

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 **30158, Folha 112, Livro 2-2-BG continuação no Livro nº 2-RG, Sistema de Fichas**, Código Nacional de Matrícula nº **049304.2.0030158-43** de **04/01/2000**, verifiquei constar nesta data, às **17:03:18 horas**, o seguinte:

30158 - 04/01/2000

TRANSCRIÇÃO da Matrícula Manuscrita nº 30.158, Folha 112, Livro 2-2-BG- "IMÓVEL: O lote de Terreno de nº 09 (nove), da quadra nº 12 (doze), com área de 360,00 m², situado à rua Joaquina Prates do loteamento denominado “Bairro Alice Maia- Prolongamento”, nesta cidade, com os seguintes limites: pela frente, com a referida rua Joaquina Prates; pelos fundos, com o lote nº 02; pelo lado direito, com imóvel de Terceiros; e, pelo lado esquerdo, com parte do lote nº 08.
PROPRIETÁRIOS: Deraldo Rodrigues Soares, CPF/MF nº 033.990.106-30 e s/m Florência Maria Mendes Rodrigues, ambos brasileiros, aposentados, residentes e domiciliados na cidade de Belo Horizonte-MG, neste ato representados pelo seu bastante procurador, o Sr. Haroldo Mendes Rodrigues, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, CPF/MF nº 218.028.826-34, residente e domiciliado nesta cidade, constituído nos termos da procuração lavrada às fls. 103 Lº nº 212- P, do Cartório do 6º Ofício de Notas desta comarca, digo, do Cartório do 6º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, e da procuração lavrada às fls. 031 do Lº nº 542- P, do cartório do 7º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** 09 fls. 36/38 Lº Auxiliar nº 08, posteriormente matriculado sob o nº 1.355, fls. 80 Lº nº 2.1-C, ambos deste Cartório.

R-1-30158 - 04/01/2000

Prot. 62.368- 04/01/2000. TRANSMITENTES: Deraldo Rodrigues Soares e s/m Florência Maria Mendes Rodrigues, acima qualificados. **ADQUIRENTE:** Kátia Cilene Brant, brasileira, solteira, maior, orientadora escolar, CPF/MF nº 608.347.226-15, C.I. RG nº M-4.639.598- SSP/MG, domiciliada nesta cidade, onde reside à rua Padre Champagnat, nº 98, no Bairro Roxo Verde. **COMPRA E VENDA:** Público de 28/12/99. Cartório do 3º Ofício de Notas desta Comarca, Lº nº 265 fls. 199. **VALOR:** R\$ 7.000,00 (sete mil reais). Dou fé. (assinatura).”

R-2-30158 - 25/05/2022 - Protocolo: 192492 - 23/05/2022

COMPRA E VENDA - Pela Escritura Pública de Compra e Venda datada de 29/03/2022, Folhas 083/084, Livro 502, lavrada pelo Cartório do 3º Ofício de Notas de Montes Claros-MG; a proprietária KÁTIA CILENE BRANT, já qualificada, vende o imóvel desta matrícula a JAVERSON MARTINS DE FREITAS, brasileiro, empresário, CPF/MF nº. 333.467.348-03, CNH nº. 03134515038 DETRAN/MG, casado com MARIA ALEXANDRA GONÇALVES DE SOUZA FREITAS, brasileira, microempresendedora, CPF/MF nº. 053.231.896-06, CNH nº. 04486805261 DETRAN/MG, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, em 04/10/2010,

domiciliados e residentes na Avenida Feliciano Martins de Freitas, n.º. 340, Bairro Vila Regina, Montes Claros-MG, pelo preço de R\$113.400,00. Valor Fiscal: R\$113.400,00. ITBI pago em 10/12/2021, no valor de R\$2.835,00. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de n.º. 192.492. Ato: 4540, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 1.974,95. Recome: R\$ 118,49. TFJ: R\$ 972,74. ISS: R\$ 98,75. Total: R\$ 3.164,93. Ato: 8101, Quant. Ato: 4. Emol.: R\$ 31,76. Recome: R\$ 1,92. TFJ: R\$ 10,56. ISS: R\$ 1,60. Total: R\$ 45,84. N.º Selo: FPS22037. Cód. Segurança: 1515121172934554. Dou fé: Johnny Matheus Oliveira Rodrigues - Escrevente Autorizado.

AV-3-30158 - 25/05/2022 - Protocolo: 192492 - 23/05/2022

INDISPONIBILIDADE - CNIB - Em cumprimento à ordem de indisponibilidade de bens cadastrada em 07/10/2021, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - Provimento n.º 39/2014 do CNJ, recebida em 25/05/2022 por esta Serventia, às 10:49:11h, tendo como emissor da ordem - TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - MG - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3 REGIÃO - MG - MONTES CLAROS - MG - 1A. VARA DO TRABALHO DE MONTES CLAROS - JOÃO HELIO DE MIRANDA - Processo n.º. 0011812332017503006, averbo a indisponibilidade do imóvel da presente matrícula, de propriedade de MARIA ALEXANDRA GONÇALVES DE SOUZA FREITAS, acima qualificada. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de n.º. 192.492. Ato: 4135, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 21,45. Recome: R\$ 1,29. TFJ: R\$ 7,15. ISS: R\$ 1,07. Total: R\$ 30,96. N.º Selo: FPS22037. Cód. Segurança: 1515121172934554. Dou fé: Johnny Matheus Oliveira Rodrigues - Escrevente Autorizado.

AV-4-30158 - 09/06/2022 - Protocolo: 192761 - 02/06/2022

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Em cumprimento à Ordem de Cancelamento de indisponibilidade de bens cadastrada em 02/06/2022, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - Provimento n.º. 39/2014 do CNJ, recebida em 02/06/2022 por esta Serventia, às 16:35:16h, tendo como emissor da ordem TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> MG - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3 REGIAO - MG - MONTES CLAROS -> MG - 1A. VARA DO TRAB. DE MONTES CLAROS - JOAO HELIO DE MIRANDA, Protocolo de Cancelamento n.º. 202206.0214.02178031-TA-680, fica cancelada a indisponibilidade de bens originada do processo 00118123320175030067, e averbada sob a **AV-3** da presente matrícula. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de n.º. 192.761. Ato: 4141, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 0,00. Recome: R\$ 0,00. TFJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ato: 8101, Quant. Ato: 4. Emol.: R\$ 0,00. Recome: R\$ 0,00. TFJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. N.º Selo: FPS27619. Cód. Segurança: 7012438789105825. Dou fé: Bruna Ferreira Bandeira de Oliveira - Escrevente autorizada.

R-5-30158 - 25/07/2022 - Protocolo: 193961 - 19/07/2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato de Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação -

Contrato de nº. 1.4444.1851262-3 datado de 30/06/2022, os devedores fiduciantes: JAVERSON MARTINS DE FREITAS, e seu cônjuge MARIA ALEXANDRA GONÇALVES DE SOUZA FREITAS, já qualificados, alienaram 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/MF 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 aos devedores fiduciantes para cobrir os custos da construção. O valor destinado à construção do imóvel é de R\$759.511,12, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$268.053,89 já foram pagos (recursos próprios aplicados/a aplicar na obra), R\$491.457,23 (financiamento pela Caixa Econômica Federal). **CONDIÇÕES:** valor da dívida de R\$491.457,23; valor do encargo inicial: taxa de juros balcão de R\$3.999,99, taxa de juros reduzida R\$3.938,69; Sistema de Amortização PRICE; prazo total de 373 meses, sendo 13 de construção e 360 de amortização; taxa anual de juros balcão nominal de 8.6395% e efetiva de 8.9900%, taxa anual de juros reduzida nominal de 8.4638% e efetiva de 8.8000%; vencimento do 1º encargo mensal em 08/08/2022; reajuste dos encargos de acordo com o item 6; 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\$1.090.000,00. 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. 193.961. Ato: 4301, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 6,64. Recomepe: R\$ 0,40. TFJ: R\$ 2,19. ISS: R\$ 0,33. Total: R\$ 9,56. Ato: 4546, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 2.584,96. Recomepe: R\$ 155,09. TFJ: R\$ 1.810,48. ISS: R\$ 129,25. Total: R\$ 4.679,78. Ato: 8101, Quant. Ato: 12. Emol.: R\$ 95,28. Recomepe: R\$ 5,76. TFJ: R\$ 31,68. ISS: R\$ 4,80. Total: R\$ 137,52. Nº Selo: FPS50924. Cód. Segurança: 3994903116662745. Dou fé: Jackeline Durães Santos Sobrinha - Escrevente Autorizada.

AV-6-30158 - 10/05/2023 - Protocolo: 201038 - 27/04/2023

INDISPONIBILIDADE - CNIB - Em cumprimento à ordem de indisponibilidade de bens cadastrada em 27/04/2023, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - Provimento nº. 39/2014 do CNJ, recebida em 27/04/2023 por esta Serventia, às 16:41:04h, tendo como emissor da ordem TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> MG - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3 REGIAO - MG - MONTES CLAROS -> MG - 1A. VARA DO TRAB.DE MONTES CLAROS - JOAO HELIO DE MIRANDA, Processo nº. 00117716620175030067, averbo a indisponibilidade dos direitos do fiduciante MARIA ALEXANDRA GONÇALVES DE SOUZA FREITAS, sobre imóvel da presente matrícula. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 201.038. Ato: 4135, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. TFJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ato: 8101, Quant. Ato: 6. Emol.: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. TFJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Nº Selo: GDU88074. Cód. Segurança: 9467745232041068. Dou fé: Maíra Soares Nobre - Escrevente Autorizada.

AV-7-30158 - 09/09/2025 - Protocolo: 226113 - 29/08/2025

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Em cumprimento à Ordem de Cancelamento de indisponibilidade de bens cadastrada em 29/08/2025, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - Provimento n.º 188/2024 do CNJ, recebida em 29/08/2025 por esta Serventia, às 16:12:06h, tendo como emissor da ordem TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - MONTES CLAROS - 1ª VARA DO TRAB. DE MONTES CLAROS: LUCIANNE FONSECA SILVA E LIMA, Protocolo de Cancelamento n.º 202508.2912.02675814-TA-996, fica cancelada a indisponibilidade de bens originada do processo 00117716620175030067, e averbada sob a AV-6 da presente matrícula. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de n.º 226.113. Ato: 4141, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 0,00. Recome: R\$ 0,00. TFJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ato: 8101, Quant. Ato: 2. Emol.: R\$ 0,00. Recome: R\$ 0,00. TFJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. N.º Selo: JGY89081. Cód. Segurança: 6520634595136490. Dou fé: Lorena Oliveira Lima - Escrevente Autorizada.

AV-8-30158 - 12/03/2026 - Protocolo: 231910 - 06/03/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo Requerimento datado de 06/03/2026, 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, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04**, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciantes, após devidamente intimados. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de n.º 231.910. Ato: 4250, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 3.903,73. Recome: R\$ 293,83. TFJ: R\$ 3.240,08. ISS: R\$ 195,19. Total: R\$ 7.632,83. Ato: 8101, Quant. Ato: 3. Emol.: R\$ 28,50. Recome: R\$ 2,16. TFJ: R\$ 9,63. ISS: R\$ 1,44. Total: R\$ 41,73. N.º Selo: JHA29781. Cód. Segurança: 8941351230080161. Dou fé: Ana Flávia Oliveira Andrade - Escrevente Autorizada.

AV-9-30158 - 12/03/2026 - Protocolo: 231910 - 06/03/2026

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-5, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-8. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de n.º 231.910. Ato: 4140, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 103,03. Recome: R\$ 7,75. TFJ: R\$ 34,47. ISS: R\$ 5,15. Total: R\$ 150,40. N.º Selo: JHA29781. Cód. Segurança: 8941351230080161. Dou fé: Ana Flávia Oliveira Andrade - Escrevente Autorizada.

AV-10-30158 - 12/03/2026 - Protocolo: 231910 - 06/03/2026

DESIGNAÇÃO CADASTRAL - Pelo mesmo Requerimento mencionado do AV-8; e, Comprovante de Recolhimento de ITBI, expedido eletronicamente pela Secretaria Municipal de Finanças da Prefeitura de Montes Claros/MG, sob o n.º 44540 em 12/02/2026, o imóvel da presente matrícula possui o cadastro imobiliário n.º 738298 e inscrição imobiliária n.º 01.35.050.0084.000. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de n.º 231.910. Ato: 4135, Quant. Ato:



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VUHTY-YWKKF-WQB3D-MR9BP

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/VUHTY-YWKKF-WQB3D-MR9BP>

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

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