

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 **82238**, Livro nº **2-RG - Sistema de Fichas**, Código Nacional de Matrícula nº **049304.2.0082238-70** de **02/05/2019**, verifiquei constar nesta data, às **13:19:23 horas**, o seguinte:

82238 - 02/05/2019 - Protocolo: 167061 - 10/04/2019

IMÓVEL - Lote de nº. 22, da quadra 05, com área de 150,00m², situado na Rua 04, Residencial Vitoria Expansão I, Montes Claros-MG, com os seguintes limites e confrontações de quem do imóvel olha para a via pública: pela frente, com a referida Rua 04, na distância de 7,50 metros; pelos fundos, com terreno de terceiros, na distância de 7,50 metros; pelo lado direito, com o lote nº. 21, na extensão de 20,00 metros; e, pelo lado esquerdo, com o lote nº. 23, na extensão de 20,00 metros. **PROPRIETÁRIOS**: JOSÉ DE AQUINO ALQUIMIM, brasileiro, empresário, CPF/MF nº. 220.613.806-97, CI.RG. nº. M-451.613 SSP-MG e ANTONELITA COSTA FARIAS ALQUIMIM, brasileira, do lar, CPF nº. 608.400.136-04, CI.RG. nº. MG-4.702.588/SSP-MG, casados entre si sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, em 30/06/1980, domiciliados e residentes na Rua Noruega, nº. 358, Bairro Ibituruna, Montes Claros-MG. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula nº. 48.219, folha 270, Livro 2-DQ e Continua no Livro 2-RG-Sistema de Fichas: R-01 de 01/12/2012 e AV-3 de 07/05/2013, deste Cartório. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 167.061.Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 40,64. Recomepe: R\$ 2,44. TFJ: R\$ 13,55. Total: R\$ 56,63 . Dou fé: Hélia Margareth dos Anjos Silva Machado - Escrevente Autorizada.

AV-1-82238 - 02/05/2019 - Protocolo: 167061 - 10/04/2019

INSCRIÇÃO E CADASTRO IMOBILIÁRIO - Pela Escritura Pública de Compra e Venda datada de 24/04/2017, Folhas 128/135, Livro 377-E, lavrada pelo Cartório do 2º Tabelionato de Notas de Montes Claros-MG; e, Certidão Comprobatória expedida pelo Município de Montes Claros-MG, em 26/02/2019, o imóvel da presente matrícula possui o cadastro imobiliário nº. 1891898 e inscrição imobiliária nº. 01.32.567.0240.000. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 167.061.Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,16. Recomepe: R\$ 0,97. TFJ: R\$ 5,38. Total: R\$ 22,51 .Dou fé: Hélia Margareth dos Anjos Silva Machado - Escrevente Autorizada.

R-2-82238 - 02/05/2019 - Protocolo: 167061 - 10/04/2019

COMPRA E VENDA - Pela mesma Escritura Pública mencionada na AV-1, os proprietários JOSÉ DE AQUINO ALQUIMIM e ANTONELITA COSTA FARIAS ALQUIMIM, já qualificados, neste ato representados por seu procurador José Daimon Pereira de Jesus, CPF/MF nº. 492.627.776-04, constituído nos termos das procurações públicas lavradas pelo 3º Ofício de Notas de Montes Claros-MG, Folha 183, Livro nº. 588, em 03/03/2015 e à Folha 182, Livro nº. 588, em 03/03/2015, vendem o imóvel desta matrícula a MOMENTO ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ/MF nº. 19.867.019/0001-68, NIRE 3120201435-1, com sede na Rua Fernandes Tourinho, nº 500, Bairro Savassi, Belo Horizonte-MG, neste ato representada por Mauro Elton Ribeiro Junior, CPF/MF nº. 109.193.636-60, constituído nos termos da procuração pública lavrada no 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, Livro 1041-P, Folhas 090/092, em 19/04/2017, pelo preço de R\$3.153,72. Valor Fiscal: R\$14.000,00. ITBI pago em 19/04/2017, no valor de

R\$350,00. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de n.º. 167.061.Ato: 4512, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 406,78. Recome: R\$ 24,41. TFJ: R\$ 166,13. Total: R\$ 597,32 . Dou fé: Hélia Margareth dos Anjos Silva Machado - Escrevente Autorizada.

AV-3-82238 - 13/03/2020 - Protocolo: 174516 - 20/02/2020

CONSTRUÇÃO - Pelo requerimento datado de 18/02/2020; Memorial Descritivo; e, Projeto Arquitetônico, devidamente assinado pelo responsável técnico Henrique Sampaio Belisário, CREA-MG 82.897/D, e aprovado pelo Município de Montes Claros-MG em 16/04/19, processo n.º. 2946/19, ART n.º. 5245072 substituta à ART n.º. 5019237, em 28/05/2019; procedo a averbação da seguinte construção edificada no imóvel objeto desta matrícula: casa residencial de n.º. 429, situada na Rua Quatro, Bairro Residencial Vitória - Expansão I, Montes Claros-MG, com área construída de 52,13m², com todas as suas instalações e dependências, com as seguintes divisões: dois quartos, sala, cozinha, banheiro, circulação, área de serviço e 01 vaga de garagem. Atribui-se o valor da edificação em R\$135.000,00. Certidão de "Baixa de Construção" e "Habite-se Integral" expedida pelo Município de Montes Claros-MG em 13/01/2020 (extraída do processo n.º. 48739/2019). Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados nos protocolos de n.º 174.516.Ato: 4210, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 768,32. Recome: R\$ 46,10. TFJ: R\$ 378,42. ISS: R\$ 38,42. Total: R\$ 1.231,26Ato: 8101, quantidade Ato: 21. Emolumentos: R\$ 129,78. Recome: R\$ 7,77. TFJ: R\$ 43,05. ISS: R\$ 6,51. Total: R\$ 187,11. Dou fé: Mariana Santos Oliveira - Escrevente Autorizada.

AV-4-82238 - 13/03/2020 - Protocolo: 174516 - 20/02/2020

CND/INSS - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV-3, faço constar que foi apresentada pela proprietária MOMENTO ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA - CEI 90.000.06013/77 a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 000572020-88888013, expedida via internet, emitida em 09/03/2020, com a área total construída de obra nova de 52,13m², referente ao imóvel desta matrícula. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de n.º 174.516.Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,69. Recome: R\$ 1,00. TFJ: R\$ 5,56. ISS: R\$ 0,83. Total: R\$ 24,08. Dou fé: Mariana Santos Oliveira - Escrevente Autorizada.

R-5-82238 - 20/10/2020 - Protocolo: 179103 - 06/10/2020

COMPRA E VENDA - Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) - Contrato n.º. 8.4444.2376132-4, datado de 08/09/2020, a proprietária MOMENTO ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, vende o imóvel desta matrícula a WALLACE HENRIQUE MARTINS RODRIGUES, brasileiro, solteiro, técnico de laboratório e raio x, CPF/MF n.º 076.255.526-24, CNH n.º 07349781907 DETRAN/MG, domiciliado e residente na Rua Horácio Gomes da Silva, n.º 155, Bairro Alto São João, Montes Claros-MG, pelo preço de R\$140.000,00, da seguinte forma: R\$24.222,18 já foram pagos (recursos próprios), R\$4.145,00 (recursos do FGTS), R\$109.106,82 (financiamento pela Caixa Econômica Federal, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada), R\$2.526,00 (desconto concedido pelo FGTS/União – complemento). Valor Fiscal: R\$140.000,00. ITBI pago em 09/09/2020, no valor de R\$3.500,00 (processo n.º 16.787/2020). Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de n.º 179.103.Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 768,32. Recome:

R\$ 46,10. TFJ: R\$ 378,42. ISS: R\$ 38,42. Total: R\$ 1.231,26. Dou fé: Mariana Santos Oliveira - Escrevente Autorizada.

R-6-82238 - 20/10/2020 - Protocolo: 179103 - 06/10/2020

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo Contrato Particular mencionado no R-5, o adquirente e devedor fiduciante: WALLACE HENRIQUE MARTINS RODRIGUES, 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/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 ao devedor fiduciante, para compra do imóvel adquirido no R-5. **CONDIÇÕES:** valor da dívida de R\$109.106,82; valor do encargo inicial: R\$710,75; Sistema de Amortização PRICE; prazo total de 360 meses de amortização; taxa de juros anual: nominal de 6.5000% e efetiva de 6.6971%; vencimento do 1º encargo mensal em 09/10/2020; 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\$140.000,00. 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 179.103.Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 768,32. Recompe: R\$ 46,10. TFJ: R\$ 378,42. ISS: R\$ 38,42. Total: R\$ 1.231,26. Dou fé: Mariana Santos Oliveira - Escrevente Autorizada.

AV-7-82238 - 06/02/2026 - Protocolo: 230969 - 02/02/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI datado de 02/02/2026, 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 nº 00.360.305/0001-04**, 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. 230.969. 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. Nº Selo: JHA13423. Cód. Segurança: 7376731352497731. Dou fé: Ana Flávia Oliveira Andrade - Escrevente Autorizada.

AV-8-82238 - 06/02/2026 - Protocolo: 230969 - 02/02/2026

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-6, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-7. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 230.969. 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. Nº Selo: JHA13423. Cód. Segurança: 7376731352497731. 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, **06 de fevereiro 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 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: JHA13423 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7376731352497731	
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: M4E2G-Y7XTA-GAEUL-6ZNCM

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/M4E2G-Y7XTA-GAEUL-6ZNCM>

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

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