

**OFÍCIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG**  
**Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira**

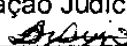
CNM: 032151. 2. 0042088-38

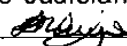
**MATRÍCULA N.º 42.088**

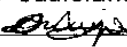
**Data da abertura: 18/11/2016**

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

**Ficha: 1F**

**IMÓVEL: URBANO**, constituído pela Casa "01" (um) n.º 189 (cento e oitenta e nove), de Condomínio Edifício, de finalidade residencial, com a seguinte divisão interna: Pavimento Térreo: sala de estar, cozinha, lavabo e área de serviço; Primeiro Andar: 03 (três) quartos e 01 (um) banheiro; com área privativa (principal) de 78,40 m<sup>2</sup>, outras áreas privativas (acessórias) de 51,08 m<sup>2</sup>, área privativa total de 129,48 m<sup>2</sup>, sem área de uso comum, área real total de 129,48 m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,5200 e 01 (uma) vaga de garagem, localizada na Rua G, n.º 189, Bairro **SÃO JUDAS TADEU**, em Montes Claros-MG, edificada sobre o Lote de terreno de n.º 12-B (doze-B), da Quadra n.º 06 (seis), com área de 180,56 m<sup>2</sup> (cento e oitenta vírgula cinquenta e seis metros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: pela frente, com a Rua "G", na distância de 13,20 metros; pelos fundos, com parte do Lote n.º 11 (onze), na distância de 13,20 metros; pelo lado direito, com o Lote n.º 13 (treze), na distância de 13,679 metros; e, pelo lado esquerdo, com o Lote n.º 12-A (doze A), na distância de 13,679 metros. **PROPRIETÁRIO: FÁBIO JÚNEO CARDOSO DE OLIVEIRA**, brasileiro, comerciante, portador da CI.RG n.º MG-10.306.920 SSP/MG e do CPF/MF n.º 015.197.956-10, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com **VIVIANE CAETANO DE OLIVEIRA**, brasileira, manicure, portadora da CI.RG n.º MG-12.062.162 SSP/MG e do CPF/MF n.º 062.124.876-26, residentes e domiciliados na Rua Uruguai, n.º 101, Bairro Independência, em Montes Claros-MG. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 38.786**, do Livro 2 - Registro Geral, em sistema de fichas, deste Ofício do 1º Registro de Imóveis de Montes Claros-MG. Matrícula aberta em decorrência de registro de Instituição de Condomínio Edifício, no âmbito do Protocolo n.º 86.141, de 17 de outubro de 2016. Emolumentos: R\$ 17,03. Recome: R\$ 1,02. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,68. Total: R\$ 23,73. Montes Claros-MG, 18 de novembro de 2016. Eu, , Luana Caroline Botelho de Araújo, Escrevente, conferi, assino e dou fé.

**AV-1-M-42.088**. Protocolo n.º 86.141, de 17 de outubro de 2016. **REGIME CONDOMINIAL**. A unidade autônoma objeto desta Matrícula encontra-se submetida ao regime condominial, disciplinado pela Lei n.º 4.591/1964 e pelos artigos 1.331 a 1.358 do Código Civil (Lei n.º 10.406/2002), e foi dispensada a elaboração e aprovação de Convenção de Condomínio, de modo que os titulares de direito relativos a este imóvel ou que dele tenham posse ou detenção obrigam-se a resolver por comum acordo todas as questões relacionadas ao Condomínio. Emolumentos: R\$ 13,54. Recome: R\$ 0,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86. Montes Claros-MG, 18 de novembro de 2016. Eu, , Luana Caroline Botelho de Araújo, Escrevente, conferi, assino e dou fé.

**AV-2-M-42.088**. Protocolo n.º 86.141, de 17 de outubro de 2016. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL**. Nos termos do artigo 176, § 1º, II, (3), b, da Lei n.º 6.015/73, e conforme Requerimento firmado em 20/06/2016, pelo proprietário Fábio Júnio Cardoso de Oliveira, já qualificado, instruído com Certidão emitida em 07/06/2016 pela Gerência de Cadastro Imobiliário da Secretaria de Finanças da Prefeitura de Montes Claros-MG, no âmbito do processo administrativo n.º 20003/2016, arquivados nesta Serventia, procedo a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta Matrícula possui **Inscrição Imobiliária n.º 01.20.114.0039.001** e **Cadastro Imobiliário n.º 338257**. Emolumentos: R\$ 13,54. Recome: R\$ 0,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86. Montes Claros-MG, 18 de novembro de 2016. Eu, , Luana Caroline Botelho de Araújo, Escrevente, conferi, assino e dou fé.

**AV-3-M-42.088**. Protocolo n.º 87.017, de 24 de janeiro de 2017. **DOCUMENTO OFICIAL DE IDENTIDADE**. Conforme Requerimento firmado em 20/01/2017, pelo adquirente Marcelo Gonçalves de Freitas, a seguir qualificado, instruído com cópia autenticada de

Continua no verso

Ficha: 42.088/1F

**OFÍCIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG**

**Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira**

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

**MATRÍCULA N.º 42.088**

**Data da abertura: 18/11/2016**

**Ficha: 1V**

Carteira Nacional de Habilitação - CNH, arquivados nesta Serventia, procedo a esta averbação para constar que **FABIO JUNEO CARDOSO DE OLIVEIRA** é portador da CNH n.º 02365268209, emitida pelo DETRAN/MG, em 28/05/2012, válida até 25/04/2017. Incidente 50% de desconto no valor dos emolumentos e taxa de fiscalização judiciária, conforme artigo 43, II, da Lei n.º 11.977/2009, e artigo 15-B, II, da Lei Estadual n.º 15.424/2004. Emolumentos: R\$ 7,31. Recome: R\$ 0,44. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,44. Total: R\$ 10,19. Montes Claros-MG, 13 de fevereiro de 2017. Eu, Thays Dayane Teles Silva, Thays Dayane Teles Silva, Escrevente, conferi, assino e dou fé.

**R-4-M-42.088.** Protocolo n.º 87.017, de 24 de janeiro de 2017. **COMPRA E VENDA. VENDEDORES: FABIO JUNEO CARDOSO DE OLIVEIRA**, brasileiro, administrador, portador da CNH n.º 02365268209 DETRAN/MG e do CPF/MF n.º 015.197.956-10, e seu cônjuge **VIVIANE CAETANO DE OLIVEIRA**, brasileira, vendedora domicílio, ambulantes e bancas, portadora da CI.RG n.º MG-12.062.162 PC/MG e do CPF/MF n.º 062.124.876-26, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Uruguai, n.º 101, Independência, em Montes Claros-MG. **COMPRADORES: MARCELO GONÇALVES DE FREITAS**, brasileiro, servidor público estadual, portador da Carteira de Identidade Militar n.º 1440627 PM/MG e do CPF/MF n.º 052.385.296-78, e seu cônjuge **FRANCINE FERREIRA DE FREITAS**, brasileira, administradora, portadora da CI.RG n.º MG-18.460.428 PC/MG e do CPF/MF n.º 121.190.606-06, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Buenópolis, n.º 108, Santa Lúcia, em Montes Claros-MG. **TÍTULO:** 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, celebrado em Montes Claros-MG, em 17/01/2017, Contrato n.º 8.4444.1417085-8. **OBJETO DA VENDA:** A totalidade do imóvel descrito nesta Matrícula. **VALOR:** R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Nos termos do contrato celebrado, que fica arquivado nesta Serventia Registral, o valor será pago do seguinte modo: a) financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais); b) desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 0,00; c) recursos próprios: R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais); d) recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO INTER VIVOS:** No ato de protocolo, foram apresentadas a esta Serventia Registral Certidão de Quitação de ITBI de n.º 216/2017, emitida em 19/01/2017, pela Coordenadoria de Tributos Imobiliários da Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Montes Claros, e Guia de Arrecadação de Tributos Municipais relativa ao recolhimento do ITBI desta operação, autenticada pela Caixa Econômica Federal, em 17/01/2017, sob o n.º CEF31151701170770790000848, no valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), calculado sobre o valor fiscal de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), avaliado pela Prefeitura Municipal de Montes Claros-MG, no âmbito do Processo n.º 738/2017. Códigos hash: d246ba33aa02ec559dd0ea9f9db9e0ab64b5d09a; 4faf0df3aaf6d6c336f0a89d454e16de8bf490f0; e83ed87119fbf33f3d45401a4db8e984ad73efeb; 17b16f2898367274c4ad98179de08c759c45bdb. Incidente 50% de desconto no valor dos emolumentos e taxa de fiscalização judiciária, conforme artigo 43, II, da Lei n.º 11.977/2009, e artigo 15-B, II, da Lei Estadual n.º 15.424/2004. Emolumentos: R\$ 673,06. Recome: R\$ 40,38. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 331,50. Total: R\$ 1.044,94. Montes Claros-MG, 13 de fevereiro de 2017. Eu, Thays Dayane Teles Silva, Thays Dayane Teles Silva, Escrevente, conferi, assino e dou fé.

**R-5-M-42.088.** Protocolo n.º 87.017, de 24 de janeiro de 2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. DEVEDORES FIDUCIANTES: MARCELO GONÇALVES DE FREITAS** e seu cônjuge **FRANCINE FERREIRA DE FREITAS**, já

Continua na ficha 42.088/2F

Ficha: 42.088/1V


**OFÍCIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG**  
**Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira**

**MATRÍCULA N.º 42.088**


**Data da abertura: 18/11/2016**

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

**Ficha: 2F**

qualificados no registro anterior desta Matrícula. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n.º 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04. **TÍTULO:** 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, celebrado em Montes Claros-MG, em 17/01/2017, Contrato n.º 8.4444.1417085-8. **OBJETO:** Nos termos do Contrato celebrado, que fica arquivado nesta Serventia, e em garantia real pelo pagamento da dívida a seguir descrita, os Devedores Fiduciantes alienam, em caráter fiduciário, à Credora Fiduciária, a propriedade do imóvel objeto desta Matrícula, com a efetivação do desdobramento da posse, de modo que os Devedores serão possuidores diretos e a CAIXA possuidora indireta do imóvel, conforme especificado no Instrumento firmado. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 172.000,00** (cento e setenta e dois mil reais). **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 128.000,00** (cento e vinte e oito mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** O pagamento da dívida contratada será feito, pelos Devedores Fiduciantes, à Credora Fiduciária, conforme cláusulas e condições constantes do Contrato assinado, que fica arquivado nesta Serventia, sob a forma de encargo mensal, por débito em conta corrente, devido a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia de assinatura deste instrumento, conforme seguintes condições: Taxa de Juros sem Desconto: Nominal: 8.16% ao ano; Efetiva: 8.4722% ao ano; Taxa de Juros Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 7.66% ao ano; Efetiva: 7.9347% ao ano; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 8.1600% ao ano; Efetiva: 8.4722% ao ano; Valor do Encargo Inicial: R\$ 1.005,81 (um mil e cinco reais e oitenta e um centavos), referente a: (i) prestação - R\$ 953,53 (novecentos e cinquenta e três reais e cinquenta e três centavos); (ii) taxa de administração - R\$ 25,00 (vinte e cinco reais); e (iii) seguros - R\$ 27,28 (vinte e sete reais e vinte e oito centavos). **Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** Taxa de Administração - R\$ 0,00; Diferencial na Taxa de Juros - R\$ 0,00. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 17/02/2017. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 (trezentos e sessenta) meses. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 30 (trinta) dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Código hash: 5a5be52a3b8f717f18f011cc22a9faf9952f6177. Incidente 50% de desconto no valor dos emolumentos e taxa de fiscalização judiciária, conforme artigo 43, II, da Lei n.º 11.977/2009, e artigo 15-B, II, da Lei Estadual n.º 15.424/2004. Emolumentos: R\$ 673,06. Recompe: R\$ 40,38. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 331,50. Total: R\$ 1.044,94. Demais atos praticados: 1 Prenotação; Emolumentos: R\$ 14,06; Recompe: R\$ 0,85; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,01; Total: R\$ 17,92; e 23 Arquivamentos; Emolumentos: R\$ 62,33; Recompe: R\$ 3,68; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 20,70; Total: R\$ 86,71. Montes Claros-MG, 13 de fevereiro de 2017. Eu, , Thays Dayane Teles Silva, Escrevente, conferi, assino e dou fé.

**AV-6-M-42.088.** Protocolo n.º 87.017, de 24 de janeiro de 2017. **REMEMBRAMENTO.** Nos termos do artigo 36 da Lei n.º 11.977/2009 e conforme requerimento descrito na AV-3 supra, e item 10.2, letra "h", constante no 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, celebrado em Montes Claros-MG, em 17/01/2017, Contrato n.º 8.4444.1417085-8, arquivados nesta Serventia, procedo a esta averbação para constar que os devedores declararam terem conhecimento que o imóvel descrito nesta matrícula, não poderá ser objeto de

Continua no verso 

Ficha: 42.088/2F

OFÍCIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG


Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira


LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 42.088

Data da abertura: 18/11/2016

Ficha: 2V


remembramento no prazo de 15 anos, iniciados a partir da data de assinatura do presente contrato. Incidente 50% de desconto no valor dos emolumentos e taxa de fiscalização judiciária, conforme artigo 43, II, da Lei n.º 11.977/2009, e artigo 15-B, II, da Lei Estadual n.º 15.424/2004. Emolumentos: R\$ 7,31. Recome: R\$ 0,44. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,44. Total: R\$ 10,19. Montes Claros-MG, 13 de fevereiro de 2017. Eu, , Thays Dayane Teles Silva, Escrevente, conferi, assino e dou fé.

**AV-7-M-42.088.** Protocolo n.º 121.870, de 09 de abril de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei n.º 9.514/1997 e do artigo 967 do Provimento Conjunto n.º 93/2020, conforme Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, firmado em Florianópolis-SC, em 19/02/2026, pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, já qualificada, no qual consta o valor da consolidação de R\$ 183.431,50 (cento e oitenta e três mil, quatrocentos e trinta e um reais e cinquenta centavos), em conjunto com documentos comprobatórios de representação, instruído com Comprovante de Recolhimento de ITBI emitido eletronicamente em 04/03/2026, pela Secretária Municipal de Finanças do Município de Montes Claros-MG, no âmbito do Protocolo n.º 44034, chave de autenticação 69615ac6775ab843, no qual consta que o ITBI desta operação foi recolhido em 22/01/2026, no valor de R\$ 4.585,79 (quatro mil, quinhentos e oitenta e cinco reais e setenta e nove centavos), calculado sobre o valor fiscal de R\$ 183.431,50 (cento e oitenta e três mil, quatrocentos e trinta e um reais e cinquenta centavos), avaliado pela Prefeitura Municipal de Montes Claros-MG; e, Certidão de decurso de prazo da interpelação sem purgação da mora expedida por este Ofício do 1º Registro de Imóveis de Montes Claros-MG em 22/12/2025 no âmbito do Protocolo n.º 119.796, de 23/10/2025, tudo arquivado neste e nos Protocolos n.ºs 118.142 e 119.796 desta Serventia, procedo a esta averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta matrícula em favor da Credora Fiduciária do R-5, porquanto os Devedores Fiduciários, devidamente intimados, não purgaram a mora no prazo legal. Códigos hash: gq0pd0tcd0; mapz2nfpm2; p3sa08eo76. Quantidade: 1. Código: 4242. Emolumentos: R\$ 2.691,10. Recome: R\$ 202,56. ISSQN: R\$ 134,56. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.344,66. Total: R\$ 4.372,88. Demais atos praticados: 1 Prenotação; Código: 4701; Emolumentos: R\$ 49,39; Recome: R\$ 3,72; ISSQN: R\$ 2,47; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,72; Total: R\$ 66,30; e 2 Arquivamentos; Código: 8101; Emolumentos: R\$ 19,00; Recome: R\$ 1,44; ISSQN: R\$ 0,96; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,42; Total: R\$ 27,82. Selo eletrônico de consulta: JTP15135. Código de Segurança: 8142.5704.5302.8414. Montes Claros-MG, 14 de abril de 2026. Eu, , Gabriel Matos Paranhos, Escrevente, conferi, assino e dou fé.

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO e DOU FÉ** que, até esta data, a presente certidão contém o inteiro teor da Matrícula aqui reproduzida, confere com seu original pertencente ao acervo deste Ofício do 1º Registro de Imóveis de Montes Claros-MG e, nos termos do artigo 19, § 11, da Lei n.º 6.015/1973, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica. Outrossim, Certifico, nos termos do art. 5º-A, caput e § 2º, da Lei Estadual n.º 15.424/2004, que 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. **RESSALTO** que, no momento de sua emissão, a presente certidão **NÃO** envolve elementos de registro/averbação à margem do termo. Certidão válida por 30 (trinta) dias, contados da data de emissão, conforme Decreto Federal n.º 93.240/86, que regulamenta a Lei n.º 7.433/85, emitida conforme art. 19, § 5.º, da Lei n.º 6.015/73, cuja via impressa com autenticidade verificada no endereço abaixo possui validade e fé pública. Quantidade: 01. Código: 8401. Emolumentos: R\$ 28,23. Recompe: R\$ 2,13. TFJ: R\$ 10,72. ISSQN: R\$ 1,41. Total: R\$ 42,49. Montes Claros-MG, 14 de abril de 2026. (Protocolo\_121.870).

Documento assinado eletronicamente por **Maxilene Martins de Freitas, Escrevente**, conforme art. 10, § 1º, da Medida Provisória n.º 2.200-2/2001, cuja autenticidade pode ser conferida pela importação do arquivo original no endereço <https://validar.tti.gov.br/>.

<p>Poder Judiciário TJMG – Corregedoria-Geral de Justiça Selo Eletrônico: <b>JTP15135</b> Código de Segurança: <b>8142.5704.5302.8414</b> Quantidade de atos praticados: 5 Ato(s) praticado(s) por: Maxilene Martins De Freitas – Escrevente Emol.: 2.787,72. Recompe: 209,85. ISS: 139,40 TFJ: 1.372,52 Total: 4.509,49. Consulte a validade deste selo no site: <a href="https://selos.tjmg.jus.br/sisnor/eselo/consultaSeloseAtos.jsf">https://selos.tjmg.jus.br/sisnor/eselo/consultaSeloseAtos.jsf</a></p>	
---	--