



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, **Livro nº 2-RG, Sistema de Fichas**, sob a Matrícula nº. **69151**, Código Nacional de Matrícula nº **049304.2.0069151-46** de **05/04/2016**, verifiquei constar nesta data, às **14:40:43 horas**, o seguinte:

69151 - 05/04/2016 - Protocolo: 135792 - 11/03/2016

IMÓVEL - Apartamento residencial nº 104, localizado no pavimento térreo, do Residencial Alameda II, situado na Rua Alameda do Beija Flor, nº 538, Bairro Jardim Primavera, Montes Claros-MG, composto de 02 quartos, sala estar/jantar, cozinha, banheiro social, área de serviço e 01 vaga acessória para estacionamento coberta, área privativa principal de 47,85m², área privativa total de 47,85m², área de uso comum de 26,20m², área real total de 74,05m², fração ideal de 0,08474 do lote nº. 17, da quadra nº. 35, com área de 720,00m², situado na Rua Alameda do Beija Flor, Bairro Jardim Primavera, Montes Claros-MG, com os limites e confrontações constantes da matrícula primitiva. **PROPRIETÁRIA:** ENERGIZA CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA - ME, CNPJ/MF nº 11.572.712/0001-00, NIRE 31208716381, com sede na Avenida "A", nº 684, Bairro Jardim Primavera, Montes Claros-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 66.176, Livro 2-RG - Sistema de Fichas: AV-1 de 10/08/2015; R-3 de 05/04/2016; Av-05 de 05/04/2016, deste Cartório. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo sob o nº. 135.792.Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,03. Recomepe: R\$ 1,02. TFI: R\$ 5,68. Total: R\$ 23,73 . Dou fé: Arielly Lima Maia - Escrevente Autorizada.

AV-1-69151 - 05/04/2016 - Protocolo: 135793 - 11/03/2016

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: A convenção de condomínio do **RESIDENCIAL ALAMEDA II**, está registrada sob o nº. R-01-7.564, Livro 3 – Registro Auxiliar, Sistema de Fichas, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 13,54. Recomepe: R\$ 0,81. TFI: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86 . Dou fé: Arielly Lima Maia - Escrevente Autorizada.

AV-2-69151 - 05/04/2016 - Protocolo: 135794 - 11/03/2016

BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE - Pelo requerimento particular datado de 25/01/2016; e, Certidão expedida pela Prefeitura de Montes Claros-MG em 14/12/2015, que fica arquivada, extraída do processo nº. 45.387/2015 foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção com área total construída de 714,00m², para, dentre outros, o imóvel constante desta matrícula. Atribui-se o valor da edificação em R\$62.908,03. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo sob o nº. 135.794.Ato: 4151, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 411,94. Recomepe: R\$ 24,72. TFI: R\$ 168,26. Total: R\$ 604,92 . Dou fé: Arielly Lima Maia - Escrevente Autorizada.

AV-3-69151 - 05/04/2016 - Protocolo: 135794 - 11/03/2016

CND/INSS - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV-2 acima, faço constar que foi apresentada pela proprietária ENERGIZA CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA-ME, CEI: 51.231.51160/74, a CND/INSS nº. 000262016-88888160, emitida em 26/01/2016, referente,



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

dentre outros, o imóvel constante desta matrícula, com a área total construída de obra nova de 714,00m². Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo sob o nº. 135.794.Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 13,54. Recomepe: R\$ 0,81. TFJ: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86 . Dou fê: Arielly Lima Maia - Escrevente Autorizada.

AV-4-69151 - 05/04/2016 - Protocolo: 135794 - 11/03/2016

INSCRIÇÃO E CADASTRO IMOBILIÁRIO – Pelo mesmo requerimento mencionado na AV-2 acima; e, Certidão expedida pela Prefeitura de Montes Claros-MG em 10/03/2016, faço constar que o imóvel da presente matrícula possui inscrição imobiliária nº 01.42.047.0111.004, e o cadastro imobiliário nº. 1975349. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 135.794.Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 13,54. Recomepe: R\$ 0,81. TFJ: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86 . Dou fê: Arielly Lima Maia - Escrevente Autorizada.

AV-5-69151 - 08/06/2016 - Protocolo: 137207 - 12/05/2016

INDICAÇÃO DE RETIFICAÇÃO DA INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme AV-7 da Matrícula nº. 66.176, em 08/06/2016, procedeu-se à Retificação da Instituição de Condomínio registrada no R-3 da referida matrícula para, em virtude da alteração do Quadro de Áreas da NBR e termo aditivo de retificação datado de 04/05/2016, constar a alteração das áreas privativas, área privativa acessória, área privativa total, área de uso comum área real total e o coeficiente de proporcionalidade, bem como a atualização do Custo do Empreendimento e do Valor de cada Unidade Autônoma. As áreas constantes no *caput* da presente matrícula passaram a ser as seguintes: “[...] **área privativa principal de 54,69m², área privativa total de 54,69m², área de uso comum de 19,28m², sendo 14,00m² de área de estacionamento comum descoberta, área real total de 73,97m², e fração ideal de 0,08463[...]**”. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 137.207.Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 13,54. Recomepe: R\$ 0,81. TFJ: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86 . Dou fê: Rodrigo Silva Souto - Escrevente Autorizado.

AV-6-69151 - 08/06/2016 - Protocolo: 137708 - 02/06/2016

INDICAÇÃO RETIFICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO – Conforme AV-2 do Registro Auxiliar nº. **7.564**, em 08/06/2016, procedeu-se à Retificação da Convenção de Condomínio registrada no R-1 do referido registro auxiliar para constar a alteração do Quadro de áreas NBR constante na Convenção de Condomínio. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 137.708.Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 13,54. Recomepe: R\$ 0,81. TFJ: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86 . Dou fê: Rodrigo Silva Souto - Escrevente Autorizado.

R-7-69151 - 02/10/2018 - Protocolo: 161354 - 11/09/2018

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. 8.7877.0407301-7 , datado de 16/08/2018, a proprietária ENERGIZA CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA - ME, acima qualificada, vende o imóvel desta matrícula a DANIELLE DA COSTA ROCHA, brasileira, solteira, analista de sistemas, CPF/MF nº. 051.791.706-80, CIRG MG-12.250.589 - PC/MG, domiciliada e residente na Rua Ambar, nº. 78, bairro Vila Brasília, Montes Claros/MG, pelo preço de



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.2rime.com.br

Daniele Alves Rizzo - Registradora

R\$119.900,00, da seguinte forma: R\$14.200,00 já foram pagos (recursos próprios), R\$0,00 (recursos do FGTS), R\$85.141,00 (financiamento pela Caixa Econômica Federal, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada), R\$20.559,00 (desconto concedido pelo FGTS/União – complemento). Valor Fiscal: R\$119.900,00. ITBI pago em 03/09/2018, no valor de R\$2.997,50 (processo nº 25.916/2018). Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 161.354. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2,26. Recomepe: R\$ 0,14. TFI: R\$ 0,74. Total: R\$ 3,14 Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 673,06. Recomepe: R\$ 40,38. TFI: R\$ 331,50. Total: R\$ 1.044,94 Ato: 8101, quantidade Ato: 17. Emolumentos: R\$ 46,07. Recomepe: R\$ 2,72. TFI: R\$ 15,30. Total: R\$ 64,09. Dou fé: Paulo Júnior Soares dos Santos - Escrevente Autorizado.

R-8-69151 - 02/10/2018 - Protocolo: 161354 - 11/09/2018

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Pelo mesmo Contrato Particular mencionado no R-7, a adquirente e devedora fiduciante: DANIELLE DA COSTA ROCHA, acima qualificada, 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 aos devedores fiduciários, para compra do imóvel adquirido no R-7. **CONDIÇÕES:** valor da dívida de R\$85.141,00; valor do encargo inicial: R\$479,42; Sistema de Amortização PRICE; prazo total de 360 meses; taxa de juros anual: nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%; vencimento do 1º encargo mensal em 16/09/2018; 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\$119.900,00. 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 161.354. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 559,89. Recomepe: R\$ 33,59. TFI: R\$ 228,68. Total: R\$ 822,16. Dou fé: Paulo Júnior Soares dos Santos - Escrevente Autorizado.

AV-9-69151 - 22/07/2025 - Protocolo: 224649 - 15/07/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo Requerimento datado de 15/07/2025, 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/MF nº 00.360.305/0001-04**, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pela devedora fiduciante, após devidamente intimada. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 224.649. Ato: 4541, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 2.413,89. Recomepe: R\$ 181,69. TFI: R\$ 1.206,15. ISS: R\$ 120,69. Total: R\$ 3.922,42. Ato: 8101, Quant. Ato: 3. Emol.: R\$ 27,24. Recomepe: R\$ 2,04. TFI: R\$ 9,18. ISS: R\$ 1,35. Total: R\$ 39,81. Nº Selo: IQK58854. Cód. Segurança: 3731700668983617. Dou fé: Ana Flávia Oliveira Andrade - Escrevente Autorizada.

AV-10-69151 - 22/07/2025 - Protocolo: 224649 - 15/07/2025

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-8, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-10. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº.



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

224.649. Ato: 4140, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 98,41. Recompe: R\$ 7,41. TFJ: R\$ 32,93. ISS: R\$ 4,92. Total: R\$ 143,67. Nº Selo: IQK58854. Cód. Segurança: 3731700668983617. Dou fê: 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 julho de 2025**.

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: IQK58854
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3731700668983617

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Ana Flávia Oliveira Andrade - Escrevente autorizada

Emol.: R\$ 26,97 - TFJ: R\$ 10,25 -
Valor final: R\$ 40,60 - ISS: R\$ 1,35

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



ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANA FLAVIA OLIVEIRA ANDRADE - 22/07/2025 14:44