

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 **68979**, Livro n.º **2-RG - Sistema de Fichas**, Código Nacional de Matrícula n.º **049304.2.0068979-77** de **14/03/2016**, verifiquei constar nesta data, às **13:51:29 horas**, o seguinte:

68979 - 14/03/2016 - Protocolo: 135140 - 11/02/2016

IMÓVEL - Apartamento residencial n.º. 202, localizado no 2º pavimento do Bloco 19 do condomínio "Residencial Ideale Premium", situado na Rua Antônio Lopes da Silva, s/n, do Bairro Vila Antônio Narciso, Montes Claros-MG, composto de 02 quartos, sala, banheiro, cozinha, área de circulação e área de serviço, com área privativa principal de 43,73m², área privativa total de 43,73m², área de uso comum de 15,5283m², área real total de 59,2583m², com direito a 01 vaga de garagem, fração ideal de 0,002360911 do terreno denominado Área 02, com área de 17.791,00m², situado na Rua Antônio Lopes da Silva, no Bairro Vila Antônio Narciso, Montes Claros/MG, com os limites e confrontações constantes da matrícula primitiva. **PROPRIETÁRIA:** IDEALE PREMIUM INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA, CNPJ/MF n.º 21.510.822/0001-92, NIRE 31210291961, com sede na Avenida Alvares Cabral, n.º 1.777, 6º andar, Bairro Lourdes, Belo Horizonte-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º. 65.359, Livro 2-RG-Sistema de Fichas: R-2 de 25/08/2015, R-3, Av-04 e R-05 todos de 14/03/2015, deste Cartório. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 8,51. Recomepe: R\$ 0,51. TFJ: R\$ 2,84. Total: R\$ 11,86 . Dou fé: Felipe Grégore Rodrigues Jardim - Escrevente Autorizado.

AV-1-68979 - 14/03/2016 - Protocolo: 135138 - 11/02/2016

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - A convenção de condomínio do **RESIDENCIAL IDEALE PREMIUM** está registrada sob o n.º. **R-01-7.545**, Livro 3 - Auxiliar - Sistema de Fichas, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 6,78. Recomepe: R\$ 0,40. TFJ: R\$ 2,26. Total: R\$ 9,44 . Dou fé: Felipe Grégore Rodrigues Jardim - Escrevente Autorizado.

AV-2-68979 - 14/03/2016 - Protocolo: 135141 - 11/02/2016

IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Alvará de construção válido até 22/01/2017. Incorporação registrada sob o R-05**, da matrícula n.º. 65.359, em Livro 2 - Registro Geral - Sistema de Fichas, desta Serventia em 11/03/2016. A incorporação foi submetida ao **patrimônio de Afetação**, conforme **Av-06** da matrícula n.º. 65.359, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. O presente empreendimento encontra-se enquadrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida nos termos da Lei n.º. 11.977/09, conforme Declaração de Enquadramento datada de 11/12/2015, firmada pelo Banco do Brasil S.A, CNPJ/MF 00.000.000/0001-91, e Declaração de Enquadramento datada de 09/11/2015, firmada pela proprietária e incorporadora. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 6,78. Recomepe: R\$ 0,40. TFJ: R\$ 2,26. Total: R\$ 9,44 . Dou fé: Felipe Grégore Rodrigues Jardim – Escrevente Autorizado.

AV-3-68979 - 16/01/2017 - Protocolo: 142838 - 16/12/2016

HIPOTECA – Pelo Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Abertura de Crédito para Produção de Empreendimento Imobiliário Constituição de Garantia e Outras Avenças com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), Enquadráveis

no Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) n.º 303.208.589, datado de 28/11/2016; a proprietária IDEALE PREMIUM INCORPORAÇÃO IMOBILIARIA LTDA, acima qualificada, ora devedora, dá em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel desta matrícula ao credor BANCO DO BRASIL S.A, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote S/N, Brasília-DF, por sua agência Gutierrez - MG, prefixo 3032-5, inscrito no CNPJ/MF n.º 00.000.000/2169-50, para abertura de crédito no valor de até R\$15.000.000,00, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento “RESIDENCIAL IDEALE PREMIUM”, nas seguintes condições: Durante o período de carência: Taxa de Juros Efetiva/Anual 8,30%, Efetiva/Mês 0,67%; Durante o período de amortização: Efetiva/Anual 8,30%, Efetiva/Mês 0,67%. Prazo de construção: 15 meses. Prazo de amortização: 16 meses. Prazo Total da operação: 31 meses. Sistema de Amortização: SAC. Valor do imóvel constante da presente matrícula ajustado pelas partes para efeitos do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro: R\$159.000,00. A presente hipoteca abrange todas as acessões e benfeitorias que vierem a ser acrescidas ao imóvel. **CONSTRUTORA:** VIA SUL ENGENHARIA LTDA, CPF/MF n.º 08.107.711/0001-71. **FIADORAS:** VIA SUL ENGENHARIA LTDA, CPF/MF n.º 08.107.711/0001-71 e VIA SUL IMÓVEIS LTDA EPP, CNPJ/MF n.º 13.583.105/0001-62. 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 142.838. Emolumentos cotados conforme artigo 237-A da Lei 6.015/73 e artigo 10-A da Lei Estadual 15.424/04. Dou fé: Felipe Grégore Rodrigues Jardim – Escrevente Autorizado.

AV-4-68979 - 29/06/2018 - Protocolo: 158151 - 14/06/2018

TRANSPORTE DE DADOS DO ADITIVO DA HIPOTECA - DE OFÍCIO - Pelo Instrumento Particular de Primeira Rerratificação datado de 03/04/2018, averbo que: no Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Abertura de Crédito para Produção de Empreendimento Imobiliário Constituição de Garantia e Outras Avenças com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), Enquadráveis no Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) n.º 303.208.589, averbado sob a AV-3, ficam alteradas as condições a seguir: dá em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel da presente matrícula, constituinte do Empreendimento denominado “RESIDENCIAL IDEALE PREMIUM - FASE 1”; Abertura de crédito no valor total de até: R\$5.650.000,00; Prazo de construção: 17 meses; Prazo de amortização: 12 meses; e, Prazo total da operação: 29 meses. As condições acima se referem, dentre outros, ao imóvel constante da presente matrícula, conforme AV-11 em 29/06/2018, da matrícula primitiva n.º 65.359. Valor do imóvel constante da presente matrícula ajustado pelas partes para efeitos do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro: R\$125.000,00. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de n.º 158.151. Isento de emolumentos: art. 10, § 2º, da Lei Estadual n.º 15.424/2004. Dou fé: Maria Theresa Maia Cabral - Escrevente Autorizada.

AV-5-68979 - 24/10/2018 - Protocolo: 161726 - 24/09/2018

TRANSPORTE DE DADOS - Faço constar os seguintes transportes de dados: **A) MUDANÇA DE RAZÃO SOCIAL** - Pelo Termo de Distrato de Instrumento Particular, com efeito de Escritura Pública, de Abertura de Crédito para a Produção de Empreendimento Imobiliário, Constituição de Garantia e Outras Avenças, com recursos do FGTS, enquadráveis no PMCMV - Contrato n.º 303.208.589, datada de 26/07/2018; e, Certidão Simplificada datada de 10/08/2018; averbou-se a alteração da razão social da empresa IDEALE PREMIUM INCORPORAÇÃO IMOBILIARIA LTDA, para IDEALE PREMIUM INCORPORACAO IMOBILIARIA SPE LTDA, conforme AV-12, datado

de 11/10/2018, Matrícula Primitiva n.º. 65.359, deste 2RIMC; e, **B) DISTRATO** - Fica cancelada a hipoteca constante no AV-3 e aditivo do AV-4 da presente matrícula, em decorrência do distrato averbado sob o AV-13, datado de 11/10/2018, Matrícula Primitiva n.º. 65.359, deste 2RIMC. Emolumentos cotados na AV-12 e na AV-13 da Matrícula Primitiva n.º. 65.359, deste 2RIMC, conforme artigo 237- A da Lei n.º. 6.015/73 e artigo 10-A da Lei Estadual n.º. 15.424/04. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de n.º. 161.726.. Dou fé - Maria Theresa Maia Cabral - Escrevente Autorizada.

AV-6-68979 - 29/08/2019 - Protocolo: 170409 - 13/08/2019

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO - Pelo Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, Que Entre Si Celebram IDEALE PREMIUM INCORPORACAO IMOBILIARIA SPE LTDA e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida n.º. 8.7877.0582882-8, datado de 24/04/2019; foi apresentada para ser arquivada junto a pasta da incorporação imobiliária registrada sob o R-5 e retificada sob a AV-8, da Matrícula n.º. 65.359, Livro 2-RG - Sistema de Fichas, a renovação do alvará de construção, processo n.º. 5.710/2019, válido até 22/05/2021. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados nos protocolos de n.º. 170.409. Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 8,08. Recompe: R\$ 0,48. TFI: R\$ 2,69. Total: R\$ 11,25 . Dou fé: Danillo Pedro Carlos Mota - Escrevente Autorizado.

AV-7-68979 - 29/08/2019

TRANSPORTE DE ÔNUS DE OFÍCIO - Averbo o transporte do seguinte ônus registrado nesta Serventia sob o n.º. 14, da matrícula primitiva n.º. 65.359, do Livro 2-RG - Sistema de Fichas, sob o protocolo n.º. 170.409, em data de 29/08/2019: "**HIPOTECA – Pelo Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, Que Entre Si Celebram IDEALE PREMIUM INCORPORACAO IMOBILIARIA SPE LTDA e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida n.º. 8.7877.0582882-8, datado de 24/04/2019, a proprietária IDEALE PREMIUM INCORPORACAO IMOBILIARIA SPE LTDA, CNPJ n.º. 21.510.822/0001-92, acima qualificada, ora devedora, dá em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel desta matrícula à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, para abertura de crédito no valor de até R\$4.074.795,61, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento “CONDOMINIO RESIDENCIAL IDEALE PREMIUM MOD I”, nas seguintes condições: Sistema de Amortização Constante (SAC). Taxa de Juros Efetiva/Anual 8.3000%, Taxa de Juros Nominal/Anual 8.0000%. Prazo Total: de Construção/legalização: 30 meses, de Amortização: 24 meses. Valor da Garantia Hipotecária, para fins do Artigo 1484 do Código Civil: R\$5.297.234,31. A presente hipoteca abrange todas as acessões e benfeitorias que vierem a ser acrescidas ao imóvel. As demais condições estão contidas no contrato. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de n.º. 170.409. Dou fé: Danillo Pedro Carlos Mota - Escrevente Autorizado". Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de n.º. 170.409. Esta averbação está isenta de Emolumentos de acordo com o art. 10, §2º da Lei 15.424/2004. Dou fé: Danillo Pedro Carlos Mota - Escrevente Autorizado.**

AV-8-68979 - 10/02/2020 - Protocolo: 174133 - 03/02/2020

CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Pelo Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) - Contrato n.º 8.7877.0719612-8, datado de 19/12/2019, que fica arquivado, fica cancelada a hipoteca constante na AV-7, tão somente para o **apartamento n.º 202, do bloco n.º 19**, em virtude de autorização dada pela credora. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de n.º 174.133.Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 33,50. Recomepe: R\$ 2,01. TFJ: R\$ 11,05. ISS: R\$ 1,68. Total: R\$ 48,24. Dou fê: Mariana Santos Oliveira - Escrevente Autorizada.

R-9-68979 - 10/02/2020 - Protocolo: 174133 - 03/02/2020

COMPRA E VENDA - Pelo mesmo Contrato Particular mencionado na AV-8, a proprietária IDEALE PREMIUM INCORPORAÇÃO IMOBILIARIA SPE LTDA, já qualificada, neste ato representada por seu procurador Magneudes Domingues Vieira, CPF/MF n.º 872.341.576-20, conforme procuração pública lavrada em 01/07/2019, às folhas 149, Livro 002P, pelo Cartório de Registro Civil e Notas de Dom Joaquim-MG, vende o imóvel desta matrícula a JEAN GONÇALVES DE JESUS, brasileiro, solteiro, CPF/MF n.º 107.502.116-28, CNH n.º 05184244880 DETRAN/MG, domiciliado e residente na Rua Manoel José da Silva, n.º 302, Bairro Santo Antônio, Montes Claros-MG. O valor destinado ao pagamento da venda e compra do terreno e à construção do imóvel objeto deste contrato é R\$128.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$25.448,95 já foram pagos (recursos próprios), R\$3.303,55 (recursos do FGTS), R\$90.275,50 (financiamento pela Caixa Econômica Federal, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada), R\$8.972,00 (desconto concedido pelo FGTS). Valor Fiscal: R\$128.000,00. ITBI pago em 24/01/2020, no valor de R\$3.200,00 (Processo n.º 1.695/2020). **CONSTRUTORA E FIADORA:** VIA SUL ENGENHARIA LTDA., NIRE n.º 31207593430, com sede na Av. Alvares de Cabral, n.º 1.777, 6º andar, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG, já qualificada. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de n.º 174.133.Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2,58. Recomepe: R\$ 0,16. TFJ: R\$ 0,85. ISS: R\$ 0,13. Total: R\$ 3,72Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 768,32. Recomepe: R\$ 46,10. TFJ: R\$ 378,42. ISS: R\$ 38,42. Total: R\$ 1.231,26Ato: 8101, quantidade Ato: 19. Emolumentos: R\$ 58,90. Recomepe: R\$ 3,42. TFJ: R\$ 19,38. ISS: R\$ 2,85. Total: R\$ 84,55. Dou fê: Mariana Santos Oliveira - Escrevente Autorizada.

R-10-68979 - 10/02/2020 - Protocolo: 174133 - 03/02/2020

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo Contrato Particular mencionado na AV-8, o adquirente e devedor fiduciante: JEAN GONÇALVES DE JESUS, já qualificado, alienou este imóvel na forma do art. 23 da Lei n.º 9.514/97: alienação fiduciária e transferência da propriedade resolúvel ao credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), CNPJ/MF n.º. 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 venda e compra do terreno adquirido no R-9 e para cobrir os custos da construção. **CONDIÇÕES:** valor da dívida de R\$90.275,50; valor do encargo inicial: R\$475,99; Sistema de Amortização PRICE; prazo total: construção/legalização: 19/11/2021 e 360 meses de amortização; taxa de juros anual: nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%; vencimento do 1º encargo mensal em 20/01/2020; reajuste dos encargos de acordo com o item 6.3; 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\$131.000,00. Sujeitam-se as partes às demais cláusulas e condições existentes no Contrato ora registrado. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de n.º. 174.133.Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 639,14. Recomepe: R\$ 38,34. TFJ: R\$ 261,04. ISS: R\$ 31,96. Total: R\$ 970,48. Dou fé: Mariana Santos Oliveira - Escrevente Autorizada.

AV-11-68979 - 30/01/2023 - Protocolo: 198883 - 25/01/2023

BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE - Pelo requerimento datado de 04/08/2022, conforme certidão datada de 27/01/2022, extraída do processo n.º. 19772/2021, com área total construída de 5.919,55m², foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para, dentre outros, o imóvel constante desta matrícula. Atribui-se o valor da edificação em R\$128.000,00. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de n.º. 198.883. Ato: 4210, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 521,33. Recomepe: R\$ 31,28. TFJ: R\$ 256,78. ISS: R\$ 26,07. Total: R\$ 835,46. N.º Selo: GDU46420. Cód. Segurança: 1798229264848576. Dou fé: Ygor Daniel Figueiredo Moreira - Escrevente Autorizado.

AV-12-68979 - 30/01/2023 - Protocolo: 198883 - 25/01/2023

CND/INSS - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV-11, faço constar que foi apresentado pela contribuinte, IDEALE PREMIUM INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA, Aferição: 51.229.16660/79-002 a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida via internet, emitida em 28/10/2022, com a área total construída de obra nova de 5.919,55m², referente dentre outros, ao imóvel desta matrícula. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de n.º. 198.883. Ato: 4135, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 11,32. Recomepe: R\$ 0,68. TFJ: R\$ 3,77. ISS: R\$ 0,57. Total: R\$ 16,34. N.º Selo: GDU46420. Cód. Segurança: 1798229264848576. Dou fé: Ygor Daniel Figueiredo Moreira - Escrevente Autorizado.

AV-13-68979 - 30/01/2023 - Protocolo: 198883 - 25/01/2023

EXTINÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Nos termos do art. 31-E, inciso I, da Lei n.º 4.591/64; e, art. 1.072, I, do Provimento Conjunto 93/CGJMG/2020, fica extinto o Patrimônio de Afetação constante da AV-2 da presente matrícula em decorrência da averbação de construção, do registro do título de domínio e da inexistência de obrigações do incorporador perante a instituição financeira do empreendimento. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de n.º. 198.883. Ato: 4141, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 11,32. Recomepe: R\$ 0,68. TFJ: R\$ 3,77. ISS: R\$ 0,57. Total: R\$ 16,34. N.º Selo: GDU46420. Cód. Segurança: 1798229264848576. Dou fé: Ygor Daniel Figueiredo Moreira - Escrevente Autorizado.

AV-14-68979 - 08/09/2025 - Protocolo: 226396 - 08/09/2025

TRANSPORTE DE DADOS - DE OFÍCIO – Averbo o transporte do seguinte ato da Matrícula n.º. 65.359, Livro 2-RG – Sistema de Fichas, deste Cartório, sob a AV-16, em 08/09/2025: “**LOGRADOURO** - Pelo requerimento datado de 04/08/2022, conforme certidão datada de 27/01/2022, extraída do processo n.º. 19772/2021; e, em conformidade com o artigo 167 da Lei Federal n.º 6.015/73, inciso II, alínea 13 c/c com o art. 930 do Provimento n.º. 93/CGJMG/2020, averbo o número do imóvel da presente matrícula que é n.º. 419”. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados nos protocolos de n.ºs. 198.883 e 226.396. Isenta de Emolumentos de acordo com o art. 20, inciso XV, da Lei Estadual n.º. 15.424/2004. 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. N.º Selo: JGY88241. Cód. Segurança: 3139400605164474. Dou fé: Ianna Grasielle Cruz

dos Santos – Escrevente Autorizada.

AV-15-68979 - 13/02/2026 - Protocolo: 231168 - 09/02/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI datado de 09/02/2026, 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 n° 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 n°. 231.168. Ato: 4240, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 2.363,01. Recome: R\$ 177,86. TFJ: R\$ 1.180,65. ISS: R\$ 118,15. Total: R\$ 3.839,67. 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° Selo: JHA17430. Cód. Segurança: 1413144469263550. Dou fé: Ana Flávia Oliveira Andrade - Escrevente Autorizada.

AV-16-68979 - 13/02/2026 - Protocolo: 231168 - 09/02/2026

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-10, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-15. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de n°. 231.168. 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° Selo: JHA17430. Cód. Segurança: 1413144469263550. 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, **13 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 Recome, 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° 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° 7.433, de 18 de dezembro de 1985 e no disposto no inciso IV do Art. 1º do Decreto Federal n° 93.240/86. -----

A presente certidão foi emitida eletronicamente nos termos do artigo 19, §5º da Lei n°. 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° 93.240, de 09 de setembro de 1986, que regulamenta a Lei n° 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: JHA17430
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1413144469263550

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: QSRHE-FMBMY-LQPYM-4JVGW

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/QSRHE-FMBMY-LQPYM-4JVGW>

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

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