



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 **63448** de **08/04/2015**, verifiquei constar nesta data, às **11:20:10 horas**, o seguinte:

63448 - 08/04/2015 - Protocolo: 125676 - 18/02/2015

IMÓVEL: Apartamento residencial de nº. 507, localizado no Bloco 07 do Condomínio RESIDENCIAL PARQUE MONTE SOLARE, situado na Avenida Belvedere, nº. 514, Bairro Belvedere II, Montes Claros-MG, composto de sala, 02 quartos, banho social, circulação, cozinha e área de serviço integrada, com área privativa (principal) de 45,51m², área privativa (total) de 45,51m², área de uso comum de 20,20m², área real total de 65,7103m², com direito a 01 vaga de garagem descoberta/livre de nº. 181, localizada no pavimento térreo, fração ideal de 0,002394038 do terreno denominado Lote 03-D1, com área total de 20.106,19m², situado na Avenida Belvedere, no Bairro Belvedere II, Montes Claros-MG, com os limites e confrontações constantes da matrícula primitiva. **PROPRIETÁRIA:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, NIRE nº. 3130002390-7, CNPJ/MF nº. 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Raja Gabágliã, nº 2.720, 2º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº. 60.756, Sistema de Fichas: R-02 de 13/03/2015, R-03 e R-05 de 08/04/2015, desta Serventia. Ato: 4401, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 7,70. Valor do Recomepe: R\$ 0,46. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,56. Valor Final ao Usuário: R\$ 10,72. Dou fé: Thales Guimarães Ruas - Escrevente Autorizado.

AV-1-63448 - 08/04/2015 - Protocolo: 125677 - 18/02/2015

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - A convenção de condomínio do PARQUE MONTE SOLARE está registrada sob o nº. R-01-7.225, Livro 3 - Auxiliar - Sistema de Fichas, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 6,13. Valor do Recomepe: R\$ 0,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,04. Valor Final ao Usuário: R\$ 8,53. Dou fé. Thales Guimarães Ruas - Escrevente Autorizado.

AV-2-63448 - 08/04/2015 - Protocolo: 125679 - 18/02/2015

IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Alvará de Construção** válido até 03/04/2016. **Incorporação Imobiliária** registrada sob o R-05, da Matrícula nº. 60.756 - Sistema de Fichas, desta Serventia em 08/04/2015. Consta da incorporação à apresentação de **Certidões Positivas [ou positivas com efeitos de negativas]**, conforme AV-06, da referida Matrícula nº. 60.756. A incorporação foi submetida ao **Patrimônio de Afetação**, conforme AV-07 da Matrícula nº. 60.756, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Esta Matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. O presente empreendimento encontra-se enquadrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida nos termos da Lei nº. 11.977/09, conforme Declaração de Enquadramento datada de 30/03/2015, firmada pelo Banco do Brasil S/A, e Declaração de Enquadramento datada de 11/03/2015, firmada pela Proprietária e Incorporadora. Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 6,13. Valor do Recomepe: R\$ 0,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,04. Valor Final ao Usuário: R\$ 8,53. Dou fé: Thales Guimarães Ruas - Escrevente Autorizado.

R-3-63448 - 19/10/2015.

HIPOTECA – Pelo Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário, com Hipoteca em Garantia e Outras Avenças n°. 191.100.697, datado de 26/06/2014; e, Contrato Particular de Primeira Rerratificação ao Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário, com Hipoteca em Garantia e Outras Avenças n°. 191.100.697, datado de 02/06/2015, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, ora devedora, acima qualificada, dá em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel desta matrícula ao credor BANCO DO BRASIL S.A, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote S/N, Brasília-DF, por sua agência CORP INFRA E INCORP. SP 1911 – SP, prefixo 1911-9, inscrito no CNPJ/MF n° 00.000.000/6954-08, para abertura de crédito no valor de até R\$11.376.000,00, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento “Parque Monte Solare – Modulo 1”, nas seguintes condições: durante o período de Carência - Taxa de Juros Efetiva/Anual 8,300%, Efetiva/Mês 0,667%; durante o período de Amortização - Efetiva/Anual 8,300%, Efetiva/Mês 0,667%. Data de vencimento previsto da primeira prestação: 10/06/2017. Prazo Total da operação: 48 meses. Vencimento final do financiamento: 10/05/2019. Valor do imóvel para fins de venda de público em público leilão: R\$19.431.000,00. A presente hipoteca abrange todas as acessões e benfeitorias que vierem a ser acrescidas ao imóvel. As demais condições estão contidas no contrato. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de n° 131.330. Emolumentos cotados no R-3-63.302, conforme artigo 237-A da Lei 6.015/73 e artigo 10-A da Lei Estadual 15.424/04. Dou fé: Maria Theresa Maia Cabral. Escrevente Autorizada.

AV-4-63448 - 25/04/2017 - Protocolo: 145338 - 29/03/2017.

BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE - Pelo requerimento datado de 22/03/2017, conforme certidão datada de 13/02/2017, extraída do processo n°. 38118/2016, com área total construída de 7.543,35m², foram concedidos o “habite-se” e a baixa de construção para, dentre outros, o imóvel constante desta matrícula. Atribui-se o valor da edificação em R\$80.215,56. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de n°. 145338.Ato: 4152, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 279,94. Recomepe: R\$ 16,80. TFJ: R\$ 114,34. Total: R\$ 411,08 . Dou fé: Aparecida Lucinei Lopes Taveira Rizzo - Registradora Substituta.

AV-5-63448 - 25/04/2017 - Protocolo: 145338 - 29/03/2017.

CND/INSS - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV-4, faço constar que foi apresentada pela proprietária, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A - CEI 51.223.75076/70 a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n°. 000662017-88888076, expedida via internet, emitida em 22/03/2017, com a área total construída de obra nova de 7.543,35m², referente dentre outros, ao imóvel desta matrícula. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de n°. 145338.Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,31. Recomepe: R\$ 0,44. TFJ: R\$ 2,44. Total: R\$ 10,19 . Dou fé: Aparecida Lucinei Lopes Taveira Rizzo - Registradora Substituta.

AV-6-63448 - 25/04/2017 - Protocolo: 145338 - 29/03/2017.

LOGRADOURO - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV-4; e, Certidão expedida pelo Município de Montes Claros-MG em 17/03/2017, averbo a alteração da denominação da Avenida Um, conhecida popularmente como Avenida Belvedere, que passa a ser Avenida Ruy Duarte Pinto, conforme Lei Municipal n°. 4.568 de 23/11/2012. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de n°. 145338.Ato: 4159, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recomepe: R\$ 0,88. TFJ: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37 . Dou fé: Aparecida Lucinei Lopes Taveira Rizzo - Registradora Substituta.

AV-7-63448 - 25/04/2017 - Protocolo: 145338 - 29/03/2017.

INSCRIÇÃO E CADASTRO IMOBILIÁRIO - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV-4; e, Certidão expedida pelo Município de Montes Claros-MG, em 17/03/2017, o imóvel da presente matrícula possui o cadastro imobiliário n°. 1984796 e inscrição imobiliária n°. 01.36.199.0400.377. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de n°. 145338.Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,31. Recomepe: R\$ 0,44. TFJ: R\$ 2,44. Total: R\$ 10,19 . Dou fé: Aparecida Lucinei Lopes Taveira Rizzo - Registradora Substituta.

AV-8-63448 - 20/08/2018 - Protocolo: 159506 - 20/07/2018

CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Pelo Termo de Quitação e Liberação Parcial da Garantia datado de 02/05/2018, emitido pelo credor BANCO DO BRASIL S.A, já qualificado, fica cancelada a hipoteca constante no **R-3**, tão somente para o **apartamento 507 do bloco 07**. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 159.506.Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 29,34. Recomepe: R\$ 1,76. TFJ: R\$ 9,68. Total: R\$ 40,78Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2,71. Recomepe: R\$ 0,16. TFJ: R\$ 0,90. Total: R\$ 3,77 . Dou fé: Juliane Pereira da Silva - Escrevente Autorizada.

AV-9-63448 - 20/08/2018 - Protocolo: 159507 - 20/07/2018

EXTINÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Pelo requerimento datado de 07/05/2018, fica extinto o Patrimônio de Afetação constante da AV-2 da presente matrícula, em decorrência de inexistência de obrigações do incorporador perante a instituição financeira do empreendimento, conforme art. 31-E, inciso I, da Lei nº 4.591/64. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 159.507.Ato: 4141, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,31. Recomepe: R\$ 0,44. TFJ: R\$ 2,44. Total: R\$ 10,19Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2,71. Recomepe: R\$ 0,16. TFJ: R\$ 0,90. Total: R\$ 3,77 . Dou fé: Juliane Pereira da Silva - Escrevente Autorizada.

R-10-63448 - 22/09/2020 - Protocolo: 178589 - 15/09/2020

COMPRA E VENDA - Pelo Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS - Contrato nº. 8.7877.0907268-0, datado de 30/07/2020, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, neste ato representada por seu procurador Alex da Costa Atanazio, CPF/MF nº. 079.196.196-61, constituído nos termos da procuração pública lavrada em 19/03/2020, às folhas 39 a 45 do Livro 2366, no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG; vende o imóvel desta matrícula a FERNANDO HENRIQUE FERNANDES DA SILVA, brasileiro, solteiro, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, CPF/MF nº. 157.480.356-50, CI.RG nº. MG21494605 PC/MG, domiciliado e residente na Rua da Fraternidade, nº. 971, Cs, Bairro Alterosa, Montes Claros/MG, pelo preço de R\$119.950,00, da seguinte forma: R\$32.030,00 já foram pagos (recursos próprios), R\$0,00 (recursos do FGTS), R\$76.668,00 (financiamento pela Caixa Econômica Federal, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada), R\$11.252,00 (desconto concedido pelo FGTS/União - complemento). Valor Fiscal: R\$119.950,00. ITBI pago em 28/08/2020, no valor de R\$2.998,75 (Processo nº. 15.885/2020). Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 178.589.Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 768,32. Recomepe: R\$ 46,10. TFJ: R\$ 378,42. ISS: R\$ 38,42. Total: R\$ 1.231,26. Dou fé: Danilo Pedro Carlos Mota - Escrevente Autorizado.

R-11-63448 - 22/09/2020 - Protocolo: 178589 - 15/09/2020

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo Contrato Particular mencionado no R-10, o adquirente e devedor fiduciante: FERNANDO HENRIQUE FERNANDES DA SILVA, 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-10. **CONDIÇÕES:** valor da dívida de R\$76.668,00; valor do encargo inicial: R\$456,00; Sistema de Amortização PRICE; prazo total de 354 meses de amortização; taxa de juros anual: nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%; vencimento do 1º encargo mensal em 21/08/2020; reajuste dos encargos de acordo com o item 6.3; 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\$138.500,00. 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. 178.589.Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 639,14. Recomepe: R\$ 38,34. TFJ: R\$ 261,04. ISS: R\$ 31,96. Total: R\$ 970,48. Dou fé: Danilo Pedro Carlos Mota - Escrevente Autorizado.

AV-12-63448 - 17/05/2023 - Protocolo: 201403 - 15/05/2023

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 08/05/2023, 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 (CEF), CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04**, já qualificada, 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. 201.403. Ato: 4540, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 2.085,32. Recomepe: R\$ 125,11. TFJ: R\$ 1.027,10. ISS: R\$ 104,27. Total: R\$ 3.341,80. Ato: 8101, Quant. Ato: 5. Emol.: R\$ 41,95. Recomepe: R\$ 2,50. TFJ: R\$ 13,95. ISS: R\$ 2,10. Total: R\$ 60,50. Nº Selo: GDU90494. Cód. Segurança: 7033056108709199. Dou fé: Thaís Lopes de Lacerda - Escrevente Autorizada.

AV-13-63448 - 17/05/2023 - Protocolo: 201403 - 15/05/2023.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-11, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-12. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 201.403. Ato: 4140, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 90,92. Recomepe: R\$ 5,45. TFJ: R\$ 29,99. ISS: R\$ 4,55. Total: R\$ 130,91. Nº Selo: GDU90494. Cód. Segurança: 7033056108709199. 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, 17 de maio de 2023.-----

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.-----

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: GDU90494
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7033056108709199

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



Emol.: R\$ 24,92 - TFJ: R\$ 9,33 -
Valor final: R\$ 36,99 - ISS: R\$ 1,25

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6D7JM-A853S-C85XJ-M3C2T

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

Thais Lopes De Lacerda (CPF ***.739.326-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/6D7JM-A853S-C85XJ-M3C2T>

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

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