

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 **94626**, Livro n.º **2-RG - Sistema de Fichas**, Código Nacional de Matrícula n.º **049304.2.0094626-57** de **08/11/2021**, verifiquei constar nesta data, às **16:45:51** horas, o seguinte:

94626 - 08/11/2021 - Protocolo: 187716 - 28/10/2021

IMÓVEL - Casa residencial n.º 291 (Unidade 01), situada na Rua Trinta e Três, Bairro Jardim Olímpico, Montes Claros-MG, com todas as suas dependências e instalações consistentes em: 01 sala/cozinha, 02 quartos, 01 circulação, 01 banheiro social, 01 vaga de garagem descoberta, áreas reais: área privativa principal de 45,00m², outras áreas privativas acessórias 45,00m², área privativa total 90,00m², área real total 90,00m², área de terreno de uso exclusivo 90,00m², área de terreno total 90,00, coeficiente de proporcionalidade 0,5000000, do lote de terreno de n.º 05 da quadra n.º 32, com área de 180,00m², situado na Rua Trinta e Três, Bairro Jardim Olímpico, Montes Claros-MG, com os limites e confrontações constantes da matrícula primitiva. **PROPRIETÁRIA**: CONSTRUHOME CONSTRUÇÕES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS-EIRELI, CNPJ/MF n.º 30.607.763/0001-66, NIRE 3160058306-1, com sede na Avenida Afonso Pena, n.º 544, Sala 106, 2º andar, Centro, Montes Claros/MG. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula n.º 90.971, do Livro 2-RG - Sistema de Fichas: R-2 de 09/12/2020 e R-3 de 08/11/2021, deste Cartório. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de n.º 187.716. Ato: 4401, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 44,60. Recomepe: R\$ 2,68. TFJ: R\$ 14,87. ISS: R\$ 2,23. Total: R\$ 64,38. N.º Selo: EVH52594. Cód. Segurança: 0290450649063361. Dou fé: Mariana Santos Oliveira - Escrevente Autorizada.

AV-1-94626 - 08/11/2021 - Protocolo: 187715 - 28/10/2021

BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE - Pelo requerimento datado de 28/10/2021, conforme certidão datada de 16/09/2021, extraída do processo n.º 15892/2021, foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para o imóvel constante desta matrícula, com área construída de 45,00m². Atribui-se o valor da edificação em R\$58.500,00. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de n.º 187.715. Ato: 4151, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 539,62. Recomepe: R\$ 32,37. TFJ: R\$ 220,40. ISS: R\$ 26,98. Total: R\$ 819,37. Ato: 8101, Quant. Ato: 7. Emol.: R\$ 45,99. Recomepe: R\$ 2,73. TFJ: R\$ 15,26. ISS: R\$ 2,31. Total: R\$ 66,29. N.º Selo: EVH52607. Cód. Segurança: 2130421400372065. Dou fé: Mariana Santos Oliveira - Escrevente Autorizada.

AV-2-94626 - 08/11/2021 - Protocolo: 187715 - 28/10/2021

CND/INSS - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV-1, faço constar que foi apresentada pela contribuinte, CONSTRUHOME CONSTRUÇÕES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI, Aferição: 90.008.46924/74-001, a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida via internet, emitida em 26/10/2021, com a área total construída de obra nova de 90,00m², referente dentre outros, ao imóvel desta matrícula, com área construída de 45,00m². Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de n.º 187.715. Ato: 4135, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 17,74. Recomepe: R\$ 1,06. TFJ: R\$ 5,91. ISS: R\$ 0,89. Total: R\$ 25,60. N.º Selo: EVH52607. Cód. Segurança: 2130421400372065. Dou fé: Mariana Santos Oliveira - Escrevente Autorizada.

AV-3-94626 - 08/11/2021 - Protocolo: 187715 - 28/10/2021

DESIGNAÇÃO CADASTRAL - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV-1; e, Certidão expedida eletronicamente pela Secretaria Municipal de Finanças da Prefeitura de Montes Claros-MG em 01/09/2021, o imóvel da presente matrícula possui o cadastro imobiliário n.º. 1460188 e inscrição imobiliária n.º. 01.28.514.0110.001. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de n.º. 187.715. Ato: 4135, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 17,74. Recomepe: R\$ 1,06. TFJ: R\$ 5,91. ISS: R\$ 0,89. Total: R\$ 25,60. N.º Selo: EVH52607. Cód. Segurança: 2130421400372065. Dou fé: Mariana Santos Oliveira - Escrevente Autorizada.

R-4-94626 - 04/04/2022 - Protocolo: 191278 - 28/03/2022

COMPRA E VENDA - Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela - Contrato n.º. 8.4444.2666127-4, datado de 15/03/2022, a proprietária CONSTRUHOME CONSTRUÇÕES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, já qualificada, vende o imóvel desta matrícula a DEBORAH FERNANDA NUNES MOREIRA, brasileira, solteira, enfermeira e nutricionista, CPF/MF n.º. 018.944.526-23, CI. RG n.º. MG-19.546.835 PC/MG, domiciliada e residente na Rua Groelandia, n.º. 810, Bairro Acacia, Montes Claros/MG, pelo preço de R\$157.000,00, da seguinte forma: R\$31.400,00 já foram pagos (recursos próprios), R\$125.600,00 (financiamento pela Caixa Econômica Federal, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). Valor Fiscal: R\$157.000,00. ITBI/Guia: 2022/40003803, pago em 25/03/2022, no valor de R\$785,00, (Protocolo n.º. 6515/2022). Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de n.º. 191.278. Ato: 4301, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 3,32. Recomepe: R\$ 0,20. TFJ: R\$ 1,10. ISS: R\$ 0,17. Total: R\$ 4,79. Ato: 4541, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 1.055,94. Recomepe: R\$ 63,36. TFJ: R\$ 520,14. ISS: R\$ 52,80. Total: R\$ 1.692,24. Ato: 8101, Quant. Ato: 17. Emol.: R\$ 67,49. Recomepe: R\$ 4,08. TFJ: R\$ 22,44. ISS: R\$ 3,40. Total: R\$ 97,41. N.º Selo: EVK66991. Cód. Segurança: 3194557180213037. Dou fé: Ygor Daniel Figueiredo Moreira - Escrevente Autorizado.

R-5-94626 - 04/04/2022 - Protocolo: 191278 - 28/03/2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo Contrato Particular mencionado no R-4, a adquirente e devedora fiduciante: DEBORAH FERNANDA NUNES MOREIRA, já qualificada, alienou este imóvel na forma do art. 23 da Lei n.º 9.514/97: alienação fiduciária e transferência da propriedade resolúvel ao credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), CNPJ/MF n.º. 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 a devedora fiduciante, para compra do imóvel adquirido no R-4. **CONDIÇÕES:** valor da dívida de R\$125.600,00; valor do encargo inicial: taxa de juros balcão: R\$941,84; Sistema de Amortização Tabela PRICE; prazo total de 360 meses; taxa de juros balcão anual: nominal de 7.6600% e efetiva de 7.9347%; vencimento do 1º encargo mensal em 14/04/2022; reajuste 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\$157.000,00. 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 n.º. 191.278. Ato: 4540, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 987,48. Recomepe: R\$ 59,24. TFJ: R\$ 486,37. ISS: R\$ 49,37. Total: R\$ 1.582,46. N.º Selo: EVK66991. Cód. Segurança: 3194557180213037. Dou fé: Ygor Daniel Figueiredo Moreira - Escrevente Autorizado.

AV-6-94626 - 11/05/2026 - Protocolo: 233560 - 05/05/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 04/05/2026, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, **a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da Credora Fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04**, com sede na Rua Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Bloco A, s/n, Asa Sul, Brasília/DF, 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 233.560. Ato: 4241, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 2.526,88. Recompe: R\$ 190,20. TFJ: R\$ 1.262,61. ISS: R\$ 126,34. Total: R\$ 4.106,03. Ato: 8101, Quant. Ato: 3. Emol.: R\$ 28,50. Recompe: R\$ 2,16. TFJ: R\$ 9,63. ISS: R\$ 1,44. Total: R\$ 41,73. N.º Selo: JWJ08575. Cód. Segurança: 9464094520223323. Dou fé: Ana Flávia Oliveira Andrade - Escrevente Autorizada.

AV-7-94626 - 11/05/2026 - Protocolo: 233560 - 05/05/2026

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-5, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-6. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 233.560. Ato: 4140, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 103,03. Recompe: R\$ 7,75. TFJ: R\$ 34,47. ISS: R\$ 5,15. Total: R\$ 150,40. N.º Selo: JWJ08575. Cód. Segurança: 9464094520223323. Dou fé: Ana Flávia Oliveira Andrade - Escrevente Autorizada.


AV-8-94626 - 11/05/2026 - Protocolo: 233560 - 05/05/2026

LOGRADOURO - Pelo requerimento mencionado na AV-6; cópia "confere com o original" da Lei Municipal n.º 5.649 de 22 de dezembro de 2023; e, em conformidade com o artigo 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 Trinta e Três, que passa a ser Rua Lírio do Vale. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 233.560. Esta averbação está isenta de Emolumentos de acordo com o art. 930 do Provimento n.º 93/CGJMG/2020. Ato: 4159, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 0,00. Recompe: R\$ 0,00. TFJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. N.º Selo: JWJ08575. Cód. Segurança: 9464094520223323. 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, **11 de maio 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 n.º 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 n.º 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: JWJ08575 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9464094520223323	
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: GZTAQ-LLHBA-8LA7J-CDK5A

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/GZTAQ-LLHBA-8LA7J-CDK5A>

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

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