,90. Recompe: R$ 1,85. TFJ: R$ 10,25. ISS: R$ 1,55. Total: R$ 44,55. Nº Selo: EEO48726. Cód. Segurança: 0406809359237185. Dou fé: Danillo Pedro Carlos Mota - Escrevente Autorizado.

AV-2-90982 - 09/12/2020 - Protocolo: 180589 - 03/12/2020
CND/INSS - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV-1, faço constar que foi apresentada pela proprietária RAVY CONSTRUTORA EIRELI - CEI 90.005.00780/70 a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002152020-88888780, expedida via internet, emitida em 23/11/2020, com a área total construída de obra nova de 89,90m², referente dentre outros, ao imóvel desta matrícula, que possui a área construída de 44,95m². Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 180.589. Ato: 4135, Quant. Ato: 1. Emol.: R$ 16,69. Recompe: R$ 1,00. TFJ: R$ 5,56. ISS: R$ 0,83. Total: R$ 24,08. Nº Selo: EEO48726. Cód. Segurança: 0406809359237185. Dou fé: Danillo Pedro Carlos Mota - Escrevente Autorizado.

AV-3-90982 - 09/12/2020 - Protocolo: 180589 - 03/12/2020
INSCRIÇÃO E CADASTRO IMOBILIÁRIO - Pelo mesmo Requerimento mencionado na AV-1; e, Certidão de Valor Venal expedida pelo Município de Montes Claros-MG em 16/10/2020, o imóvel da presente matrícula possui o cadastro imobiliário nº. 1458922 e

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/BJACH-AZLCU-KBSZ4-B8GG3.

inscrição imobiliária nº. 01.28.513.0030.001. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 180.589. Ato: 4135, Quant. Ato: 1. Emol.: R$ 16,69. Recompe: R$ 1,00. TFJ: R$ 5,56. ISS: R$ 0,83. Total: R$ 24,08. Nº Selo: EEO48726. Cód. Segurança: 0406809359237185. Dou fé: Danillo Pedro Carlos Mota - Escrevente Autorizado.

R-4-90982 - 13/04/2021 - Protocolo: 182940 - 09/04/2021

COMPRA E VENDA - Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) - Contrato nº. 8.4444.2498024-0, datado de 26/03/2021, a proprietária RAVY CONSTRUTORA EIRELI, já qualificada, vende o imóvel desta matrícula a ETIS EDJAIME OLIVEIRA DE JESUS, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação de produtos de borracha e plástico, CPF/MF nº. 073.014.776-27, CNH nº. 05185956844 DETRAN/MG, domiciliado e residente na Avenida Coronel Luiz Maia, nº. 1901, Bairro Delfino Magalhães, Montes Claros-MG, pelo preço de R$140.000,00, da seguinte forma: R$16.472,44 já foram pagos (recursos próprios), R$11.216,02 (recursos do FGTS), R$101.750,54 (financiamento pela Caixa Econômica Federal, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada), R$10.561,00 (desconto concedido pelo FGTS/União - complemento). Valor Fiscal: R$140.000,00. ITBI pago em 26/03/2021, no valor de R$700,00 (processo nº 36.060/2.021). Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 182.940. Ato: 4301, Quant. Ato: 1. Emol.: R$ 2,75. Recompe: R$ 0,16. TFJ: R$ 0,90. ISS: R$ 0,14. Total: R$ 3,95. Ato: 4540, Quant. Ato: 1. Emol.: R$ 816,43. Recompe: R$ 48,98. TFJ: R$ 402,12. ISS: R$ 40,82. Total: R$ 1.308,35. Ato: 8101, Quant. Ato: 16. Emol.: R$ 52,48. Recompe: R$ 3,20. TFJ: R$ 17,44. ISS: R$ 2,56. Total: R$ 75,68. Nº Selo: EIO61946. Cód. Segurança: 0160636313836305. Dou fé: Mariana Santos Oliveira - Escrevente Autorizada.

R-5-90982 - 13/04/2021 - Protocolo: 182940 - 09/04/2021

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo Contrato Particular mencionado no R-4, a adquirente e devedor Fiduciante: ETIS EDJAIME OLIVEIRA DE JESUS, já qualificada, alienou 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 ao devedor fiduciante, para compra do imóvel adquirido no R-4. **CONDIÇÕES:** valor da dívida de R$101.750,54; valor do encargo inicial: R$557,27; Sistema de Amortização PRICE; prazo total de 360 meses de amortização e 6 meses de carência; taxa de juros anual: nominal de 4.7500% e efetiva de 4.8547%; vencimento do 1º encargo mensal em 23/04/2021; 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$140.000,00. Sujeitam-se as partes as demais cláusulas e condições existentes no Contrato ora registrado. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 182.940. Ato: 4517, Quant. Ato: 1. Emol.: R$ 679,16. Recompe: R$ 40,74. TFJ: R$ 277,38. ISS: R$ 33,96. Total: R$ 1.031,24. Nº Selo: EIO61946. Cód. Segurança: 0160636313836305. Dou fé: Mariana Santos Oliveira - Escrevente Autorizada.

AV-6-90982 - 02/10/2026 - Protocolo: 238452 - 23/09/2026

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/BJACH-AZLCU-KBSZ4-B8GG3.

LOGRADOURO DE OFÍCIO - Pelo Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 23/09/2026; e, Lei Municipal nº. 5.649, de 22 de dezembro de 2023, que fica arquivada; e, em conformidade com o artigo 167 da Lei Federal nº 6.015/73, inciso II, alínea 13 c/c com o art. 930 do Provimento nº. 93/CGJMG/2020; e, artigo 440-AV, Parágrafo único, do Provimento nº 149/CNJ/2023, averbo a alteração da denominação da Rua "34", que passa a ser Rua Flor de Lírio; e, o Código de Endereçamento Postal - CEP desta matrícula que é 39.406-530. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 238.452. Esta averbação está isenta de emolumentos de acordo com o artigo 20, XV, da Lei Estadual nº 15.424/2004. Ato: 4159, Quant. Ato: 1. Emol.: R$ 0,00. Recompe: R$ 0,00. TFJ: R$ 0,00. ISS: R$ 0,00. Total: R$ 0,00. Nº Selo: KHX33472. Cód. Segurança: 2832487639351223. Dou fé: Ana Flávia Oliveira Andrade - Escrevente Autorizada.

AV-7-90982 - 02/10/2026 - Protocolo: 238452 - 23/09/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV-6, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, **a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do Credor Fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04**, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 238.452. 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: KHX33472. Cód. Segurança: 2832487639351223. Dou fé: Ana Flávia Oliveira Andrade - Escrevente Autorizada.

AV-8-90982 - 02/10/2026 - Protocolo: 238452 - 23/09/2026

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-5, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-7. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 238.452. 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: KHX33472. Cód. Segurança: 2832487639351223. 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, **02 de outubro 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 §1° da Lei 15.424/2004. **II)** Nos termos dos art. 16 §2º Inc. l; 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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/BJACH-AZLCU-KBSZ4-B8GG3.

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: KHX33472
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2832487639351223

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Ana Flávia Oliveira Andrade - Escrevente autorizada

Emol.: R$ 28,23 - TFJ: R$ 10,72 -
Valor final: R$ 42,49 - ISS: R$ 1,41

Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/BJACH-AZLCU-KBSZ4-B8GG3.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: BJACH-AZLCU-KBSZ4-B8GG3

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/BJACH-AZLCU-KBSZ4-B8GG3

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/BJACH-AZLCU-KBSZ4-B8GG3.