



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 n.º **67503**, Livro n.º **2-RG - Sistema de Fichas**, Código Nacional de Matrícula n.º **049304.2.0067503-43** de **27/11/2015**, verifiquei constar nesta data, às **15:41:12 horas**, o seguinte:

67503 - 27/11/2015 - Protocolo: 133029 - 13/11/2015

IMÓVEL - Casa residencial de n.º 346 (Casa 02), situada na Rua Rio Gurutuba, Bairro Planalto prolongamento - 2º parte, Montes Claros-MG, composta de 02 quartos, sendo 01 suíte, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro e área de churrasqueira, com área privativa principal de 79,28m², área privativa acessória de 59,36m², área privativa total de 138,64m², área real total de 138,64m², fração ideal de 0,50 do lote n.º 25, da quadra "K", com área de 220,00m², situado na Rua Rio Gurutuba, Bairro Planalto prolongamento - 2º Parte, Montes Claros-MG, com os limites e confrontações constantes da matrícula primitiva. **PROPRIETÁRIOS:** NOÉ ATAÍDE FRÓES NETO, brasileiro, comerciante, CI.RG n.º M-9.108.442 SSP/MG, CPF/MF n.º 013.922.846-27, casado com AMANDA CRISTINA SILVA ALVES ATAÍDE, brasileira, jornalista, CI.RG n.º MG-13.080.302 SSP/MG, CPF/MF n.º 073.136.886-01, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens em 03/05/2013, residentes e domiciliados na Rua Joviniano Ramos, n.º 200, Bairro São José, Montes Claros/MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 67.502, Livro 2-RG, Sistema de Fichas: R-01 de 27/11/2015, deste Cartório. Ato: 4401, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 15,40. Valor do Recomepe: R\$ 0,92. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,13. Valor Final ao Usuário: R\$ 21,45. Dou fé: Rodrigo Silva Souto - Escrevente Autorizado.

AV-1-67503 - 27/11/2015 - Protocolo: 133032 - 13/11/2015

BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE - Conforme certidão datada de 06/07/2015, que fica arquivada, com área total construída de 158,56m², extraída do processo n.º 11.200/2015 foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para, dentre outros, o imóvel constante desta matrícula, que possui área construída de 79,28m². Atribui-se o valor da edificação em R\$77.694,40. Ato: 4152, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 468,88. Valor do Recomepe: R\$ 28,13. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 191,51. Valor Final ao Usuário: R\$ 688,52. Dou fé: Rodrigo Silva Souto – Escrevente Autorizado.

AV-2-67503 - 27/11/2015 - Protocolo: 133032 - 13/11/2015

CND/INSS - Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS n.º 002342015-88888826, com área total de obra nova construída de 158,56m² referente, dentre outros ao imóvel constante desta matrícula. Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 12,25. Valor do Recomepe: R\$ 0,73. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,08. Valor Final ao Usuário: R\$ 17,06. Dou fé: Rodrigo Silva Souto – Escrevente Autorizado.

AV-3-67503 - 27/11/2015 - Protocolo: 133032 - 13/11/2015

INSCRIÇÃO E CADASTRO IMOBILIÁRIO – Pelo requerimento apresentado datado de 28/10/2015; e Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Montes Claros-MG em 26/10/2015, o imóvel da presente matrícula possui inscrição imobiliária n.º 01.34.434.0320.002, e o cadastro imobiliário n.º 1973500. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de n.º 133032. Ato: 8101, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4,53. Valor do Recomepe: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,51. Valor Final ao Usuário: R\$ 6,31 Ato: 4135, quantidade de

atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 12,25. Valor do Recome: R\$ 0,73. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,08. Valor Final ao Usuário: R\$ 17,06. Dou fé: Rodrigo Silva Souto - Escrevente Autorizado.

AV-4-67503 - 21/01/2016 - Protocolo: 134592 - 18/01/2016

DADOS PESSOAIS - Pelo Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV- SFH - Contrato de nº 84444.1126971-3, datado de 18 de Janeiro de 2016, e cópia autenticada da Carteira Nacional de Habilitação emitida pelo Departamento Nacional de Trânsito do Estado de Minas Gerais em 07/07/2015, o proprietário NOE ATAIDE FROES NETO, possui a inscrição da CNH nº 01909177343 DETRAN/MG. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 134592. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 6,78. Recome: R\$ 0,40. TFJ: R\$ 2,26. Total: R\$ 9,44 . Dou fé: Rodrigo Silva Souto - Escrevente Autorizado.

AV-5-67503 - 21/01/2016 - Protocolo: 134592 - 18/01/2016

DADOS PESSOAIS - Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado na AV-4 acima, e cópia autenticada da Carteira Nacional de Habilitação emitida pelo Departamento Nacional de Trânsito do Estado de Minas Gerais em 20/09/2013, a proprietária AMANDA CRISTINA SILVA ALVES ATAIDE, possui a inscrição da CNH nº 02931263025 DETRAN/MG. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 134592. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 6,78. Recome: R\$ 0,40. TFJ: R\$ 2,26. Total: R\$ 9,44 . Dou fé: Rodrigo Silva Souto - Escrevente Autorizado.

R-6-67503 - 21/01/2016 - Protocolo: 134592 - 18/01/2016

COMPRA E VENDA - Pelo mesmo Instrumento particular mencionado na AV-4 acima, os proprietários, NOÉ ATAÍDE FROES NETO e AMANDA CRISTINA SILVA ALVES ATAIDE, já qualificados, vendem o imóvel desta matrícula a OSLON RODRIGUES NOGUEIRA, brasileiro, solteiro, servidor publico estadual, CI nº 1580893 PM/MG, CPF/MF nº 286.853.658-13, residente e domiciliado na Rua T, nº 450, bairro Canelas II, Montes Claros-MG, pelo preço de R\$145.000,00, da seguinte forma: R\$14.500,00 já foram pagos (recursos próprios), R\$0,00 (recursos do FGTS), R\$130.500,00(financiamento pela Caixa Econômica Federal, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada), R\$0,00 (desconto concedido pelo FGTS/União – complemento). Valor Fiscal: R\$145.000,00. ITBI recolhido em 18/01/2016, no valor de R\$3.625,00 (processo nº 45942/2015). Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 134592. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2,10. Recome: R\$ 0,12. TFJ: R\$ 0,69. Total: R\$ 2,91Ato: 4518, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 623,26. Recome: R\$ 37,40. TFJ: R\$ 306,98. Total: R\$ 967,64Ato: 8101, quantidade Ato: 21. Emolumentos: R\$ 52,71. Recome: R\$ 3,15. TFJ: R\$ 17,64. Total: R\$ 73,50 . Dou fé: Rodrigo Silva Souto - Escrevente Autorizado.

R-7-67503 - 21/01/2016 - Protocolo: 134592 - 18/01/2016

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado na AV- 4 acima, o adquirente e devedor fiduciante: OSLON RODRIGUES NOGUEIRA, 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 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:6. **CONDIÇÕES:** valor da dívida de R\$130.500,00; valor do encargo inicial de R\$1.191,72; Sistema de Amortização SAC; prazo total de 360 meses; taxa anual de juros nominal de 7.1600% e efetiva de 7.3997%; vencimento do 1º encargo mensal em 18/02/2016; época de recálculo dos encargos de acordo com o item 4; 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\$145.000,00. 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 134.592. Ato: 4518, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 623,26. Recomepe: R\$ 37,40. TFJ: R\$ 306,98. Total: R\$ 967,64 . Dou fé: Rodrigo Silva Souto - Escrevente Autorizado.

AV-8-67503 - 22/04/2026 - Protocolo: 233068 - 16/04/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 14/04/2026, 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. 233.068. Ato: 4242, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 2.691,10. Recomepe: R\$ 202,56. TFJ: R\$ 1.344,66. ISS: R\$ 134,56. Total: R\$ 4.372,88. Ato: 8101, Quant. Ato: 3. Emol.: R\$ 28,50. Recomepe: R\$ 2,16. TFJ: R\$ 9,63. ISS: R\$ 1,44. Total: R\$ 41,73. Nº Selo: JWI97107. Cód. Segurança: 3602035457472639. Dou fé: Rafaela Franciny Leite Amorim - Escrevente Autorizada.

AV-9-67503 - 22/04/2026 - Protocolo: 233068 - 16/04/2026

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-7, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-8. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 233.068. 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: JWI97107. Cód. Segurança: 3602035457472639. Dou fé: Rafaela Franciny Leite Amorim - 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 abril 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 Recomepe, 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: JW197107	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3602035457472639	
Quantidade de atos praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por: Rafaela Franciny Leite Amorim - 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	