



OFÍCIO DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS

Avenida Deputado Esteves Rodrigues, 660 / Sala 201 - Centro - CEP 39.400-215
MONTES CLAROS/MG - Telefone (38) 3212-3032 - www.2rimc.com.br
Daniele Alves Rizzo - Registradora

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

CERTIFICO, a requerimento da parte interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, **Livro nº 2-RG, Sistema de Fichas**, sob a Matrícula nº. **39802**, Código Nacional de Matrícula nº **049304.2.0039802-17** de **11/05/2009**, verifiquei constar nesta data, às **17:27:07 horas**, o seguinte:

39802 - 11/05/2009

TRANSCRIÇÃO da Matrícula nº 39.802, Folha 54, Livro 2-2-CB – “IMÓVEL: O lote de Terreno de nº 08 (oito), da quadra nº 127 (cento e vinte sete), com a área de 200,00m² (duzentos metros quadrados), situado na Rua Dezenove, no Bairro Santo Antônio- 2ª seção, nesta cidade, com os seguintes limites; Pela frente, com a citada Rua Dezenove, na distância de 10,00 metros; pelos fundos, com o lote nº 14, na mesma distância de 10,00 metros; pelo lado direito, com o lote nº 07, na extensão de 20,00 metros; e, pelo lado esquerdo, com o lote nº 09, na mesma extensão de 20,00 metros. **PROPRIETÁRIA:** Âncora Imobiliária e Agropastoril Ltda. **REGISTRO ANTERIOR:** Rº 03-7.668, fls. 99 do Lº nº 2-2-O, deste Cartório.

R-1-39802 - 11/05/2009

Prot. 90.375 - 11-05-2009. TRANSMITENTE: Âncora Imobiliária e Agropastoril Ltda, CNPJ nº 16.980.294/0001-03, com sede na Av. Afonso Pena, nº 544, sala 107, Centro, nesta cidade, neste ato representada por Adriana Athayde Vasconcelos de Toledo, brasileira, casada, empresária, CI/RG nº M-2.512.506-SSP/MG, CPF nº 464.637.986-49, residente e domiciliada nesta cidade, a mesma Adriana Athayde Vasconcelos; e, Márcio Athayde Vasconcelos, brasileiro, casado, empresário, CPF nº 391.691.466-91, residente e domiciliado nesta cidade. **ADQUIRENTE:** Marli Pires da Costa, brasileira, solteira, maior, aposentada, CI/RG nº M-178.342-SSP/MG, CPF nº 233.766.276-49, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Dezenove, nº 197, Bairro Santo Antonio II. **COMPRA E VENDA:** Público de 06-02-2009 -Cartório do 1º Ofício de Notas desta Comarca, Lº nº 431, fls. 124. **VALOR:** R\$ 2.520,00 (dois mil e quinhentos e vinte reais), conforme contrato ajustado em 14/11/94, tendo sido pago o ITBI sobre R\$ 18.024,00 (dezoito mil e vinte e quatro reais). **CLÁUSULA ESPECIAL:** A outorgante vendedora declara que o imóvel objeto desta escritura, não integra o seu ativo imobilizado, deixando de apresentar a Certidão Negativa do INSS, nos termos do artigo 257, parágrafo 8º, alínea IV, do Decreto nº 3.048/99. Dou fé: (assinatura).

AV-2-39802 - 29/06/2009

prot. 90.923 - 29-06-2009= Em virtude de de requerimento apresentado, datado de 17-06-2009, o qual fica aqui arquivado, firmado pela Srta. Marli Pires da Costa, neste ato representada pelo bastante procurador, José Reinaldo Lopes, conforme procuração lavrada às fls. 056, do Lº nº 481, do Cartório do 3º Ofício de Notas desta comarca, averbo aqui a seguinte **construção=** Uma Casa Residencial de nº 197, situada na rua Dezenove (19), no Bairro Santo Antônio-2ª Seção, nesta cidade, construção em alvenaria, forrada de laje e coberta de telhas de amianto, piso em cerâmica, com a área construída de 70,00m² e a



OFÍCIO DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS

Avenida Deputado Esteves Rodrigues, 660 / Sala 201 - Centro - CEP 39.400-215

MONTES CLAROS/MG - Telefone (38) 3212-3032 - www.2rimc.com.br

Daniele Alves Rizzo - Registradora

seguinte divisão interna= 04 quartos, cozinha, 02 salas, banheiro social e área de serviços. Referida construção importou em R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais). A requerente declara sob as penas da lei, que a referida construção enquadra-se nas condições estabelecidas pela Lei nº 8.212/91 e artigo 44 do Decreto nº 356/91. Dou fé. (assinatura).

R-3-39802 - 15/03/2010

prot. 94.168 - 15/03/2010: Transmitente:- Marli Pires da Costa, brasileira, solteira, nascida em 28/08/1.945, aposentada, CI.R.G. nº M-178.342-SSP/MG, em 14/12/1.971, CPF nº 233.766.276-49, residente e domiciliada à rua Dezenove nº 197, Santo Antonio II, nesta cidade, de Montes Claros-MG, neste representado por seu procurador, José Reinaldo Lopes, brasileiro, casado pelo regime da Comunhão parcial de bens, nascido em 26/03/1.958, empresário, CNT/MG nº. 01968881400 em 03/11/2006, CPF nº 219.201.256-04, conforme procuração lavrada às fls. 056 do Lº nº 481 em 25/05/2009 no 3º Ofício de Notas de Montes Claros-MG. **Adquirente:-** Antonio dos Reis Zuba, brasileiro, separado judicialmente, nascido em 06/01/1.963, eletricitista, CI.R.G. nº MG-3.178.599-SSP/MG em 15/07/2004 e CPF nº 464.218.236-53, residente e domiciliado à Frei Eustáquio nº 66-F1, São Judas, nesta Cidade de Montes Claros-MG. **Compra e Venda:-** Contrato por instrumento particular de Compra e Venda de unidade isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Credito individual -FGTS, Contrato nº 855550013345, datado de 12/03/2010. **Valor:-** R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), sendo Composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em composto mediante a integralização das parcelas abaixo e será pago em conformidade com o disposto na cláusula quarta deste instrumento:- Recursos próprios já pagos em moeda Corrente:- R\$ 1.000,00; recursos Concedidos pelo fundo de Garantia do tempo de Serviço na forma de desconto:- R\$ 5.000,00; Financiamento Concedido pela CEF:- R\$ 54.000,00. Foi pago o ITBI no valor de R\$ 1.500,00, Calculado para efeitos fiscais sobre a quantia de R\$ 60.000,00, Conforme GA. autenticada junto à CEF, em 12/03/2010. Dou Fé. (assinatura).

R-4-39802 - 15/03/2010

prot. 94.168 - 15/03/2010:- Devedor/Fiduciante:- Antônio dos Reis Zuba, acima já qualificado. **Credora/Fiduciária:-** Caixa Economica Federal-CEF, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Edios Flauzino Neto, conforme procuração lavrada às fls. 034/035 do Lº nº 2720 em 20/04/2009 no 2º Ofício de Notas de Brasília-DF e Substabelecimento lavrado às fls. 001/003 do Lº nº 841P em 14/05/2009 no 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG. **Alienação Fiduciária:-** Contrato por instrumento particular de Compra e Venda de unidade isolada e mútuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Credito individual -FGTS, contrato nº. 855550013345, datado de 12/03/2010. Valor da Operação:- R\$ 59.000,00. Desconto:- R\$ 5.000,00. **Valor da dívida:-** R\$ 54.000,00; Sistema de amortização:- SAC -Sistema de amortização constante novo; prazos em meses de amortização:- 300; de renegociação:-0; taxa anual de juros (%) Nominal:- 4,5000; efetiva:- 4,5941; Valor Total do primeiro encargo inicial: R\$ 413,67; Vencimento do primeiro encargo mensal:- 12/04/2010; Época de recálculo dos encargos:- De acordo com a clausula décima primeira; **Valor da Garantia Fiduciária:-** R\$ 62.000,00. **Alienação Fiduciária em Garantia:** As demais condições são as constantes do contrato ora registrado, cuja cópia fica aqui arquivada, fazendo parte integrante do presente registro. Dou Fé. (assinatura).”



OFÍCIO DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS

Avenida Deputado Esteves Rodrigues, 660 / Sala 201 - Centro - CEP 39.400-215

MONTES CLAROS/MG - Telefone (38) 3212-3032 - www.2rimc.com.br

Daniele Alves Rizzo - Registradora

AV-5-39802 - 10/06/2025 - Protocolo: 223096 - 30/05/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo Requerimento datado de 29/05/2025, 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. 223.096. Ato: 4541, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 2.413,89. Recomepe: R\$ 181,69. TFJ: R\$ 1.206,15. ISS: R\$ 120,69. Total: R\$ 3.922,42. Ato: 8101, Quant. Ato: 3. Emol.: R\$ 27,24. Recomepe: R\$ 2,04. TFJ: R\$ 9,18. ISS: R\$ 1,35. Total: R\$ 39,81. Nº Selo: IQK37457. Cód. Segurança: 9908435846211999. Dou fé: Ana Flávia Oliveira Andrade - Escrevente Autorizada.

AV-6-39802 - 10/06/2025 - Protocolo: 223096 - 30/05/2025

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-4, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-5. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 223.096. Ato: 4140, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 98,41. Recomepe: R\$ 7,41. TFJ: R\$ 32,93. ISS: R\$ 4,92. Total: R\$ 143,67. Nº Selo: IQK37457. Cód. Segurança: 9908435846211999. Dou fé: Ana Flávia Oliveira Andrade - Escrevente Autorizada.

AV-7-39802 - 10/06/2025 - Protocolo: 223096 - 30/05/2025

DESIGNAÇÃO CADASTRAL - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV-5; e, Comprovante de Recolhimento de ITBI, expedido eletronicamente pela Secretaria Municipal de Finanças da Prefeitura de Montes Claros-MG, sob o nº. 35991 em 04/06/2025, o imóvel da presente matrícula possui o cadastro imobiliário nº. 553344 e inscrição imobiliária nº. 01.28.250.0060.000. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 223.096. Ato: 4135, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 24,52. Recomepe: R\$ 1,85. TFJ: R\$ 8,28. ISS: R\$ 1,23. Total: R\$ 35,88. Nº Selo: IQK37457. Cód. Segurança: 9908435846211999. 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, **10 de junho 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 Recomepe, 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



OFÍCIO DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS


Avenida Deputado Esteves Rodrigues, 660 / Sala 201 - Centro - CEP 39.400-215

MONTES CLAROS/MG - Telefone (38) 3212-3032 - www.2rimc.com.br

Daniele Alves Rizzo - Registradora

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: IQK37457	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9908435846211999	
Quantidade de atos praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por: Ana Flávia Oliveira Andrade - 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	

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANA FLAVIA OLIVEIRA ANDRADE - 10/06/2025 17:30