



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 **67020** de **22/10/2015**, verifiquei constar nesta data, às **10:26:06 horas**, o seguinte:

67020 - 22/10/2015 - Protocolo: 131516 - 24/09/2015

IMÓVEL: Lote de terreno de nº 13, da quadra nº 02, com área de 150,00m², situado na Rua "G", do loteamento denominado "Novo Jaraguá", Montes Claros-MG, com os seguintes limites e confrontações de quem do imóvel olha para a via pública: pela frente, com a referida Rua "G", na distância de 7,5 metros; pelos fundos, com Sucessores Américo Martins, na distância de 7,5 metros; pelo lado direito, com o lote nº. 12, na extensão de 20,00 metros; e, pelo lado esquerdo, com o lote nº. 14 na extensão de 20,00 metros. **PROPRIETÁRIA:** RCG ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA, NIRE nº. 3120203562-5, CNPJ nº. 20.069.480/0001-54, com sede na Av. Leopoldino de Oliveira, 3.980, Bairro Centro, em Uberaba/MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 43.901, Folha 211, Livro 2-CO, R-01 de 20/05/2011, deste Cartório. 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: Taíza Pires da Silva - Escrevente Autorizada.

R-1-67020 - 22/10/2015 - Protocolo: 131516 - 24/09/2015

COMPRA E VENDA - Pelo Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Contrato nº. 855553159202, datado de 03/09/2014; a proprietária, RCG ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, neste ato representada por seu procurador MARCOS LAZARO HERCOS BORGES, CPF 012.108.966-56, conforme procuração lavrada em 20/09/2012 pelo Cartório de Registro Civil e Notas de Água Comprida-MG, Folha 028, Livro 10, vende o imóvel desta matrícula a EDINALDO FERNANDES DE SOUZA, brasileiro, solteiro, gerente, CI.RG nº MG-5.366.462 SSP-MG, CPF nº 986.410.186-20, domiciliado e residente na Rua Carangola, nº 219, Bairro Clarindo Lopes, Montes Claros-MG, pelo preço de R\$19.500,00. O valor total destinado ao pagamento da venda e compra do terreno e à construção do imóvel objeto deste contrato é R\$85.000,00, que será integralizado conforme parcelas abaixo: R\$0,00 já foram pagos (recursos próprios), R\$0,00 (recursos do FGTS), R\$67.040,00 (financiamento pela Caixa Econômica Federal, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada), R\$17.960,00 (desconto concedido pelo FGTS/União). Valor Fiscal: R\$85.000,00. ITBI recolhido em 25/08/2015, no valor de R\$425,00 (processo nº 29.859/2015). **INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA:** RCG ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA, acima qualificada. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 131516. Ato: 8101, quantidade de atos: 21. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 47,46. Valor do Recomepe: R\$ 2,94. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 15,96. Valor Final ao Usuário: R\$ 66,36 Ato: 4516, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 372,55. Valor do Recomepe: R\$ 22,35. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 152,17. Valor Final ao Usuário: R\$ 547,07. Dou fé: Taíza Pires da Silva - Escrevente Autorizada.

R-2-67020 - 22/10/2015 - Protocolo: 131516 - 24/09/2015

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado no R-01, o adquirente e

devedores fiduciante: EDINALDO FERNANDES DE SOUZA, 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 nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, 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 terreno adquirido no R-01 e financiamento destinado a cobrir os custos da construção. **CONDIÇÕES:** valor da dívida de R\$67.040,00; valor do encargo inicial de R\$479,92; Sistema de Amortização Constante Novo - SAC; prazo de 23 meses de construção/legalização, 360 meses de amortização e 0 (zero) de renegociação; taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%; vencimento do encargo mensal de acordo com o item 3; reajuste dos encargos de acordo com o item 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\$89.000,00. 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 131516. Ato: 4517, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 468,88. Valor do Recome: R\$ 28,13. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 191,51. Valor Final ao Usuário: R\$ 688,52. Dou fé: Taíza Pires da Silva - Escrevente Autorizada.

AV-3-67020 - 22/10/2015 - Protocolo: 131515 - 24/09/2015

CONSTRUÇÃO - Pelo requerimento apresentado datado de 01/09/2015; Projeto Arquitetônico devidamente assinado pela autora MARIA INES VENCESLAU RODRIGUES DA CUNHA - CREA 35.021/D-MG; e, pelo responsável técnico ANTONIO RENATO VENCESLAU RODRIGUES DA CUNHA - CREA 52.932/D-RJ - Visto (MG) 6757, aprovado pela Prefeitura de Montes Claros-MG, em 30/05/2014, e substituição da prancha 03/03 em 27/11/2014, ARTs nº. 1614712 em 04/02/2014, nº. 1666241 em 05/03/2014, e RRT nº. 1968810, em 04/02/2014; procedo a averbação da seguinte construção edificada no imóvel objeto desta matrícula: casa residencial de nº. 825, situada na Rua "G", Bairro Novo Jaraguá, Montes Claros/MG, com área construída de 61,03m², com todas as suas instalações e dependências, com as seguintes divisões: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço e 01 garagem. Atribui-se o valor da edificação em R\$65.500,00. Certidões de "Baixa de Construção", "Habite-se Integral", expedida pela Prefeitura Municipal de Montes Claros/MG, em 28/04/2015. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados nos protocolos de nºs. 131515 e 131516. Ato: 8101, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2,26. Valor do Recome: R\$ 0,14. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,76. Valor Final ao Usuário: R\$ 3,16 Ato: 4151, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 186,27. Valor do Recome: R\$ 11,18. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 76,08. Valor Final ao Usuário: R\$ 273,53. Dou fé: Taíza Pires da Silva - Escrevente Autorizada.

AV-4-67020 - 22/10/2015 - Protocolo: 131515 - 24/09/2015

AVERBAÇÃO DE CND – Pelo mesmo requerimento mencionado na Av-03, faço constar que foi apresentada pela RCG ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA - CEI 51.223.64918/79 a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001302015-88888918, emitida em 29/04/2015, referente, dentre outros imóveis, à casa residencial de nº. 825, situada na Rua "G", Bairro Novo Jaraguá, nesta cidade de Montes Claros/MG, com área construída de 61,03m². Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados nos protocolos de nºs 131515 e 131516. Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 6,13. Valor do Recome: R\$ 0,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,04. Valor Final ao Usuário: R\$ 8,53. Dou fé: Taíza Pires da Silva - Escrevente Autorizada.

AV-5-67020 - 22/10/2015 - Protocolo: 131515 - 24/09/2015

INSCRIÇÃO E CADASTRO IMOBILIÁRIO – Pelo mesmo requerimento mencionado na Av-3 acima; e Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Montes Claros-MG em 14/09/2015, o imóvel da presente matrícula possui inscrição imobiliária nº 01.34.465.0150.000, e o cadastro imobiliário nº 1743112. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados nos protocolos de nºs. 131515 e 131516. Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 6,13. Valor do Recome: R\$ 0,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,04. Valor Final ao Usuário: R\$ 8,53. Dou fé: Taíza Pires da Silva - Escrevente Autorizada.

AV-6-67020 - 26/05/2023 - Protocolo: 201592 - 23/05/2023

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 23/05/2023, 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 nº. 00.360.305/0001-04**, 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. 201.592. 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: 4. Emol.: R\$ 33,56. Recomepe: R\$ 2,00. TFJ: R\$ 11,16. ISS: R\$ 1,68. Total: R\$ 48,40. Nº Selo: GDU94241. Cód. Segurança: 9276154295132149. Dou fé: Thaís Lopes de Lacerda - Escrevente Autorizada.

AV-7-67020 - 26/05/2023 - Protocolo: 201592 - 23/05/2023

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-2, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-6. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 201.592. 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: GDU94241. Cód. Segurança: 9276154295132149. 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, **26 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: GDU94241
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9276154295132149

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: DMTXH-KB2BM-MWJ2L-MKYG5

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/DMTXH-KB2BM-MWJ2L-MKYG5>

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

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