

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 **99562**, Livro nº **2-RG - Sistema de Fichas**, Código Nacional de Matrícula nº **049304.2.0099562-90** de **15/09/2022**, verifiquei constar nesta data, às **16:03:03** horas, o seguinte:

99562 - 15/09/2022 - Protocolo: 194874 - 22/08/2022

IMÓVEL - Casa residencial nº. 89, localizada no condomínio residencial denominado "Alto Belvedere", situado na Avenida Coronel Luiz Maia, nº. 2585, Bairro Delfino Magalhães, Montes Claros-MG, com todas as suas dependências e instalações consistentes em: 01 sala para 02 ambientes: jantar/estar, circulação, 03 quartos, 01 banheiro, cozinha e área de serviço, áreas reais: área privativa principal de 100,00m², área privativa total de 100,00m², área de uso comum de 79,72m², área real total de 179,72m², coeficiente de proporcionalidade de 0,00419 do lote de terreno de nº. 02, com área de 44.970,29m², situado na Avenida Coronel Luiz Maia, Bairro Delfino Magalhães, Montes Claros-MG, com os limites e confrontações constantes da matrícula primitiva. **PROPRIETÁRIA**: DAIANE ALVES DOS SANTOS EIRELI, CNPJ/MF nº. 20.120.064/0001-33, NIRE 3160018432-9, com sede na Rua "B", nº 11, Bairro Santa Eugênia, Montes Claros-MG. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula nº. 69.285, do Livro 2-RG - Sistema de Fichas: R-2 de 20/04/2016 e R-3 de 15/09/2022, deste Cartório. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 194.874. Ato: 4401, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 53,95. Recomepe: R\$ 3,24. TFI: R\$ 17,99. ISS: R\$ 2,70. Total: R\$ 77,88. Nº Selo: FPS81055. Cód. Segurança: 9925458802347657. Dou fé: Ygor Daniel Figueiredo Moreira - Escrevente Autorizado.

AV-1-99562 - 15/09/2022 - Protocolo: 194874 - 22/08/2022

IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de Construção válido até 30/05/2024. Instituição de Condomínio registrada sob o R-3, da Matrícula nº. 69.285 Livro 2-RG- Sistema de Fichas, desta Serventia em 15/09/2022. Esta Matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 194.874. Ato: 4135, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 21,45. Recomepe: R\$ 1,29. TFI: R\$ 7,15. ISS: R\$ 1,07. Total: R\$ 30,96. Nº Selo: FPS81055. Cód. Segurança: 9925458802347657. Dou fé: Ygor Daniel Figueiredo Moreira - Escrevente Autorizado.

AV-2-99562 - 15/09/2022 - Protocolo: 194875 - 22/08/2022

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - A convenção de condomínio do "ALTO BELVEDERE" está registrada sob o nº. R-8994, Livro 3 - Registro Auxiliar, Sistema de Fichas, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 194.875. Ato: 4135, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 21,45. Recomepe: R\$ 1,29. TFI: R\$ 7,15. ISS: R\$ 1,07. Total: R\$ 30,96. Nº Selo: FPS81560. Cód. Segurança: 7508496334284346. Dou fé: Ygor Daniel Figueiredo Moreira - Escrevente Autorizado.

AV-3-99562 - 14/11/2023 - Protocolo: 205767 - 31/10/2023

ALTERAÇÃO DE TIPO SOCIETÁRIO - Pelo requerimento datado de 31/10/2023; e, conforme Certidão Simplificada da JUCEMG expedida em 20/01/2023, foi alterado o tipo societário da empresa DAIANE ALVES DOS SANTOS EIRELI, para DAIANE ALVES

DOS SANTOS LTDA. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 205.767. Ato: 4160, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 22,65. Recomepe: R\$ 1,36. TFJ: R\$ 7,54. ISS: R\$ 1,13. Total: R\$ 32,68. Nº Selo: GSY50934. Cód. Segurança: 1911649609645546. Dou fé: Jackeline Durães Santos Sobrinha - Escrevente Autorizada.

AV-4-99562 - 14/11/2023 - Protocolo: 205767 - 31/10/2023

BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV-3; e, conforme certidão datada de 26/10/2023, extraída do processo nº. 25983/2023, foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para o imóvel constante desta matrícula, com área construída de 54,86m². Atribui-se o valor da edificação em R\$46.194,86. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 205.767. Ato: 4150, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 570,31. Recomepe: R\$ 34,22. TFJ: R\$ 232,93. ISS: R\$ 28,52. Total: R\$ 865,98. Nº Selo: GSY50934. Cód. Segurança: 1911649609645546. Dou fé: Jackeline Durães Santos Sobrinha - Escrevente Autorizada.

AV-5-99562 - 14/11/2023 - Protocolo: 205767 - 31/10/2023

CND/INSS - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV-3, faço constar que foi apresentada pela contribuinte, DAIANE ALVES DOS SANTOS LTDA - Aferição: 90.012.08644/78-001, a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida via internet, emitida em 30/10/2023, com a área total construída de obra nova de 4.499,24m², referente, dentre outros, ao imóvel desta matrícula. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 205.767. Ato: 4135, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 22,65. Recomepe: R\$ 1,36. TFJ: R\$ 7,54. ISS: R\$ 1,13. Total: R\$ 32,68. Nº Selo: GSY50934. Cód. Segurança: 1911649609645546. Dou fé: Jackeline Durães Santos Sobrinha - Escrevente Autorizada.

AV-6-99562 - 14/11/2023 - Protocolo: 205767 - 31/10/2023

DESIGNAÇÃO CADASTRAL - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV-3; e, Certidão Comprobatória, expedida pela Secretaria Municipal de Finanças da Prefeitura de Montes Claros-MG, expedida eletronicamente em 06/11/2023, sob o nº. 97351/2023, o imóvel da presente matrícula possui o cadastro imobiliário nº. 2006858 e inscrição imobiliária nº. 01.29.112.0200.070. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 205.767. Ato: 4135, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 22,65. Recomepe: R\$ 1,36. TFJ: R\$ 7,54. ISS: R\$ 1,13. Total: R\$ 32,68. Nº Selo: GSY50934. Cód. Segurança: 1911649609645546. Dou fé: Jackeline Durães Santos Sobrinha - Escrevente Autorizada.

R-7-99562 - 03/04/2024 - Protocolo: 209451 - 22/03/2024

COMPRA E VENDA - Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, Contrato nº. 8.4444.3300703-7, datado de 07/03/2024, a proprietária DAIANE ALVES DOS SANTOS LTDA, já qualificada, vende o imóvel desta matrícula a AYRTON CESAR OSHIRO DA SILVA, brasileiro, solteiro, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas, CPF/MF nº. 121.616.186-01, CNH nº. 06909838705 DETRAN/MG; e, BRUNA KATERINE GONÇALVES RODRIGUES SANTOS, brasileira, solteira, vendedora domicílio, ambulante bancas, CPF/MF nº. 021.743.866-07, CLRG nº. MG-20.457.534 PC/MG, domiciliados e residentes na Tv Um, nº. 25, Bairro Santa Eugênia, Montes Claros/MG, pelo preço de R\$225.000,00, da seguinte forma: R\$43.112,00 já foram pagos (recursos próprios), R\$1.888,00 (desconto concedido pelo FGTS/União), R\$180.000,00 (financiamento pela Caixa Econômica Federal, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). Valor

Fiscal: R\$225.000,00, ITBI pago em 13/03/2024, no valor de R\$5.625,00 (protocolo nº. 23784/2024). Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 209.451. Ato: 4301, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 3,68. Recomepe: R\$ 0,22. TFJ: R\$ 1,21. ISS: R\$ 0,18. Total: R\$ 5,29. Ato: 4543, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 1.320,82. Recomepe: R\$ 79,24. TFJ: R\$ 775,72. ISS: R\$ 66,04. Total: R\$ 2.241,82. Ato: 8101, Quant. Ato: 21. Emol.: R\$ 92,40. Recomepe: R\$ 5,46. TFJ: R\$ 30,66. ISS: R\$ 4,62. Total: R\$ 133,14. Nº Selo: GSZ14490. Cód. Segurança: 0307050983106870. Dou fê: Rafaela Franciny Leite Amorim - Escrevente Autorizada.

R-8-99562 - 03/04/2024 - Protocolo: 209451 - 22/03/2024

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo Contrato Particular mencionado no R-7, os adquirentes e devedores fiduciantes: AYRTON CESAR OSHIRO DA SILVA; e, BRUNA KATERINE GONÇALVES RODRIGUES SANTOS, 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-7.

CONDIÇÕES: Valor da dívida de R\$180.000,00; valor do encargo inicial: R\$1.143,56; Sistema de Amortização PRICE; prazo total de 420 meses; taxa de juros anual: nominal de 6.5000% e efetiva de 6.6971%; vencimento do 1º encargo mensal em 12/04/2024; reajuste dos encargos de acordo com o item 4; prazo de carência para fins de intimação de 15 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\$230.000,00. 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. 209.451. Ato: 4542, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 1.244,66. Recomepe: R\$ 74,68. TFJ: R\$ 613,08. ISS: R\$ 62,23. Total: R\$ 1.994,65. Nº Selo: GSZ14490. Cód. Segurança: 0307050983106870. Dou fê: Rafaela Franciny Leite Amorim - Escrevente Autorizada.

AV-9-99562 - 22/06/2026 - Protocolo: 235017 - 16/06/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo Requerimento datado de 16/06/2026, 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, já qualificada, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciantes, após devidamente intimados. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 235.017. Ato: 4243, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 2.855,77. Recomepe: 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. Recomepe: R\$ 2,16. TFJ: R\$ 9,63. ISS: R\$ 1,44. Total: R\$ 41,73. Nº Selo: JWJ35388. Cód. Segurança: 2547099014196541. Dou fê: Ana Flávia Oliveira Andrade - Escrevente Autorizada.

AV-10-99562 - 22/06/2026 - Protocolo: 235017 - 16/06/2026

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo Requerimento mencionado na AV-9, fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-8, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-9. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 235.017. Ato: 4140, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 103,03. Recomepe: R\$ 7,75. TFJ: R\$ 34,47. ISS: R\$ 5,15. Total: R\$ 150,40. Nº Selo: JWJ35388. Cód. Segurança: 2547099014196541. Dou fê: Ana Flávia Oliveira Andrade - Escrevente Autorizada.

AV-11-99562 - 22/06/2026 - Protocolo: 235017 - 16/06/2026

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 39.402-824. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 235.017. 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: JWJ35388. Cód. Segurança: 2547099014196541. 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, **22 de junho 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: JWJ35388
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2547099014196541

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: XV8KP-X8PK8-4XNKX-N9FGF

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/XV8KP-X8PK8-4XNKX-N9FGF>

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

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