



Valide aqui
este documento



Ofício do 2º Registro de Imóveis de Montes Claros
Daniele Alves Rizzo || Registradora

Av. Deputado Esteves Rodrigues, n.º 660, Centro – CEP 39400-215
contato@2rimc.com.br || Tel.: (38) 3212-3032 || 2rimc.com.br

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 **75387**, do **Livro 2-RG - Sistema de Fichas**, Código Nacional de Matrícula n.º **049304.2.0075387-59** de **02/08/2017**, verifiquei constar nesta data, às **13:24:57 horas**, o seguinte:

75387 - 02/08/2017 - Protocolo: 148075 - 26/07/2017

IMÓVEL - Lote n.º 39, da quadra n.º 09, com área de 300,00m², situado na Rua Sebastião Santos, Bairro Augusta Mota - 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 Sebastião Santos, na distância de 10,00 metros; pelos fundos, com o lote n.º 12, na mesma distância de 10,00 metros; pelo lado direito, com o lote n.º 38, na extensão de 30,00 metros; e, pelo lado esquerdo, com o lote n.º 40, na mesma extensão de 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA**: BROWN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF n.º 11.000.558/0001-93, NIRE 3120852890-9, com sede na Rua Tiradentes, n.º 663, sala 01, Centro, Montes Claros-MG. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula n.º 39.490, Folha 176, Livro 2-2-CA e Folha 190 do Livro 2-CZ: R-1 de 30/01/2009 e R-4 de 07/11/2011, deste Cartório. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de n.º 148075.Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 18,39. Recome: R\$ 1,10. TFJ: R\$ 6,13. Total: R\$ 25,62 . Dou fé: Arielly Lima Maia - Escrevente Autorizada.

AV-1-75387 - 02/08/2017 - Protocolo: 148075 - 26/07/2017

INSCRIÇÃO E CADASTRO IMOBILIÁRIO - Pela Escritura Pública de Dação em Pagamento, datada de 08/06/2017, Folhas 040/042, Livro 553, lavrada pelo Cartório do 1º Ofício de Notas de Montes Claros-MG; e, Certidão expedida pelo Município de Montes Claros-MG, em 27/07/2017, o imóvel da presente matrícula possui o cadastro imobiliário n.º 1839411 e inscrição imobiliária n.º 01.16.099.0460.000. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de n.º 148075.Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recome: R\$ 0,88. TFJ: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37 . Dou fé: Arielly Lima Maia - Escrevente Autorizada.

R-2-75387 - 02/08/2017 - Protocolo: 148075 - 26/07/2017

DAÇÃO EM PAGAMENTO - Pela Escritura Pública mencionada na AV-1, a proprietária BROWN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, dá em pagamento o imóvel objeto desta matrícula a JOAQUIM MANUEL DE OLIVEIRA, brasileiro, médico, CPF/MF n.º 233.316.236-87, CI.RG n.º M-854.318 SSP/MG, e LUCIANA ATHAYDE OLIVEIRA, brasileira, médica, CPF/MF n.º 693.150.276-04, CRM/MG n.º 20138, casados entre si sob o regime da Comunhão Parcial de Bens em 25/09/1986, domiciliados e residentes na Rua Coronel Prates, n.º 348, Edifício Atenas, Aptos. 402/404, Centro, Montes Claros-MG. Valor fiscal: R\$150.000,00. ITBI pago em 18/05/2017, no valor de R\$19.500,00, guia complementar paga em 07/06/2017, no valor de R\$3.000,00, totalizando o valor de R\$22.500,00, sobre a base de cálculo de R\$900.000,00, referente aos 06 imóveis constantes desta Escritura. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de n.º 148075.Ato: 4518, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.346,11. Recome: R\$ 80,76. TFJ: R\$ 663,01. Total: R\$ 2.089,88 . Dou fé: Arielly Lima Maia - Escrevente Autorizada.

AV-3-75387 - 20/06/2024 - Protocolo: 212101 - 13/06/2024

DADOS PESSOAIS – Pela Escritura Pública de Compra e Venda datada de 07/06/2024,
Página 1 de 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZVAG6-VK5BS-EXSCS-N4JH6>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



Ofício do 2º Registro de Imóveis de Montes Claros
Daniele Alves Rizzo || Registradora

Av. Deputado Esteves Rodrigues, n.º 660, Centro – CEP 39400-215
contato@2rime.com.br || Tel.: (38) 3212-3032 || 2rime.com.br

Folhas 134/136, Livro 530, lavrada pelo Cartório do 3º Ofício de Notas de Montes Claros-MG; e de acordo o artigo 803, §1º e §2º do Provimento 93/CGJMG/2020, JOAQUIM MANUEL DE OLIVEIRA, portador da CNH n.º.01279846558 DETRAN/MG; e, seu cônjuge LUCIANA ATHAYDE OLIVEIRA, possui a CLRG n.º. MG-2.475.605 PC/MG. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de n.º. 212.101. Ato: 4134, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 23,75. Recomepe: R\$ 1,42. TFJ: R\$ 7,90. ISS: R\$ 1,19. Total: R\$ 34,26. N.º Selo: HTJ18190. Cód. Segurança: 1387148721067896. Dou fé: Thais Lopes de Lacerda- Escrevente Autorizada.

R-4-75387 - 20/06/2024 - Protocolo: 212101 - 13/06/2024

COMPRA E VENDA – Pela mesma Escritura Pública mencionada na AV-3, os proprietários JOAQUIM MANUEL DE OLIVEIRA e LUCIANA ATHAYDE OLIVEIRA, já qualificados, vendem o imóvel desta matrícula a CONSERVE CONSTRUTORA LTDA-ME, CNPJ/MF n.º.28.685.230/0001-50, NIRE n.º. 3160048216-8, com sede na Rua Sebastião Dias Soares, n.º. 291, Letra A, Bairro São José, Montes Claros-MG, pelo preço de R\$223.404,00. Valor Fiscal: R\$223.404,00. ITBI pago em 23/04/2024, no valor de R\$5.585,10. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de n.º. 212.101. Ato: 4543, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 2.641,64. Recomepe: R\$ 158,49. TFJ: R\$ 1.551,43. ISS: R\$ 132,08. Total: R\$ 4.483,64. N.º Selo: HTJ18190. Cód. Segurança: 1387148721067896. Dou fé: Thais Lopes de Lacerda- Escrevente Autorizada.

AV-5-75387 - 13/11/2024 - Protocolo: 216944 - 08/11/2024

CONSTRUÇÃO - Pelo requerimento datado de 07/11/2024; Projeto Arquitetônico Residencial, devidamente assinado pelo engenheiro responsável, Sebastião dos Reis da Silva, CREA/MG n.º. 133861/D, e aprovado pelo Município de Montes Claros/MG, em 25/03/2024, processo n.º. 3566/2024, ART n.º. MG20242806286, em 15/01/2024, Substituição à MG20242704829, procedo à averbação da seguinte construção edificada no imóvel objeto desta matrícula: Casa residencial de n.º. 1125, situada na Rua Sebastião Santos, Bairro Augusta Mota - Prolongamento, Montes Claros/MG, com área construída de 145,83m², com todas as suas instalações e dependências, com as seguintes divisões: 04 quartos, sendo 01 suíte com closet, 01 cozinha, 01 sala, 01 banheiro, 01 área de serviço, 01 área gourmet, 01 lavabo, 01 piscina e 01 garagem. Atribui-se o valor da edificação em R\$180.000,00. Certidão de “Baixa de Construção” e “Habite-se Integral” expedida pelo Município de Montes Claros/MG em 05/11/2024 (extraída do processo n.º. 3566/2024). Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de n.º. 216.944. Ato: 4212, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 1.244,67. Recomepe: R\$ 74,67. TFJ: R\$ 613,08. ISS: R\$ 62,23. Total: R\$ 1.994,65. Ato: 8101, Quant. Ato: 7. Emol.: R\$ 61,53. Recomepe: R\$ 3,71. TFJ: R\$ 20,44. ISS: R\$ 3,08. Total: R\$ 88,76. N.º Selo: HZU34939. Cód. Segurança: 2591422104172266. Dou fé: Ana Flávia Oliveira Andrade - Escrevente Autorizada.

AV-6-75387 - 13/11/2024 - Protocolo: 216944 - 08/11/2024

CND/INSS - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV-5, faço constar que foi apresentada pela contribuinte, CONSERVE CONSTRUTORA LTDA - Aferição: 90.021.67484/73-001 a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida via internet, emitida em 07/11/2024, com a área total construída de obra nova de 145,83m², referente ao imóvel desta matrícula. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de n.º. 216.944. Ato: 4135, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 23,75. Recomepe: R\$ 1,42. TFJ: R\$ 7,90. ISS: R\$ 1,19. Total: R\$ 34,26. N.º Selo: HZU34939. Cód. Segurança: 2591422104172266. Dou fé: Ana





Valide aqui
este documento



Ofício do 2º Registro de Imóveis de Montes Claros
Daniele Alves Rizzo || Registradora

Av. Deputado Esteves Rodrigues, n.º 660, Centro – CEP 39400-215
contato@2rime.com.br || Tel.: (38) 3212-3032 || 2rime.com.br

Flávia Oliveira Andrade - Escrevente Autorizada.

R-7-75387 - 19/02/2025 - Protocolo: 219592 - 07/02/2025

COMPRA E VENDA - Pelo Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis n.ºs 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei n.º 9.514/1997 - Venda e Compra de Imóvel, Financiamento n.º 0010483859, datado de 27/01/2025, a proprietária CONSERVE CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, vende o imóvel desta matrícula a LUIZ CLAUDIO PENNA ORSINI, brasileiro, médico, CPF/MF n.º 577.072.946-53, Carteira de Identidade Profissional n.º 20762 CRM/MG, e seu cônjuge ANA PAULA DE ALMEIDA MOURA, brasileira, universitária, CPF/MF n.º 040.675.606-64, CLRG n.º MG11249839 SSP/MG, casados entre si sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, em 05/12/2024, domiciliados e residentes na Rua “B”, n.º 1000, apto. 106, Bloco C2, Augusta Mota, Montes Claros/MG, pelo preço de R\$1.380.000,00, da seguinte forma: R\$612.200,00 já foram pagos (recursos próprios), R\$767.800,00 (financiamento pelo Banco Santander (BRASIL) S/A, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). Valor Fiscal: R\$1.380.000,00, ITBI recolhido em 05/02/2025, no valor de R\$34.500,00 (processo n.º 33257). Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de n.º 219.592. Ato: 4550, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 3.782,92. Recome: R\$ 226,96. TFJ: R\$ 3.095,21. ISS: R\$ 189,15. Total: R\$ 7.294,24. Ato: 8101, Quant. Ato: 15. Emol.: R\$ 138,15. Recome: R\$ 8,25. TFJ: R\$ 45,90. ISS: R\$ 6,90. Total: R\$ 199,20. N.º Selo: IQJ80267. Cód. Segurança: 1611138117254339. Dou fé: Ana Flávia Oliveira Andrade - Escrevente Autorizada.

R-8-75387 - 19/02/2025 - Protocolo: 219592 - 07/02/2025

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado no R-7, os adquirentes e devedores fiduciantes: LUIZ CLAUDIO PENNA ORSINI e seu cônjuge ANA PAULA DE ALMEIDA MOURA, já qualificados, alienaram este imóvel na forma do art. 23 da Lei n.º 9.514/97: alienação fiduciária e transferência da propriedade resolúvel ao credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, CNPJ/MF n.º 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2041 e 2235, São Paulo/SP, com escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente de financiamento por este concedido aos devedores fiduciantes, para compra do imóvel adquirido no R-7. **CONDIÇÕES:** Valor total do financiamento: R\$836.800,00, composto pelo valor do financiamento destinado a compra do imóvel de R\$767.800,00 e pelo valor destinado aos custos cartorário e imposto de transferência de bens imóveis de R\$69.000,00; valor do encargo inicial: R\$12.544,06; Sistema de Amortização SAC; prazo de amortização: 190 meses; taxa anual de juros: nominal de 10,2905% e efetiva de 10,7900%; vencimento da primeira prestação: 27/02/2025; Atualização Mensal; 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\$1.046.000,00. 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 219.592. Ato: 4548, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 3.326,86. Recome: R\$ 199,60. TFJ: R\$ 2.330,29. ISS: R\$ 166,34. Total: R\$ 6.023,09. N.º Selo: IQJ80267. Cód. Segurança: 1611138117254339. Dou fé: Ana Flávia Oliveira Andrade - Escrevente Autorizada.

AV-9-75387 - 19/12/2025 - Protocolo: 229417 - 08/12/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo Requerimento datado de 12/12/2025, nos termos do artigo 26, §7º da Lei 9.514/97, **a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do Credor Fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, CNPJ/MF n.º**



Valide aqui
este documento



Ofício do 2º Registro de Imóveis de Montes Claros
Daniele Alves Rizzo || Registradora

Av. Deputado Esteves Rodrigues, n.º 660, Centro – CEP 39400-215
contato@2rime.com.br || Tel.: (38) 3212-3032 || 2rime.com.br

90.400.888/0001-42, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciários, após devidamente intimados. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de n.º. 229.417.. Dou fé: Ana Flávia Oliveira Andrade - Escrevente Autorizada.

AV-10-75387 - 19/12/2025 - Protocolo: 229417 - 08/12/2025

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-8, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-9. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de n.º. 229.417.. Dou fé: Ana Flávia Oliveira Andrade - Escrevente Autorizada.

CERTIFICO POR FIM, que se encontra protocolado neste Serviço Registral de Imóveis na data 08/12/2025 sob o n.º 229417 o título: Consolidação de Propriedade com a seguinte data de vencimento: 09/01/2026. Foi o que pude verificar com relação ao que me foi pedido pela parte interessada, do que tudo dou fé. Montes Claros/MG, **19 de dezembro 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 Recomeço, 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 n.º 93.240/86. -----

A presente certidão foi emitida eletronicamente nos termos do artigo 19, §5º da Lei n.º. 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 n.º 93.240, de 09 de setembro de 1986, que regulamenta a Lei n.º 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: JGZ91692
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8406737075657590

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Thamires Barbosa Queiroz Verciane -
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>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZVAG6-VK5BS-EXSCS-N4JH6>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

