



Valide aqui
a certidão.



Ofício do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Montes Claros - MG
Rosiane Rodrigues Vieira - Registradora
Rua Dom João Pimenta, 701, Loja 01, Centro, Montes Claros-MG, CEP 39400-003
CNPJ n.º 20.568.200/0001-52 - Tel: (38) 3214-3987 - Site: www.1rimc.com.br

REGISTRO GERAL

1º PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS - MG.

LIVRO nº 2- 2-BI Fls. 005

MATRÍCULA Nº: 32.164 DATA: 19.04.2011

IMÓVEL: URBANO, constituído pelo Lote de terreno de nº 06 (seis), da Quadra nº 14 (quatorze), com a área de 200,00 m2 (duzentos metros quadrados), localizado na Rua Quatro, no Loteamento "Residencial Sul Ipês", situado na Fazenda Vargem Grande, em Montes Claros, MG, com os seguintes limites e confrontações: pela frente, com a Rua Quatro, na distância de 10,00 metros; pelos fundos na distância de 10,00 metros; pelo lado esquerdo na distância de 20,00 metros; e pelo lado direito, na distância de 20,00 metros. – **PROPRIETÁRIA:** FLISA SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 07.167.433/0001-85, com sede na Rua Paraíba, nº 1000, 15º andar, Bairro Funcionários, em Belo Horizonte, MG. – **REGISTRO ANTERIOR:** R-02, Matrícula 31.051, fls. 149 do Livro 2-1-BF, datado de 19/04/2011, deste 1º Primeiro Registro Imobiliário. – **EMOLUMENTOS:** R\$.12,34/**RECOMPE:** R\$.0,74/**TAXA FISCALIZAÇÃO:** R\$.4,11/ **TOTAL:** R\$.17,19. – Dou Fé *[Assinatura]*

AV-01, Matrícula 32.164 – prot. 68.303 – Data: 19/04/2011. – **CAUÇÃO:** Certifico que, conforme Termo de Compromisso datado de 24/02/2011 expedido pela Prefeitura Municipal de Montes Claros, MG, processo administrativo nº 32.909/2010 devidamente apresentado, vai aqui averbado que para garantia do efetivo e integral cumprimento das obrigações de sua responsabilidade, a loteadora dá ao Município, por este ato em CAUÇÃO o imóvel aqui matriculado. – **EMOLUMENTOS:** R\$.9,80/ **RECOMPE:** R\$.0,59/ **TAXA DE FISCALIZAÇÃO:** R\$.3,27/ **TOTAL:** R\$.13,66. Dou fé *[Assinatura]*

AV-02 – Matrícula 32.164 – Prot: 74.012 – Data: 26/02/2013. – Certifico que, conforme o requerido pela Flisa SPE Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 07.167.433/0001-85, neste ato representada por Ivone Spyer Brant Maia, requerimento datado de 25/02/2013 e Aditamento de Termo de Compromisso expedido pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal de Montes Claros – MG, referente ao Processo Administrativo nº 30.979/2012, datado de 22/02/2013, procedo o **CANCELAMENTO DA CAUÇÃO** averbada sob o nº 01 desta matrícula. (Rec. 5710 - Dig. T.D.T.S.) ||| **EMOLUMENTOS:** R\$.11,25/ **RECOMPE:** R\$.0,67/ **TAXA DE FISCALIZAÇÃO:** R\$.3,75/ **TOTAL:** R\$.15,67. ||| – Dou fé: *[Assinatura]*

R-3-M-32.164. Protocolo n.º 75.134, de 14 de agosto de 2013. **COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE:** FLISA SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.167.433/0001-85, com sede na Rua Paraíba, nº 1000, 15, Bairro Funcionários, em Belo Horizonte-MG, neste ato representada por sua procuradora Ivone Spyer Brant Maia, brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, aposentada, portadora da CI.RG n.º MG-254.776 SSP/MG e do CPF/MF nº 146.235.286-34, conforme Procuração lavrada em 16/2/2012, à folha 166 do Livro 932-P, do 7º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG. **ADQUIRENTE:** LESTERMARK RIBEIRO DOS SANTOS, brasileiro, divorciado, professor, portador da CI.RG n.º MG-5.774.403 e do CPF/MF n.º 822.262.536-53, residente e domiciliado na Avenida Nelson Viana, n.º 413, cs, Bairro Morada do Parque, em Montes Claros-MG. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA:** TENDÊNCIA ENGENHARIA S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 71.331.847/0001-05, com sede na Rua São Romão, 302, Santo Antônio, em Belo Horizonte-MG, neste ato representada por seu procurador Aldeir Gonçalves Rodrigues, brasileiro, estudante, solteiro, portador da CI.RG n.º MG-15.089.459 SSP/MG e do CPF/MF nº 091.580.056-09, conforme Procuração lavrada, em 08/3/2012, à folha 55 do Livro 935-P do 7º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG. **INCORPORADORA/SPE/FIADORA:** FLISA SPE LTDA, já qualificada acima como Transmittente. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, celebrado em 26/7/2013, Contrato CEF n.º 855552697819. **OBJETO DA VENDA:** A totalidade do lote de terreno descrito nesta Matrícula e a edificação que nele será construída. **VALOR DE AQUISIÇÃO DO**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A36JC-LS4Y3-CUCXB-PJ2Z2>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.



Ofício do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Montes Claros - MG
Rosiane Rodrigues Vieira - Registradora
Rua Dom João Pimenta, 701, Loja 01, Centro, Montes Claros-MG, CEP 39400-003
CNPJ n.º 20.568.200/0001-52 - Tel: (38) 3214-3987 - Site: www.1rimc.com.br

REGISTRO GERAL

1º PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS - MG

MATRÍCULA Nº: **32.164** LIVRO nº **2-** **2-BI** Fls. **005** -V-

TERRENO: R\$20.762,04 (doze mil, oitocentos e quarenta e um reais e oitenta e dois centavos). **VALOR TOTAL DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL E FORMA DE PAGAMENTO:** Nos termos do contrato celebrado, que fica arquivado nesta Serventia Registral, o valor de aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale a R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), quantia a ser paga do seguinte modo: a) recursos próprios: R\$7.389,13; b) utilização de saldo da conta vinculada FGTS: R\$0,00; c) desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS: R\$2.113,00; d) financiamento: R\$85.497,87. **PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS:** O prazo para o término da construção será de 12 (doze) meses. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO INTER VIVOS:** No ato de protocolo, foram apresentadas a esta Serventia Registral Certidão emitida em 8/8/2013 pela Prefeitura Municipal de Montes Claros-MG, da qual consta que foi pago ITBI no valor de R\$519,05, relativo ao imóvel de Cadastro n.º 1828355, avaliado em R\$20.762,04, bem como Guia de Informação ITBI - Inter Vivos, ambos relativos ao Processo n.º 21.044/2013. Incidente 50% de desconto no valor dos emolumentos, conforme artigo 43, II, da Lei n.º 11.977/2009 e artigo 15-B da Lei Estadual n.º 15.424/2004. Emolumentos: R\$456,61. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$175,94. Total: R\$632,55. Selo: CLO 26519. Montes Claros-MG, 21 de agosto de 2013. Eu, Salis, Fábio Santos Salis, Escrevente, conferi, dou fé e assino o presente ato.

R-4-M-32.164. Protocolo n.º 75.134, de 14 de agosto de 2013. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. DEVEDOR FIDUCIANTE: LESTERMARK RIBEIRO DOS SANTOS**, já qualificado no registro anterior desta Matrícula. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n.º 759, de 12/8/1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 1259, de 19/2/1973, sediada no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador substabelecido, Eluzai Almeida Lima, economiário, portador da CI.RG n.º MG-2.832.500 SSP/MG e do CPF/MF n.º 522.518.966-00, conforme Procuração lavrada em 16/2/2012, às folhas 61/62 do Livro 2931 do 2º Ofício de Notas de Brasília-DF e Substabelecimento lavrado em 25/10/2012, às folhas 82/84 do Livro 291 do 2º Ofício de Notas de Montes Claros-MG. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, celebrado em 26/7/2013, Contrato CEF n.º 855552697819. **OBJETO:** Nos termos do Contrato celebrado, que fica arquivado nesta Serventia, e em garantia real pelo pagamento da dívida a seguir descrita, o Devedor Fiduciante aliena, em caráter fiduciário, à Credora Fiduciária, a propriedade do imóvel objeto desta Matrícula e da construção a ser nele edificada, com a efetivação do desdobramento da posse, de modo que o Devedor será possuidor direto e a CEF possuidora indireta do imóvel. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$95.000,00 (noventa e cinco mil reais). **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 85.497,87. **FORMA DE PAGAMENTO:** O pagamento da dívida contratada será feito, pelo Devedor Fiduciante, 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 corrente.

Nos termos do artigo 3º, § 2º c/c artigo 173, parágrafo único, ambos da Lei nº 6.015/1973, e conforme autorização constante do Ofício nº 083/DIRFO/2013 de 22/03/2013, encaminhado pelo Juiz Corregedor desta Comarca, Dr. Richardson Xavier Brant, os atos relativos a esta matrícula continuam em sistema de fichas. Montes Claros-MG, 21/8/2013. Dou fé, Salis, Fábio Santos Salis, Escrevente.

REMISSIVO: Nos termos do artigo 231, inciso II, da Lei nº 6.015/73, procedemos ao transporte desta Matrícula de Nº _____ para o Livro 2- _____, às folhas: _____, deste 1º Ofício Imobiliário. / Escrevente: _____ Data: _____.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A36JC-LS4Y3-CUCXB-PJ2Z2>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.



Ofício do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Montes Claros - MG
Rosiane Rodrigues Vieira - Registradora
Rua Dom João Pimenta, 701, Loja 01, Centro, Montes Claros-MG, CEP 39400-003
CNPJ n.º 20.568.200/0001-52 - Tel: (38) 3214-3987 - Site: www.1rimc.com.br

CNM: 032151.2.0032164-31

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

Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 32.164

Data de abertura: 19/04/2011

Ficha: 1F

Esta ficha é continuação da matrícula acima descrita, cujo último ato consta no Livro 2-2-BI, fl. 005 (Lei n.º 6.015/73, artigo 3º, § 2º c/c artigo 173, parágrafo único; Ofício 083/DIREQ/2013, de 22/3/2013). Montes Claros-MG, 21 de agosto de 2013. Dou fé, Salis, Fábio Santos Salis, Escrevente.

(Continuação do R-4) devido a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia de assinatura deste instrumento, conforme seguintes condições: Taxa de Juros Nominal: 5,0000% ao ano; Taxa de Juros Efetiva: 5,1163% ao ano; Valor do Encargo Inicial: R\$656,10, referente a: (i) prestação - R\$641,23; (ii) taxa de administração - R\$0,00; e (iii) FGHB - R\$14,87. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 300** (trezentos) meses. Incidente 50% de desconto no valor dos emolumentos, conforme artigo 43, II, da Lei n.º 11.977/2009 e artigo 15-B da Lei Estadual n.º 15.424/2004. Emolumentos: R\$456,61 Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$175,94, Total: R\$632,55. Selo: CLO 26520. Montes Claros-MG, 21 de agosto de 2013. Eu, Salis, Fábio Santos Salis, Escrevente, conferi, dou fé e assino o presente ato.

AV-5-M-32.164. Protocolo n.º 77.754, de 25 de junho de 2014. **CONSTRUÇÃO, BAIXA E HABITE-SE.** Conforme Requerimento firmado em 30/4/2013, pela Incorporadora FLISA SPE LTDA, já qualificada, representada por sua Procuradora Ivone Spyer Brant Maia, brasileira, viúva, bacharel em direito, portadora da CI.RG n.º MG-254.776 SSP/MG, e do CPF/MF n.º 146.235.286-34, residente e domiciliada a Rua Padre Eugênio, n.º 242/202, Bairro Melo, em Montes Claros-MG, conforme Procuração Pública lavrada em 9/12/2013, à folha 155, do Livro 992-P, no Tabelionato do 7º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, Projeto Arquitetônico aprovado pela Prefeitura Municipal de Montes Claros-MG em 28/3/2011, no âmbito do Processo n.º 6.743/11, assinado pela Responsável Técnica Paula de Lima Sousa Alcântara (CREA-MG 108719/D), ART n.º 40817111, e Quadros da NBR 12.721, assinados pelo Responsável Técnico Adolfo Saldanha Soares Neto (CREA 81.229/D), ART n.º 14201300000001231495, todos arquivados nesta Serventia, procedo à averbação da seguinte construção edificada no imóvel objeto desta Matrícula: **Casa n.º 470 (quatrocentos e setenta)**, situada na Rua Quatro, no Loteamento "Residencial Sul Ipês", Fazenda Vargem Grande, em Montes Claros-MG, com a área construída de **45,04 m²** (quarenta e cinco vírgula zero quatro metros quadrados), composta por 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha e 01 (um) banheiro; cuja construção está avaliada em R\$ 78.383,42 (setenta e oito mil trezentos e oitenta e três reais e quarenta e dois centavos). Outrossim, nos termos de Certidão emitida em 11/11/2013, pela Secretaria Adjunta de Obras e Regulação da Prefeitura Municipal de Montes Claros-MG, relativa ao Processo n.º 28.634/2013, foram concedidos **"BAIXA DE CONSTRUÇÃO"** e **"HABITE-SE INTEGRAL"** relativos à construção descrita nesta Matrícula. Incidente 50% de desconto no valor dos emolumentos, conforme artigo 43, II, da Lei n.º 11.977/2009 e artigo 15-B da Lei Estadual n.º 15.424/2004. Emolumentos: R\$ 240,77. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 92,77. Total: R\$ 333,54. Montes Claros-MG, 15 de julho de 2014. Eu, Luana, Luana Caroline Botelho de Araújo, Escrevente, conferi, assino e dou fé.

AV-6-M-32.164. Protocolo n.º 77.754, de 25 de junho de 2014. **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO.** Conforme Requerimento firmado em 30/4/2013, pela Incorporadora FLISA SPE LTDA, já qualificada, representada por sua Procuradora Ivone Spyer Brant Maia, já qualificada, e 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 003822013-11001716,

Luana
Continua no verso
Ficha: 32164/1F

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A36JC-LS4Y3-CUCXB-PJ2Z2>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.



Ofício do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Montes Claros - MG
Rosiane Rodrigues Vieira - Registradora
Rua Dom João Pimenta, 701, Loja 01, Centro, Montes Claros-MG, CEP 39400-003
CNPJ n.º 20.568.200/0001-52 - Tel: (38) 3214-3987 - Site: www.1rimc.com.br

CNM: 032151.2.0032164-31

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

Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 32.164

Data de abertura: 19/04/2011

Ficha: 1V

relativa à Incorporadora **FLISA SPE LTDA**, CEI 51.211.99716/75, emitida via *internet* em 20/12/2013, válida até 18/6/2014, cuja autenticidade foi verificada na prática deste ato, relativa à construção constante da averbação de construção, baixa e habite-se supra, com área total residencial de obra nova de 8.647,68 m² (oito mil e seiscentos e quarenta e sete vírgula sessenta e oito metros quadrados), referente ao empreendimento imobiliário objeto do R-3 da Matrícula n.º **31.051**, à folha 227, do Livro 2-1-BJ, desta Serventia Registral. Incidente 50% de desconto no valor dos emolumentos, conforme artigo 43, II, da Lei n.º 11.977/2009 e artigo 15-B da Lei Estadual n.º 15.424/2004. Emolumentos: R\$ 6,28. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,98. Total: R\$ 8,26. Montes Claros-MG, 15 de julho de 2014. Eu, *[assinatura]*, Luana Caroline Botelho de Araújo, Escrevente, conferi, assino e dou fé.

AV-7-M-32.164. Protocolo n.º 77.754, de 25 de junho de 2014. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL.** Nos termos do artigo 176, § 1º, II, (3), b, da Lei n.º 6.015/73, e conforme Requerimento firmado em 30/4/2013, pela Incorporadora FLISA SPE LTDA, já qualificada, representada por sua Procuradora Ivone Spyer Brant Maia, já qualificada, e Certidão emitida em 09/6/2014, no âmbito do Processo n.º 19.383/2014, pela Gerência de Cadastro Imobiliário da Prefeitura de Montes Claros-MG, arquivados nesta Serventia, procedo a esta averbação para constar que o imóvel desta Matrícula possui **Inscrição Imobiliária n.º 01.24.394.0030.000.01** e **Cadastro Imobiliário n.º 1828355**. Incidente 50% de desconto no valor dos emolumentos, conforme artigo 43, II, da Lei n.º 11.977/2009 e artigo 15-B da Lei Estadual n.º 15.424/2004. Emolumentos: R\$ 6,28. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,98. Total: R\$ 8,26. Montes Claros-MG, 15 de julho de 2014. Eu, *[assinatura]*, Luana Caroline Botelho de Araújo, Escrevente, conferi, assino e dou fé.

AV-8-M-32.164. Protocolo n.º 84.146, de 08 de março de 2016. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei n.º 9.514/1997, artigo 865 do Provimento n.º 260/CGJ/2013, Requerimento firmado em 26/02/2016 pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, já qualificada, neste ato representada pela Coordenadora GIREC - Recuperação de Crédito/BH, Anamélia Pereira Hosken, brasileira, divorciada, economiária, portadora da CI.RG n.º M-2.510.600 SSP/MG e do CPF/MF n.º 524.790.216-53, residente e domiciliada em Belo Horizonte-MG, nos termos cópia autenticada de Instrumento Público de Substabelecimento de Procuração lavrado em 15/09/2015, no Livro 3162-P, folha 177, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, e Certidão de não purgação da mora expedida por este Ofício do 1º Registro de Imóveis de Montes Claros-MG em 24/11/2015, arquivados nesta 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-4 supra, tendo em vista que o devedor, devidamente intimado, não purgou a mora no prazo legal. Outrossim, no ato de protocolo, foi apresentada a esta Serventia Registral Certidão emitida em 07/03/2016 pela Coordenadoria de Tributos Imobiliários da Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Montes Claros-MG, da qual consta que foi pago ITBI no valor de R\$ 2.875,00 (dois mil oitocentos e setenta e cinco reais), relativo ao imóvel de Cadastro n.º 1828355, avaliado em R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), no âmbito do Processo n.º 3.890/2016. Códigos hash: 52a8f2051b4b07b895fe7e5481ae5df7f803c587; 572c1762019223c150f255dc3f2006057d818fa8. Emolumentos: R\$ 1.246,54. Recomepe: R\$ 74,79. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 613,97. Total: R\$ 1.935,30. Demais atos praticados: 1 Prenotação; Emolumentos: R\$ 26,05; Recomepe: R\$ 1,56; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,57; Total: R\$ 33,18; e 4 Arquivamentos; Emolumentos: R\$ 20,04; Recomepe: R\$ 1,20;

Continua na ficha 32164/2F
Ficha: 32164/1V

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A36JC-LS4Y3-CUCXB-PJ2Z2>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.



Ofício do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Montes Claros - MG
Rosiane Rodrigues Vieira - Registradora
Rua Dom João Pimenta, 701, Loja 01, Centro, Montes Claros-MG, CEP 39400-003
CNPJ n.º 20.568.200/0001-52 - Tel: (38) 3214-3987 - Site: www.1rimc.com.br

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

CNM: 032151.2.0032164-31

Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Continuação da ficha 32164/1V

MATRÍCULA N.º 32.164

Data de abertura: 19/04/2011

Ficha: 2F

Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,68; Total: R\$ 27,92. Montes Claros-MG, 1º de abril de 2016. Eu, [assinatura], Thays Dayane Teles Silva, Escrevente, conferi, motivo pelo qual assino e dou fé.

AV-9-M-32.164. Protocolo n.º 91.205, de 07 de junho de 2018. **LEILÃO NEGATIVO.** Nos termos do artigo 868 do Provimento n.º 260/CGJ/2013, e conforme autorização constante na Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 06/02/2018, no Livro 565, folhas 072/074, e informações constantes na Escritura Pública de Rerratificação lavrada em 05/06/2018, no Livro 571, folhas 186/187, ambas do Cartório do Primeiro Ofício de Notas de Montes Claros-MG, procedo a esta averbação para constar que a proprietária fiduciária Caixa Econômica Federal, já qualificada, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal n.º 9.514/97, sendo o primeiro em 18/11/2016 e o segundo em 12/12/2016, ambos na cidade de Belo Horizonte-MG, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Fernando Caetano Moreira Filho, JUCEMG 445, sem oferta de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal n.º 9.514/97, podendo a proprietária fiduciária dispor livremente do imóvel. Quantidade: 1. Código: 4134. Emolumentos: R\$ 14,62. Recomepe: R\$ 0,88. ISSQN: R\$ 0,73. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87. Total: R\$ 21,10. Selo eletrônico de consulta: CAL71079. Código de Segurança: 4614.2110.6034.8343. Montes Claros-MG, 06 de julho de 2018. Eu, [assinatura], Luana Caroline Botelho de Araújo, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

R-10-M-32.164. Protocolo n.º 91.205, de 07 de junho de 2018. **COMPRA E VENDA. VENDEDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n.º 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto Lei 1.259, de 19/02/1973, 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 na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF. **COMPRADORA: EVA DA SILVA RESENDE**, brasileira, do lar, portadora da CLRG n.º MG-14.131.855 SSP/MG e do CPF/MF n.º 069.089.816-90, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, em 16/01/2012, posterior à Lei n.º 6.515/77, com **CHARLES JULIANO CAMPOS GONÇALVES**, brasileiro, servidor público, portador da CLRG n.º M-8.292.080 SSP/MG e do CPF/MF n.º 010.106.266-47, residentes e domiciliados na Rua das Árvores, n.º 782, Núcleo Habitacional, em Campo Grande-MS. **TÍTULOS:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 06/02/2018, no Livro 565, folhas 072/074; Instrumento Público de Aditamento de Ofício lavrado em 08/03/2018, no Livro 567, folha 019; e, Escritura Pública de Rerratificação lavrada em 05/06/2018, no Livro 571, folhas 186/187; todos no Cartório do Primeiro Ofício de Notas de Montes Claros-MG, pelo Escrevente Sidney de Souza Silva. **OBJETO DA VENDA:** A totalidade do imóvel descrito nesta Matrícula. **VALOR DO NEGÓCIO JURÍDICO:** R\$ 41.600,00 (quarenta e um mil e seiscentos reais). **PAGAMENTO:** O valor da aquisição já foi pago pela Compradora, por meio de depósito na Agência Avenida Julio de Castilho/MS, efetuado a favor da Vendedora, e foi-lhe dada plena, geral e irrevogável quitação por esta. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO INTER VIVOS - ITBI:** Na Escritura Pública, consta que foi apresentada guia de recolhimento do ITBI autenticada pelo Banco do Brasil, em 16/01/2018, sob o n.º 2.331.0A9.1FF.AE9.A1F, no valor de R\$ 2.600,00 (dois mil e seiscentos reais), calculado sobre o valor fiscal de R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais), avaliado pela Prefeitura Municipal de Montes Claros-MG, no âmbito do Processo n.º 477/2018. **CLÁUSULA ESPECIAL:** Conforme Parágrafo Primeiro, da Cláusula Quarta, constante na Escritura Pública descrita acima, sobrevivendo decisão transitada em julgado que decreta a anulação do título aquisitivo (Consolidação da Propriedade/Carta de Arrematação e/ou Adjudicação) ou que declare a perda da propriedade por usucapião, o presente contrato se resolverá de pleno direito. Nesse caso, a Vendedora devolverá à adquirente os valores por ela despendidos na presente transação,

Continua no verso,

Ficha: 32.164/2F

[assinatura]

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A36JC-LS4Y3-CUCXB-PJ2Z2>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.



Ofício do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Montes Claros - MG
Rosiane Rodrigues Vieira - Registradora
Rua Dom João Pimenta, 701, Loja 01, Centro, Montes Claros-MG, CEP 39400-003
CNPJ n.º 20.568.200/0001-52 - Tel: (38) 3214-3987 - Site: www.1rimc.com.br

CNM: 032151.2.0032164-31

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

Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 32.164

Data da abertura: 19/04/2011

Ficha: 2V

quais sejam, os valores relativo à aquisição do imóvel, como caução, sinal, prestação, ou o valor total, se for o caso, bem como as demais despesas decorrentes da compra e venda, despesas cartorárias, tributárias, condominiais e, ainda, o valor referente às benfeitorias úteis e/ou necessárias. Códigos hash: c16b.3b28.85e1.4dce.ba5e.005e.3091.bd41.825e.4883; 12af.0080.79c4.40c3.6e85.ae07.0e72.668d.bf9e.8f95; f53a.9c5f.8ce8.5497.da4d.a3dc.7968.70d4.acdb.5540. Quantidade: 1. Código: 4517. Emolumentos: R\$ 1.119,77. Recome: R\$ 67,18. ISSQN: R\$ 55,99. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 457,35. Total: R\$ 1.700,29. Demais atos praticados: 1 Prenotação; Código: 4701; Emolumentos: R\$ 28,13; Recome: R\$ 1,69; ISSQN: R\$ 1,41; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,02; Total: R\$ 37,25. Selo eletrônico de consulta: CAL71079. Código de Segurança: 4614.2110.6034.8343. Montes Claros-MG, 06 de julho de 2018. Eu, Rosiane Rodrigues Vieira, Luana Caroline Botelho de Araújo, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

AV-11-M-32.164. Protocolo n.º 100.682, de 03 de março de 2021. **CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO.** Conforme Determinação contida no Ofício OF/SECVA/ID 459037937, expedido em 26/02/2021, assinado eletronicamente pelo Diretor de Secretaria Cristiano de Paula Assis, instruído com Despacho expedido em 09/12/2020, pelo MM. Juiz Federal Substituto da 2ª Vara Cível e Criminal da SSJ de Montes Claros-MG, Dr. Jefferson Ferreira Rodrigues, relativo ao Processo n.º 1000249-61.2018.4.01.3807, em que figuram como Requerente, Lestermark Ribeiro dos Santos e como Requeridos, Caixa Econômica Federal - CEF, Eva da Silva Resende e Charles Juliano Campos Gonçalves, arquivados nesta Serventia, procedo ao **CANCELAMENTO** da Consolidação da Propriedade Fiduciária, objeto da **AV-08** supra, bem como do Leilão Negativo, objeto da **AV-09** supra. Quantidade: 1. Código: 4141. Emolumentos: R\$ 17,74. Recome: R\$ 1,06. ISSQN: R\$ 0,89. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,91. Total: R\$ 25,60. Selo eletrônico de consulta: EJD41800. Código de Segurança: 0204.0148.7392.2321. Montes Claros-MG, 16 de março de 2021. Eu, Carla Fernanda Pereira Fonseca, Carla Fernanda Pereira Fonseca, Escrevente, conferi, assino e dou fé.

AV-12-M-32.164. Protocolo n.º 100.682, de 03 de março de 2021. **CANCELAMENTO DE REGISTRO.** Nos termos do artigo 717, II, do Provimento Conjunto n.º 93/2020, e artigo 250, I, da Lei n.º 6.015/77, e conforme Ofício e Despacho descritos na **AV-11** supra, procedo ao **CANCELAMENTO** do registro da Compra e Venda objeto do **R-10** desta Matrícula, de modo que o Devedor Fiduciante **LESTERMARK RIBEIRO DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF n.º 822.262.536-53, será possuidor direto e a Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, possuidora indireta do imóvel, nos termos do **R-3** e **R-4** supra. Códigos hash: a20caffc0d66602519cd67e6a2e9f6dbf8b261a6; 427dab3aa172c3c4e3d2caa5e1fda02beade9810. Quantidade: 1. Código: 4141. Emolumentos: R\$ 17,74. Recome: R\$ 1,06. ISSQN: R\$ 0,89. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,91. Total: R\$ 25,60. Demais atos praticados: 1 Prenotação; Código: 4701; Emolumentos: R\$ 34,12; Recome: R\$ 2,05; ISSQN: R\$ 1,71; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,30; Total: R\$ 45,18; e 4 Arquivamentos; Código: 8101; Emolumentos: R\$ 26,28; Recome: R\$ 1,56; ISSQN: R\$ 1,32; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,72; Total: R\$ 37,88. Selo eletrônico de consulta: EJD41800. Código de Segurança: 0204.0148.7392.2321. Montes Claros-MG, 16 de março de 2021. Eu, Carla Fernanda Pereira Fonseca, Carla Fernanda Pereira Fonseca, Escrevente, conferi, assino e dou fé.

AV-13-M-32.164. Protocolo n.º 109.206, de 11 de maio de 2023. **RETIFICAÇÃO DE AVERBAÇÃO.** Conforme solicitação contida no Ofício OF/SECVA/ID 1377773846, expedido em 11/05/2023, assinado eletronicamente pela Diretora de Secretaria Nathalia Dell Areli Mendes, instruído com Decisão proferida em 04/05/2023, pelo MM. Juiz Federal Substituto

Continua na ficha 32.164/3F
Ficha: 32.164/2V

Rosiane Rodrigues Vieira

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A36JC-LS4Y3-CUCXB-PJ2Z2>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.



Ofício do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Montes Claros - MG
Rosiane Rodrigues Vieira - Registradora
Rua Dom João Pimenta, 701, Loja 01, Centro, Montes Claros-MG, CEP 39400-003
CNPJ n.º 20.568.200/0001-52 - Tel: (38) 3214-3987 - Site: www.1rimc.com.br

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

CNM: 032151.2.0032164-31

MATRÍCULA N.º 32.164

Data da abertura: 19/04/2011

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Ficha: 3F

da 2ª Vara Federal Cível e Criminal da Subseção Judiciária de Montes Claros-MG, Dr. Jeffersson Ferreira Rodrigues, relativo ao Processo n.º 1000249-61.2018.4.01.3807, em que figura como Requerente, Lestermark Ribeiro dos Santos e como Requeridos, Caixa Econômica Federal - CEF, Eva da Silva Resende e Charles Juliano Campos Gonçalves, arquivados nesta Serventia, procedo a esta averbação para constar que na **AV-11** supra, o cancelamento de averbação praticado, refere-se apenas ao Leilão Negativo, objeto da **AV-9** supra, de modo que, conforme determinação judicial, mantém-se nesta Matrícula, a consolidação da propriedade em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, objeto da **AV-8** supra. Códigos hash: 2b58.c491.9625.7177.003e.5606.ba4f.5888.9e18.9cab; 5248.ab32.8c4e.bd44.f9ac.2677.caa6.b07b.dbd9.83bb. Quantidade: 1. Código: 4135. Demais atos praticados: 1 Prenotação; Código: 4701; e 14 Arquivamentos; Código: 8101. Atos isentos de emolumentos e taxa de fiscalização judiciária em decorrência de concessão de justiça gratuita, sob condição suspensiva de exigibilidade, nos termos dos artigos 98 e 95, §§ 3º a 5º, do Código de Processo Civil, artigo 20, I, e § 1º, da Lei Estadual n.º 15.424/2004, e artigo 141 do Provimento Conjunto n.º 93/2020. Selo eletrônico de consulta: GQO71332. Código de Segurança: 7339.7523.6708.9856. Montes Claros-MG, 16 de maio de 2023. Eu, , Jossyca Nayara Santos Pereira, Escrevente, conferi, assino e dou fé.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A36JC-LS4Y3-CUCXB-PJ2Z2>



Valide aqui
a certidão.



Ofício do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Montes Claros - MG
Rosiane Rodrigues Vieira - Registradora
Rua Dom João Pimenta, 701, Loja 01, Centro, Montes Claros-MG, CEP 39400-003
CNPJ n.º 20.568.200/0001-52 - Tel: (38) 3214-3987 - Site: www.1rimc.com.br

CERTIDAO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e DOU FÉ que, até esta data, a presente certidão contém o inteiro teor da Matrícula aqui reproduzida, cujo último ato é **AV-13**, 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. **RESSALTO** que, no momento de sua emissão, a presente certidão **NÃO** envolve elementos de registro / averbação à margem do termo. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200-2/2001, é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://registradores.onr.org.br>, em consulta do código de validação, que está impresso na lateral desta. Quantidade: 01. Código: 8401. Emolumentos: R\$ 24,92. Recompe: R\$ 1,49. ISSQN: R\$ 1,25. TFJ: R\$ 9,33. Total: R\$ 36,99. Montes Claros-MG, 30 de agosto de 2023. (PBC_106.070).

Documento assinado eletronicamente por **Amanda Mendes Amorim, Escrevente**.

Poder Judiciário TJMG – Corregedoria-Geral de Justiça Selo Eletrônico: GVK50146 Código de Segurança: 6321648652021668 Quantidade de atos praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por: Amanda Mendes Amorim – Escrevente	
Emol.: 24,92. Recompe: 1,49. ISS: 1,25 TFJ: 9,33 Total: 36,99. Consulte a validade deste selo no site https://selos.tjmg.jus.br/sisnor/eselo/consultaSeloAtos.jsf	

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A36JC-LS4Y3-CUCXB-PJ2Z2>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado