

OFÍCIO DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS/MG

CNPJ 18.756.812/0001-27

AVENIDA DEPUTADO ESTEVES RODRIGUES, 660 - CENTRO, 39400-215

Montes Claros - MG - Telefone: (38)3212-3032

**Recibo Nº 84466**

Protocolo(s): 198176

Recebemos de: ONR/WELINGTON GOMES ROMAO - CPF: 068.525.866-18

Atos Lançados:

Nº Atos	Cód. Ato	Descrição do Ato	Emol:	Recompe	TFJ:	ISS:	Valor Total
1	4140-0	Averbação	R\$86,10	R\$5,17	R\$28,40	R\$4,30	R\$123,97
1	4517-9	Registro	R\$1.642,87	R\$98,57	R\$671,00	R\$82,14	R\$2.494,58
1	8401-2	Certidão	R\$23,59	R\$1,42	R\$8,83	R\$1,18	R\$35,02
4	8101-8	Arquivamento (por folha)	R\$31,76	R\$1,92	R\$10,56	R\$1,60	R\$45,84
1	4701-9	Prenotação	R\$41,27	R\$2,48	R\$8,83	R\$2,06	R\$54,64
Total							R\$2.754,05
Total de Acréscimo (cartão):							R\$0,00
Total com Acréscimo:							R\$ 2.754,05

Valor do Recibo Final: R\$ 2.754,05**OBS: Data de Previsão Legal de Entrega: 17 de Janeiro de 2023**

É indispensável à apresentação deste, via original, para a entrega das solicitações, com documento de identificação oficial válido e com foto, findando às 17 horas do prazo previsto acima.

Pedidos referentes a certidões e títulos protocolados devidamente depositados estão sujeitos a alterações de valores, a maior ou a menor, de acordo com suas especificações qualificativas e, os valores dos serviços prestados pelos Cartórios Extrajudiciais serão reajustados a partir do dia 01 de janeiro de cada ano, portanto, o presente recibo tem validade para conclusão dos atos (praticados nas matrículas/registros e certidões) até findar o ano corrente, após essa data, os valores serão corrigidos de acordo com a nova tabela que entra em vigor no ano seguinte, sendo esses passíveis de devolução ou complementação de valores, atendendo a Lei Estadual nº. 15.424/2004.

IMPORTANTE: As certidões não retiradas no prazo de 03 (três) meses, serão descartadas de modo que não podem ser recuperadas, conforme prevê o Provimento nº 50/CNJ/2015. Informamos ainda que todos pagamentos realizados por meio de cartão de débito ou crédito serão acrescidos a taxa operação do serviço contrato e tabelado pelas operadoras bancárias Rede e Parcela Express, caso a documentação protocolada ou pedido de certidão sejam cancelados, a taxa cobrada pelas operadoras de cartões não serão ressarcidas por este cartório. Pois, cabe ao interessado prover qualquer despesas extras quando expressamente solicitadas e o pagamento de ISSQN, devendo ser acrescido aos valores dos atos fixados nas tabelas de emolumentos vigentes, constantes no Anexo da Lei nº 15.424, de 2004, conforme determinam os artigos 44 e 89 da Lei estadual nº. 22.796/2017 que modificou a Lei estadual nº. 15.424/2004, no dia 29/03/2018.

AUTORIZO, conforme assinado presencialmente ao final deste, que qualquer pessoa que porte este RECIBO ORIGINAL, realize a retirada de DOCUMENTOS PRONTOS, VALORES e NOTAS DEVOLUTIVAS, referente ao presente protocolo/recibo.

Assinatura do Cliente: _____

Declaro que li, conferi e concordo com os dados e informações constantes neste pedido. Todos os seus dados pessoais estarão protegidos de acordo com o Provimento CNJ nº 74/2018, Provimento Conjunto nº 93/CGJ MG/2020 e Art. 23, §§ 4º e 5º da Lei Federal n. 13.709 - LGPD. Para maiores informações, consulte nossa POLÍTICA DE PRIVACIDADE em nosso site <<https://2rimc.com.br/politica-de-privacidade/>>.

Data da entrega: ____/____/____. Assinatura do Cliente: _____

Montes Claros, 22 de Dezembro de 2022**THAIS LOPES DE LACERDA - Escrevente autorizada**



OFÍCIO DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS
Avenida Deputado Esteves Rodrigues, 660 / Sala 201 - Centro - CEP 39.400-215
MONTES CLAROS/MG - Telefone (38) 3212-3032 - www.2rimc.com.br
Daniele Alves Rizzo - Registradora

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

CERTIFICO, a requerimento da parte interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no **Livro 2 - RG- Sistema de Fichas** sob a Matrícula nº **50329** de **05/04/2013**, verifiquei constar nesta data, às **11:55:13 horas**, o seguinte:

50329 - 05/04/2013 - Protocolo: 112107 - 22/03/2013

IMÓVEL: Uma casa residencial situada na Rua Dinamarca, nº 133, no Bairro Independência, nesta cidade, com todas as suas instalações e dependências, denominada Unidade Autônoma nº 01 (Casa A), com uma área total da edificação de 56,00m² e fração ideal de 0,5000 do lote de terreno de nº 15, da quadra nº 111, com área de 225,00m², com os seguintes limites: pela frente, com a Rua Dinamarca, na distância de 10,00 metros; pelos fundos, com parte do lote 13, na mesma distância de 10,00 metros; pela direita, com o lote 15, na extensão de 22,50 metros; e, pela esquerda, com a Rua Frei Francisco, na mesma extensão de 22,50 metros. Inscrição Imobiliária: 01.38.122.0210.002.01. **PROPRIETÁRIOS:** FABIO JUNEO CARDOSO DE OLIVEIRA, brasileiro, trabalhador administrativo e assemelhados, CNH 02365268209 - DETRAN/MG, CPF 015.197.956-10, e seu cônjuge VIVIANE CAETANO DE OLIVEIRA, brasileira, do lar, RG MG-12.062.162, órgão expedidor SSP/MG, CPF 062.124.876-26, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Av Coronel Luiz Maia, 1757, bairro Jardim Palmeiras, nesta cidade de Montes Claros/MG. **REGISTRO ANTERIOR:** R-03, AVs 04 e 05, Mat. 18.390, fl 278, livro 2-DJ, respectivamente em datas de 12/07/2012, 17/08/2012 e 17/08/2012, deste cartório. Emolumentos: R\$ 7,49 (sete reais e quarenta e nove centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 2,36 (dois reais e trinta e seis centavos). Total: R\$ 9,85 (nove reais e oitenta e cinco centavos). Dou Fé: Felipe Grégore Rodrigues Jardim - Escrevente Autorizado.

R-1-50329 - 05/04/2013 - Protocolo: 112107 - 22/03/2013

TRANSMITENTES: FABIO JUNEO CARDOSO DE OLIVEIRA e seu cônjuge VIVIANE CAETANO DE OLIVEIRA, acima qualificados. **ADQUIRENTES:** WELINGTON GOMES ROMAO, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, CNH 03311416210 - DETRAN/MG, CPF 068.525.866-18, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge SIMONE KELLY MAGALHAES DOS SANTOS ROMAO, brasileira, empregada doméstica, RG 14137151, órgão expedidor SSP/MG, CPF 098.225.826-76, residentes e domiciliados na Av São Judas, 558, bairro São Judas Tadeu, nesta cidade de Montes Claros/MG. **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. 8.4444.0301060-9, datado de 19 de março de 2013. **VALOR:** R\$86.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios, já pagos em moeda corrente: R\$0,00; Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R\$0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 15.742,00; Financiamento concedido pela CAIXA (CEF): R\$70.258,00. Foi pago o ITBI no valor de R\$2.150,00, calculado para efeitos fiscais sobre R\$86.000,00, conforme Certidão emitida pela Prefeitura de Montes Claros/MG, em data de 21 de março de 2013. **CLÁUSULA ESPECIAL:** A Convenção de Condomínio da qual a referida casa residencial de nº 133, denominada Unidade Autônoma 01 (CASA A), faz parte, encontra-se registrada

neste cartório sob o nº 6.079, fls 248, livro 3-E. Emolumentos: R\$ 456,61 (quatrocentos e cinquenta e seis reais e sessenta e um centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 175,94 (cento e setenta e cinco reais e noventa e quatro centavos). Total: R\$ 632,55 (seiscentos e trinta e dois reais e cinquenta e cinco centavos). Dou Fé: Felipe Grégore Rodrigues Jardim - Escrevente Autorizado.

R-2-50329 - 05/04/2013 - Protocolo: 112107 - 22/03/2013

DEVEDORES: WELINGTON GOMES ROMAO e seu cônjuge SIMONE KELLY MAGALHAES DOS SANTOS ROMAO, acima qualificados. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, sediada na Setor Bancário sul, Brasília/DF, neste ato representada por CLAUDON DE OLIVEIRA ALENCAR, brasileiro, solteiro, gerente, RG 7.961.191, expedido por SSP/MG, CPF 867.294.386-49, residente nesta cidade de Montes Claros/MG, conforme procuração lavrada à folha 61, do livro 2931, em 16/02/2012, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado à folha 82, do livro nº 291, em 25/10/2012, no 2º Tabelionato de Notas de Montes Claros/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 nº. 8.4444.0301060-9, datado de 19 de março de 2013. **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$86.000,00. **DESCONTO:** R\$15.742,00. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$70.258,00. Sistema de amortização: SAC. Prazos: de amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa de juros (%) ao ano: Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5939. Valor total do encargo inicial: R\$507,80. Vencimento do primeiro encargo mensal: 19/04/2013. Reajuste dos encargos: De acordo com a Cláusula Décima Primeira. **VALOR DA GARANTIA/FIDUCIÁRIA:** R\$86.000,00. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** As demais condições são as constantes do presente contrato ora registrado, cuja cópia fica aqui arquivada. Emolumentos: R\$ 456,61 (quatrocentos e cinquenta e seis reais e sessenta e um centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 175,94 (cento e setenta e cinco reais e noventa e quatro centavos). Total: R\$ 632,55 (seiscentos e trinta e dois reais e cinquenta e cinco centavos). Dou Fé: Felipe Grégore Rodrigues Jardim – Escrevente Autorizado.

AV-3-50329 - 23/12/2022 - Protocolo: 198176 - 20/12/2022

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 20/12/2022, 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 nº. 00.360.305/0001-04**, já qualificada, 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. 198.176. Ato: 4517, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 1.642,87. Recomepe: R\$ 98,57. TFJ: R\$ 671,00. ISS: R\$ 82,14. Total: R\$ 2.494,58. Ato: 8101, Quant. Ato: 4. Emol.: R\$ 31,76. Recomepe: R\$ 1,92. TFJ: R\$ 10,56. ISS: R\$ 1,60. Total: R\$ 45,84. Nº Selo: GDU34135. Cód. Segurança: 8462793617747294. Dou fé: Thaís Lopes de Lacerda - Escrevente Autorizada.

AV-4-50329 - 23/12/2022 - Protocolo: 198176 - 20/12/2022

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a Alienação Fiduciária constante do R-2, em virtude da Consolidação de Propriedade averbada sob a AV-3. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 198.176. Ato: 4140, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 86,10. Recomepe: R\$ 5,17. TFJ: R\$ 28,40. ISS: R\$ 4,30. Total: R\$ 123,97. Nº Selo: GDU34135. Cód. Segurança: 8462793617747294. Dou fé: Thaís Lopes de Lacerda - 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, 23 de dezembro de 2022.

Observação: Nos termos dos art. 16 §2º Inc. I; e art. 19 §11º da Lei 14.382/2022; e Nota Técnica nº 01/2022 do CORI/MG: I) 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; II) 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 e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01, Lei nº 11.977/2009 e artigo 1.173, §15 do Provimento 93/CGJMG/2020. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://www.crimg.com.br>, em consulta do código de validação.-----

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: GDU34135
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8462793617747294

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: THAIS LOPES DE LACERDA - Escrevente
autorizada



Emol.: R\$ 23,59 - TFJ: R\$ 8,83 -
Valor final: R\$ 35,02 - ISS: R\$ 1,18

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



OFÍCIO DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS

Avenida Deputado Esteves Rodrigues, 660 / Sala 201 - Centro - CEP 39.400-215
MONTES CLAROS/MG - Telefone (38) 3212-3032 - www.2rimc.com.br
Daniele Alves Rizzo - Registradora

Data do(s) Protocolo(s): 20 de Dezembro de 2022

Título: Consolidação de Propriedade

Recepção: 84466

Número do Protocolo: 198176

Ato(s) praticado(s): Código: 4701; Quantidade: 1; Prenotação: Emol: R\$41,27; TFJ: R\$8,83; RECOMPE: R\$2,48; ISS: R\$2,06; Valor Final: R\$54,64; Selo Consulta: GDU32658; Cód. Validação: 8413086806555122
Matrícula registrada: 50329, registro: AV-3-50329 em 23/12/2022 Código: 4517; Quantidade: 1; Emol: R\$1.642,87; TFJ: R\$671,00; RECOMPE: R\$98,57; ISS: R\$82,14; Valor Final: R\$2.494,58; Código: 8101; Quantidade: 4; Emol: R\$31,76; TFJ: R\$10,56; RECOMPE: R\$1,92; ISS: R\$1,60; Valor Final: R\$45,84; Selo Consulta: GDU34135; Cód. Validação: 8462793617747294;
Matrícula registrada: 50329, registro: AV-4-50329 em 23/12/2022 Código: 4140; Quantidade: 1; Emol: R\$86,10; TFJ: R\$28,40; RECOMPE: R\$5,17; ISS: R\$4,30; Valor Final: R\$123,97; Selo Consulta: GDU34135; Cód. Validação: 8462793617747294;

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis - Montes Claros - MG

SELO DE CONSULTA: GDU34135

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8462.7936.1774.7294

Quantidade de atos praticados: 7

(s) praticado(s) por: THAIS LOPES DE LACERDA - Escrevente autoriz

Emol.: R\$ 1.891,40 - TFJ: R\$ 718,79

Valor final: R\$ 2.699,41 - ISS: R\$ 89,22



Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

Ass. _____

THAIS LOPES DE LACERDA - Escrevente autorizada



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 83RJG-672PW-E6GUN-ZXVCX

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Thais Lopes De Lacerda (CPF 111.739.326-74)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/83RJG-672PW-E6GUN-ZXVCX>

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

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