

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 **42049**, **Folha 160**, **Livro 2-1-CE**, **continuação no Livro nº 2-RG**, **Sistema de Fichas**, Código Nacional de Matrícula nº **049304.2.0042049-66** de **13/08/2010**, verifiquei constar nesta data, às **17:11:08 horas**, o seguinte:

42049 - 13/08/2010

TRANSCRIÇÃO da Matrícula Manuscrita nº 42.049, Folha 160, Livro 2-1-CE (Continuação na Folha 272, Livro 2-CR), em 01/03/2019 - “IMÓVEL: O lote de terreno de nº 17-A (dezessete-A), da quadra nº 26 (vinte e seis), com área de 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados), situado no Bairro das Acácias, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: pela frente, com a Rua “H”, na distância de 7,50 metros; pelos fundos, com o lote nº 22-A, na mesma distância de 7,50 metros; pelo lado direito, com os lotes 18-A e 19-A, na extensão de 20,00 metros; e, pelo lado esquerdo, com o lote 17-B, na mesma extensão de 20,00 metros. **PROPRIETÁRIA:** Rodoli - Construções, Empreendimentos e Transportes Ltda. **REGISTRO ANTERIOR:** R.01 e AV.04-28.151, fls. 121 do Lº nº 2.1.BC, e fls. 230 do Lº nº 2.1.BV, deste Cartório.

R-1-42049 - 13/08/2010

Prot. 96.560 - 13/08/2010: TRANSMITENTE: Rodoli - Construções, Empreendimentos e Transportes Ltda, sucessora de Rodoli - Rodoviário Lilis Ltda, CNPJ nº 00.650.536/0001-52, com sede na Rua “O”, nº 516, Bairro das Acácias, Belo Horizonte-MG, neste ato representada pelos sócios, Sr. João Paulo de Almeida Sampaio, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CLRG. nº M-8.317.058-SSP/MG, CPF nº 030.367.096-73, residente e domiciliado na Rua Palmira, nº 513, apto. 101, Bairro Serra, Belo Horizonte-MG; e Sra. Maria de Lourdes Sampaio Xavier, brasileira, viúva, empresária, CLRG. nº M-2.279.057-SSP/MG, CPF nº 738.360.606-04, residente e domiciliada na Rua São Tomé, nº 130, Bairro Todos os Santos, nesta cidade; ambos neste ato representados pelo bastante procurador João Bosco Sampaio, brasileiro, separado judicialmente, empresário, CLRG. nº M-379.722-SSP/MG, CPF nº 055.665.336-04, residente e domiciliado nesta cidade, constituído nos termos da procuração lavrada em 10/11/2000, às fls. 050/vº do Lº nº 12-P, do Cartório de Registro Civil e Anexo da Cidade de Glaucilândia-MG. **ADQUIRENTE:** Luiz Henrique Veloso Afonso, brasileiro, solteiro, maior, gestor de agronegócios, CLRG. nº MG-11.910.668-SSP/MG, CPF nº 073.596.306-14, residente e domiciliado na Rua São Pedro, nº 869, Bairro Todos os Santos, nesta cidade. **COMPRA E VENDA:** Público de 10/08/2010 - Cartório do 1º Ofício de Notas desta Comarca - Lº nº 442, fls. 135. **VALOR:** R\$ 7.000,00 (sete mil reais). **ESCLARECIMENTO:** O imóvel acima descrito encontra-se inscrito no município sob o nº 13822422001, cadastro nº 1722069. **CLAUSULA ESPECIAL:** A outorgante vendedora declara, sob as penas da lei, que o imóvel objeto desta escritura não integra o seu ativo imobilizado,

deixando de apresentar a Certidão Negativa do INSS, nos termos do art. 257, § 8º, alínea IV, do Decreto nº 3.048/99 (Regulamento da Previdência Social) c/c art. 16 da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 03 de 02/05/2007. Dou fé: (assinatura).”

AV-2-42049 - 28/07/2011

(Continuação da matrícula 42.049, fl. 160, Lº 2-1-CE). **Av: 02 - 42.049 - Prot. 102.415- 28/07/2011:** Em virtude de requerimento apresentado, datado de 13/09/2010, o qual fica aqui arquivado, firmado por Luiz Henrique Veloso Afonso, com firma reconhecida pelo Cartório 1º Ofício de Notas desta Comarca, averbo aqui a seguinte construção: Uma casa residencial situada na Rua "H", nº.140, no Bairro das Acácias, nesta cidade, com todas as suas instalações e dependências, coberta de laje, forro e telhado colonial, com uma área total da edificação de 68,55m². Atribui-se o valor da edificação em R\$83.000,00. Certidão de "Baixa de Construção e Habite-se" Integral, expedida pela Prefeitura Municipal de Montes Claros-MG, em 02/09/2010. Declara ainda que a referida construção enquadra-se no dispositivo da Lei 8.212/91 e artigo 44 do Decreto 356/91. Emolumentos: R\$398,15/ TFJ R\$153,41/ Total: R\$551,56. Dou fé: _____ . (Bel. Elton Martins de Oliveira - Oficial).

R-3-42049 - 17/10/2011

R:03 – 42.049 – Prot. 103.739 – 17/10/2011: TRANSMITENTE: Luiz Henrique Veloso Afonso, brasileiro, solteiro, gestor de agronegócios, CNH 02921209676-DETRAN/MG, CPF 073.596.306-14, residente e domiciliado na Rua São Pedro, 869, Todos os Santos, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** Fabio Christiano Neres Santos, brasileiro, solteiro, analista de sistemas, CLRG MG14053572-PC/MG, CPF 068.294.926-45, residente e domiciliada na Av. Dr. João Luiz de Almeida, 729, Vila Guilhermina, nesta cidade. **COMPRA E VENDA:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida – Contrato nº. 855551657350, datado de 13 de outubro de 2011. **VALOR:** R\$95.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios, já pagos em moeda corrente: R\$9.813,00; Recursos da conta vinculada do FGTS do Comprador: R\$0,00 Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$10.887,00; Financiamento concedido pela CAIXA (CEF): R\$74.300,00. Foi pago o ITBI no valor de R\$2.675,00, calculado para efeitos fiscais sobre R\$95.000,00, conforme G.A. autenticada junto à CEF em 09/09/2011. Emolumentos: R\$398,16 / TFJ: R\$153,42 / Total: R\$551,57. Dou fé: _____ (Bel. Elton Martins de Oliveira-Oficial).

R-4-42049 - 17/10/2011

R:04 – 42.049 – Prot. 103.739 – 17/10/2011: DEVEDOR/FIDUCIANTE: Fabio Christiano Neres Santos, acima qualificado. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** Caixa Econômica Federal – CEF, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador, Américo de Souza Marques Neto, economiário, CLRG. nº. M-2.657.553-SSP/MG, CPF/MF nº. 369.355.306-87,

conforme procuração lavrada às Fls. 034/035 do Livro n.º. 2720, em 20/04/2009 no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF e subestabelecimento lavrado às Fls. 070/072 do Livro n.º. 868P, em 20/07/2010 no 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida – Contrato n.º. 855551657350, datado de 13 de outubro de 2011. **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$85.187,00. **DESCONTO:** R\$10.887,00. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$74.300,00. Sistema de amortização: SAC – Sistema de Amortização Contante Novo: Prazos em meses: de amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa de juros (%) ao ano: Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1163. Valor total do encargo inicial: R\$568,60. Vencimento do primeiro encargo mensal: 13/11/2011. Reajuste dos encargos: De acordo com a Cláusula Décima Primeira. Data do habite-se: 02/09/2010. **VALOR DA GARANTIA/FIDUCIÁRIA:** R\$100.000,00. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** As demais condições são as constantes do presente contrato ora registrado, cuja cópia fica aqui arquivada. Emolumentos: R\$398,16 / TFI: R\$153,42 / Total: R\$551,57. Dou fé: (Bel. Elton Martins de Oliveira-

Oficial).

AV-5-42049 - 06/04/2022 - Protocolo: 191331 - 30/03/2022

CASAMENTO - 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 n.º. 8.4444.2671680-0, datado de 25/03/2022; e, Certidão de Casamento datada de 10/03/2022, matrícula n.º. 0583960155 2012 2 00196 092 0042371 33 expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Montes Claros-MG, o proprietário FÁBIO CHRISTIANO NERES SANTOS casou-se com JAQUELINE CARDOSO SOARES, tendo sido registrado o casamento em 23/07/2012, sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens. A contraente após o casamento passou a assinar JAQUELINE CARDOSO SOARES NERES. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de n.º. 191.331. Ato: 4160, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 10,73. Recompe: R\$ 0,64. TFI: R\$ 3,58. ISS: R\$ 0,54. Total: R\$ 15,49. N.º Selo: EVK68474. Cód. Segurança: 2786431043807145. Dou fé: Jackeline Durães Santos Sobrinha - Escrevente Autorizada.

AV-6-42049 - 06/04/2022 - Protocolo: 191331 - 30/03/2022

DADOS PESSOAIS - Pelos mesmo documentos mencionados na AV-5, JAQUELINE CARDOSO SOARES NERES, brasileira, filha de Osvaldo Soares de Souza e Marluce Cardoso de Souza, possui o CPF/MF n.º. 089.712.986-50. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de n.º. 191.331. Ato: 4134, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 10,73. Recompe: R\$ 0,64. TFI: R\$ 3,58. ISS: R\$ 0,54. Total: R\$ 15,49. N.º Selo: EVK68474. Cód. Segurança: 2786431043807145. Dou fé: Jackeline Durães Santos Sobrinha - Escrevente

Autorizada.

AV-7-42049 - 06/04/2022 - Protocolo: 191331 - 30/03/2022

DIVÓRCIO - Pelos mesmos documentos mencionados na AV-5, averbo o divórcio de FÁBIO CHRISTIANO NERES SANTOS e JAQUELINE CARDOSO SOARES NERES, conforme sentença proferida em 25/05/2018, transitada em julgado pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara de Família desta Comarca de Montes Claros-MG, Dr. Marcos Antônio Ferreira, voltando o cônjuge virago a assinar o seu nome de solteira, qual seja JAQUELINE CARDOSO SOARES. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 191.331. Ato: 4160, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 10,73. Recomepe: R\$ 0,64. TFJ: R\$ 3,58. ISS: R\$ 0,54. Total: R\$ 15,49. Nº Selo: EVK68474. Cód. Segurança: 2786431043807145. Dou fé: Jackeline Durães Santos Sobrinha - Escrevente Autorizada.

AV-8-42049 - 06/04/2022 - Protocolo: 191331 - 30/03/2022

CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Pelo mesmo Contrato Particular mencionado na AV-5, que fica arquivado, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-4, em virtude de autorização dada pela credora. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 191.331. Ato: 4140, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 43,06. Recomepe: R\$ 2,58. TFJ: R\$ 14,20. ISS: R\$ 2,15. Total: R\$ 61,99. Nº Selo: EVK68474. Cód. Segurança: 2786431043807145. Dou fé: Jackeline Durães Santos Sobrinha - Escrevente Autorizado.

R-9-42049 - 06/04/2022 - Protocolo: 191331 - 30/03/2022

COMPRA E VENDA - Pelo mesmo Contrato Particular mencionado na AV-5, o proprietário FÁBIO CHRISTIANO NERES SANTOS, já qualificado, vende o imóvel desta matrícula a ANTÔNIO GOMES SILVA FILHO, brasileiro, solteiro, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, CPF/MF nº. 105.413.406-54, CNH nº. 05481904996 DETRAN/MG, domiciliado e residente na Rua Jatobá, nº. 293, Bairro Planalto, Montes Claros-MG, pelo preço de R\$200.000,00, da seguinte forma: R\$19.151,94 já foram pagos (recursos próprios), R\$20.848,06 (recursos do FGTS), R\$160.000,00 (financiamento pela Caixa Econômica Federal, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). Valor Fiscal: R\$200.000,00, ITBI/Guia: 2022/40003562, pago em 25/03/2022, no valor de R\$5.000,00 (Protocolo nº. 6575/2022). Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 191.331. Ato: 4301, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 3,32. Recomepe: R\$ 0,20. TFJ: R\$ 1,10. ISS: R\$ 0,17. Total: R\$ 4,79. Ato: 4542, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 1.124,57. Recomepe: R\$ 67,47. TFJ: R\$ 553,94. ISS: R\$ 56,23. Total: R\$ 1.802,21. Ato: 8101, Quant. Ato: 15. Emol.: R\$ 59,55. Recomepe: R\$ 3,60. TFJ: R\$ 19,80. ISS: R\$ 3,00. Total: R\$ 85,95. Nº Selo: EVK68474. Cód. Segurança: 2786431043807145. Dou fé: Jackeline Durães Santos Sobrinha - Escrevente Autorizada.

R-10-42049 - 06/04/2022 - Protocolo: 191331 - 30/03/2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo Contrato Particular mencionado no AV-5, o adquirente e devedor fiduciante: ANTÔNIO GOMES SILVA FILHO, já qualificado, 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-9. **CONDIÇÕES:** valor da dívida de R\$160.000,00; valor do encargo inicial: taxa de juros balcão: R\$1.468,54; Sistema de Amortização SAC; prazo total de 360 meses de Amortização; taxa de juros balcão anual: nominal de 7.1600% e efetiva de 7.3997%; vencimento do 1º encargo mensal em 25/04/2022; 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\$200.000,00. 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. 191.331. Ato: 4541, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 1.055,94. Recome: R\$ 63,36. TFJ: R\$ 520,14. ISS: R\$ 52,80. Total: R\$ 1.692,24. Nº Selo: EVK68474. Cód. Segurança: 2786431043807145. Dou fé: Jackeline Durães Santos Sobrinha - Escrevente Autorizada.

AV-11-42049 - 17/08/2026 - Protocolo: 236937 - 10/08/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo Requerimento datado de 10/08/2026, 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**, já qualificada, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pela devedora fiduciante, após devidamente intimada. O imóvel da presente matrícula possui a inscrição imobiliária atual nº. 01.38.224.0220.000. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 236.937. Ato: 4243, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 2.855,77. Recome: R\$ 214,95. TFJ: R\$ 1.701,35. ISS: R\$ 142,79. Total: R\$ 4.914,86. Ato: 8101, Quant. Ato: 3. Emol.: R\$ 28,50. Recome: R\$ 2,16. TFJ: R\$ 9,63. ISS: R\$ 1,44. Total: R\$ 41,73. Nº Selo: KHX08061. Cód. Segurança: 8426182270882442. Dou fé: Ana Flávia Oliveira Andrade - Escrevente Autorizada.

AV-12-42049 - 17/08/2026 - Protocolo: 236937 - 10/08/2026

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV-11, fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-10, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-11. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 236.937. Ato: 4140, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 103,03. Recome: R\$ 7,75. TFJ: R\$ 34,47. ISS: R\$ 5,15. Total: R\$ 150,40. Nº Selo: KHX08061. Cód. Segurança: 8426182270882442. Dou fé: Ana Flávia Oliveira Andrade - Escrevente Autorizada.

AV-13-42049 - 17/08/2026 - Protocolo: 236937 - 10/08/2026

AVERBAÇÃO DE OFÍCIO-CEP – Nos termos do artigo 440-AQ, §1º, “a”; e, 440-AV, Parágrafo único, do Provimento nº 149/CNJ/2023, averbo o Código de Endereçamento Postal do imóvel – CEP desta matrícula que é 39.406-637. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de

nº 236.937. 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. Recome: R\$ 0,00. TFJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Nº Selo: KHX08061. Cód. Segurança: 8426182270882442. 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, **17 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 Recome, 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: KHX08061
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8426182270882442

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>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ES2KU-9CT3Q-PGTNN-ZY34S

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/ES2KU-9CT3Q-PGTNN-ZY34S>

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

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