

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

CERTIFICO, a requerimento da parte interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, sob a Matrícula nº **102401**, Livro nº **2-RG - Sistema de Fichas**, Código Nacional de Matrícula nº **049304.2.0102401-12** de **16/01/2023**, verifiquei constar nesta data, às **10:09:52 horas**, o seguinte:

102401 - 16/01/2023 - Protocolo: 198679 - 13/01/2023

IMÓVEL - Lote de nº. 17, da quadra nº. 16, com área de 230,00m², situado na Rua R, Bairro Planalto Prolongamento, Montes Claros-MG, com os seguintes limites e confrontações de quem do imóvel olha para a via pública: Pela frente, com a referida Rua “R”, na distância de 10,00 metros; pelos fundos, com o lote nº. 10, na distância de 10,00 metros; pelo lado direito, com o lote nº. 18, na extensão de 23,00 metros; e, pelo lado esquerdo, com o lote nº. 16, na extensão de 23,00 metros. **PROPRIETÁRIA**: LÚCIO NARCISO IMÓVEIS URBANOS LTDA, CNPJ/MF sob o nº 17.242.983/0001-75, com sede na Avenida Osmane Barbosa, nº. 672, Bairro Planalto, Montes Claros-MG. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula nº. 8.278, Folha nº. 111 do Livro nº 2-2-P, continuação no Livro nº 2-RG - Sistema de Fichas: R-02 feito em 30/04/1982; e, Av-31 feita em 20/02/2017, deste Cartório. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 198.679. Ato: 4401, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 56,97. Recompe: R\$ 3,42. TFJ: R\$ 18,99. ISS: R\$ 2,85. Total: R\$ 82,23. Nº Selo: GDU42366. Cód. Segurança: 4806379265757380. Dou fé: Isabella Gonçalves de Sena Alt - Escrevente Autorizada.

AV-1-102401 - 16/01/2023 - Protocolo: 198679 - 13/01/2023

DESIGNAÇÃO CADASTRAL - Pela Escritura Pública de Compra e Venda datada de 06/01/2023, folha 095/096, Livro nº. 452-N, lavrada pelo Cartório do 2º Tabelionato de Notas de Montes Claros-MG; e, Certidão Comprobatória expedida eletronicamente pela Diretoria de Receitas da Secretaria Municipal de Finanças da Prefeitura de Montes Claros-MG, sob o nº. 4580/2023 em 16/01/2023, o imóvel da presente matrícula possui o cadastro imobiliário nº. 725471 e inscrição imobiliária nº. 01.34.202.0065.000. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 198.679. Ato: 4135, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 22,65. Recompe: R\$ 1,36. TFJ: R\$ 7,54. ISS: R\$ 1,13. Total: R\$ 32,68. Nº Selo: GDU42366. Cód. Segurança: 4806379265757380. Dou fé: Isabella Gonçalves de Sena Alt - Escrevente Autorizada.

R-2-102401 - 16/01/2023 - Protocolo: 198679 - 13/01/2023

COMPRA E VENDA - Pela mesma Escritura Pública mencionada na AV-1, a proprietária LÚCIO NARCISO IMÓVEIS URBANOS LTDA, já qualificada, vende o imóvel desta matrícula a ELBRINER SILVA DE SOUZA, brasileiro, divorciado, inspetor, CPF/MF nº. 849.734.046-91, CI.RG nº. M-6.987.772 SSP/MG, residente e domiciliado na Avenida Doutor Rui de Albuquerque, nº. 2131, Bairro Village do Lago I, Montes Claros-MG, pelo preço de Cr\$1.212.000,00. Valor Fiscal: R\$150.000,00. ITBI pago em 19/10/2022, no valor de R\$3.750,00 (Protocolo nº. 11644). Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 198.679. Ato: 4541, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 2.229,93. Recompe: R\$ 133,79. TFJ: R\$ 1.098,41. ISS: R\$ 111,50. Total: R\$ 3.573,63. Ato: 8101, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 8,39. Recompe: R\$ 0,50. TFJ: R\$ 2,79. ISS: R\$ 0,42. Total: R\$ 12,10. Nº Selo: GDU42366. Cód. Segurança: 4806379265757380. Dou fé: Isabella Gonçalves de Sena Alt - Escrevente Autorizada.

AV-3-102401 - 16/01/2023

LOGRADOURO - Pela mesma Escritura Pública mencionada na AV-1; e, cópia "confere com o original" da Lei Municipal n.º. 2.384 de 23 de setembro 1.996; e, em conformidade com o artigo n.º. 167 da Lei Federal n.º. 6015/73, inciso II, alínea 13 c/c com o art. 930 do Provimento n.º. 93/CGJMG/2020, averbo a alteração da denominação da Rua R, que passa a ser Rua Luiz de Camões. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de n.º. 198.679. Esta averbação está isenta de Emolumentos de acordo com o art. 10, §2º da Lei 15.424/2004. Dou fé: Isabella Gonçalves de Sena Alt - Escrevente Autorizada.

AV-4-102401 - 27/09/2023 - Protocolo: 204795 - 22/09/2023

CONSTRUÇÃO - Pelo requerimento datado de 15/09/2023; Projeto Arquitetônico, devidamente assinado pelo responsável técnico, Charles Rodrigues - RNP n.º. 717295936-15, e aprovado pelo Município de Montes Claros-MG, em 24/07/2023, processo n.º. 15738/2023, TRT n.º. CFT2302627585, datada de 15/09/2023; procedo à averbação da seguinte construção edificada no imóvel objeto desta matrícula: Casa residencial de n.º. 473, situada na Rua Luiz de Camões, no Bairro Planalto Prolongamento, Montes Claros-MG, com área construída de 104,88m², com todas as suas instalações e dependências: 03 quartos sendo 01 suíte, sala, cozinha, área, circulação, banheiro social e área de serviço. Atribui-se o valor da edificação em R\$90.850,00. Certidão de "Baixa de Construção" e "Habite-se Integral" expedida pelo Município de Montes Claros-MG em 11/09/2023 (extraída do processo n.º. 23165/2023). Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de n.º. 204.795. Ato: 4152, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 867,34. Recome: R\$ 52,04. TFJ: R\$ 354,25. ISS: R\$ 43,37. Total: R\$ 1.317,00. Ato: 8101, Quant. Ato: 10. Emol.: R\$ 83,90. Recome: R\$ 5,00. TFJ: R\$ 27,90. ISS: R\$ 4,20. Total: R\$ 121,00. N.º Selo: GSY29556. Cód. Segurança: 2755219061504079. Dou fé: Jackeline Durães Santos Sobrinha - Escrevente Autorizada.

AV-5-102401 - 27/09/2023 - Protocolo: 204795 - 22/09/2023

CND/INSS - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV-4, faço constar que foi apresentado pelo contribuinte ELBRINER SILVA DE SOUZA - Aferição: 90.016.33979/61-001 a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida via internet, emitida em 18/09/2023, com a área total construída de obra nova de 104,88m², referente ao imóvel desta matrícula. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de n.º. 204.795. Ato: 4135, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 22,65. Recome: R\$ 1,36. TFJ: R\$ 7,54. ISS: R\$ 1,13. Total: R\$ 32,68. N.º Selo: GSY29556. Cód. Segurança: 2755219061504079. Dou fé: Jackeline Durães Santos Sobrinha - Escrevente Autorizada.

R-6-102401 - 07/02/2024 - Protocolo: 207680 - 15/01/2024

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pela Cédula de Crédito Bancário n.º. 6200-1-2024-0001 - Empréstimo - Abertura de Limite de Crédito com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, emitida em São Paulo/SP, em 05/01/2024, no valor de R\$122.091,69, com vencimento em 05/02/2029, o proprietário ELBRINER SILVA DE SOUZA, já qualificado, dá em **Alienação Fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula ao credor ALL IN CRED SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A, CNPJ/MF n.º. 51.414.521/0001-26, com sede na Avenida Brigadeiro Luís Antônio, n.º. 2.543, CJ 62, Bairro Jardim Paulista, São Paulo/SP, em garantia ao empréstimo concedido ao devedor ELBRINER SILVA DE SOUZA, já qualificado, nas seguintes CONDIÇÕES: Valor Total da Linha de Crédito: R\$122.091,69. Taxa de Juros Mensal: 100,00% DI + 1,45%. Taxa de Juros

Efetiva Mensal: 100,00% DI + 1,45%. Taxa de Juros Efetiva Anual: 100,00% DI + 18,86%. Vencimento da CCB: À vista. Vencimento da Linha de Crédito: 05/02/2029. Numero Máximo de Parcelas Mensais: 240. Dia de Vencimento da Primeira Parcela: 05. Valor Estimado da 1ª Parcela: R\$3.147,61. Sistema de Amortização: Tabela Price. Conta digital: Ag. 0001 - C/C 2623. Juros Moratórios: 1% ao m.m. Multa Contratual: 2%, incidentes sobre todo o saldo devedor remanescente, compreendendo principal e encargos, sem prejuízo de outras despesas decorrentes do atraso; cujos valores serão corrigidos de acordo com o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), ou por outro índice que venha a substituí-lo. Local de Emissão: São Paulo/SP. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL DADO EM GARANTIA: R\$330.000,00. Demais condições, as da Cédula. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 207.680. Ato: 4540, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 2.185,83. Recomepe: R\$ 131,14. TFJ: R\$ 1.076,61. ISS: R\$ 109,29. Total: R\$ 3.502,87. Ato: 8101, Quant. Ato: 13. Emol.: R\$ 114,27. Recomepe: R\$ 6,89. TFJ: R\$ 37,96. ISS: R\$ 5,72. Total: R\$ 164,84. Nº Selo: GSY91087. Cód. Segurança: 1567273163116727. Dou fé: Samara Marçal Duarte - Escrevente Autorizada.

AV-7-102401 - 06/03/2026 - Protocolo: 231736 - 02/03/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo Requerimento datado de 02/03/2026, nos termos do artigo 26, §7º da Lei 9.514/97, **a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da Credora Fiduciária ALL IN CRED SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S. A, CNPJ/MF nº. 51.414.521/0001-26**, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimados. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 231.736. Ato: 4244, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 2.934,35. Recomepe: R\$ 220,87. TFJ: R\$ 1.748,31. ISS: R\$ 146,72. Total: R\$ 5.050,25. Ato: 8101, Quant. Ato: 4. Emol.: R\$ 38,00. Recomepe: R\$ 2,88. TFJ: R\$ 12,84. ISS: R\$ 1,92. Total: R\$ 55,64. Nº Selo: JHA27077. Cód. Segurança: 1115203901734497. Dou fé: Ana Flávia Oliveira Andrade - Escrevente Autorizada.

AV-8-102401 - 06/03/2026 - Protocolo: 231736 - 02/03/2026

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-6, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-7. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 231.736. Ato: 4140, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 103,03. Recomepe: R\$ 7,75. TFJ: R\$ 34,47. ISS: R\$ 5,15. Total: R\$ 150,40. Nº Selo: JHA27077. Cód. Segurança: 1115203901734497. Dou fé: Ana Flávia Oliveira Andrade - Escrevente Autorizada.

AV-9-102401 - 06/03/2026 - Protocolo: 231736 - 02/03/2026

AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - CEP - Nos termos do artigo 440-AQ, §1º, “a”; e, 440-AV, Parágrafo único, do Provimento nº 149/CNJ/2023, averbo o Código de Endereçamento Postal do imóvel - CEP desta matrícula que é 39.404-037. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 231.736. Esta averbação está isenta de emolumentos de acordo com o artigo 20, XV, da Lei Estadual nº 15.424/2004. Ato: 4159, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. TFJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Nº Selo: JHA27077. Cód. Segurança: 1115203901734497. Dou fé: 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, **06 de março de 2026**.-----

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: JHA27077	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1115203901734497	
Quantidade de atos praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por: Ana Flávia Oliveira Andrade - Escrevente autorizada	
Emol.: R\$ 28,23 - TFJ: R\$ 10,72 -	
Valor final: R\$ 42,49 - ISS: R\$ 1,41	
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JW7AD-4YD6H-8M8T9-ZTFLL

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

Ana Flavia Oliveira Andrade (CPF ***.180.676-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/JW7AD-4YD6H-8M8T9-ZTFLL>

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

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