



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, ÔNUS E AÇÕES EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

CERTIFICO, a requerimento da parte interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, do **Livro nº 2-RG Sistema de Fichas**, sob a Matrícula nº **61789** de **23/01/2015** verifiquei constar nesta data, às **08:40:02 horas**, o seguinte:

61789 - 23/01/2015 - Protocolo: 124736 - 29/12/2014

IMÓVEL: Uma casa residencial de nº. 627, denominada CASA 05, situada na Rua 27, Bairro São Lucas, nesta cidade de Montes Claros/MG, com todas as suas instalações e dependências, com as seguintes divisões internas: 01 sala de estar, copa/cozinha, circulação, 02 quartos, 01 banheiro social, área de serviço coberta e área privativa descoberta, com área privativa (Principal) de 118,62m², área privativa total de 118,62m², área de uso comum de 1,3800, área real total de 120,00m² e sua respectiva fração ideal de 0,166667 do terreno com área total de 720,00m², constituído pelo lote de terreno de nº. 30, da quadra 02, com os seguintes limites e confrontações: pela frente com a rua 27, na distância de 36,00 metros; pelos fundo, limitando com os lotes nºs 05, 06, 07 e 08, na distância de 36,00 metros; pelo lado direito, com o lote 01 e 02, na extensão de 20,00 metros; e, pelo lado esquerdo, limitando com o lote 27, na extensão de 20,00 metros.
PROPRIETÁRIO: ARCA CONSTRUTORA LTDA-EPP, CNPJ/MF nº 11.716.003/0001-42, com sede na Rua do Pequizeiro, nº 176, Bairro Canelas, nesta cidade de Montes Claros/MG.
REGISTRO ANTERIOR: Av. 01 e R-03, Matrícula 62.622 – Sistema de Fichas, deste Cartório, feitos em 06/11/2014 e 23/01/2015, respectivamente. Ato: 4401, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 15,40. Valor do Recome: R\$ 0,92. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,13. Valor Final ao Usuário: R\$ 21,45. Dou fé: Thales Guimarães Ruas - Escrevente Autorizado.

AV-1-61789 - 23/01/2015 - Protocolo: 124737 - 29/12/2014

BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE - Conforme certidão datada de 09/12/2014, que fica arquivada, extraída do processo nº 39.967/2014, em 09/12/2014 foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para, dentre outros, o imóvel constante desta matrícula, com área construída de 55,84m², estando o mesmo devidamente concluído, no valor venal de R\$75.000,00. Ato: 8101, quantidade de atos: 2. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 9,06. Valor do Recome: R\$ 0,54. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,02. Valor Final ao Usuário: R\$ 12,62 Ato: 4152, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 468,88. Valor do Recome: R\$ 28,13. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 191,51. Valor Final ao Usuário: R\$ 688,52. Dou fé: Thales Guimarães Ruas - Escrevente Autorizado.

AV-2-61789 - 23/01/2015 - Protocolo: 124737 - 29/12/2014

CND/INSS - Nos termos do requerimento datado de 18/12/2014, faço constar que foi apresentada por ARCA CONSTRUTORA LTDA - EPP - CEI 51.228.29337/75 a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 270642014-88888337, emitida em

23/12/2015 e válida até 21/06/2015, referente, dentre outros, ao imóvel objeto da presente matrícula. Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 12,25. Valor do Recome: R\$ 0,73. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,08. Valor Final ao Usuário: R\$ 17,06. Dou fé: Thales Guimarães Ruas - Escrevente Autorizado.

AV-3-61789 - 23/01/2015 - Protocolo: 124737 - 29/12/2014

INSCRIÇÃO E CADASTRO IMOBILIÁRIO: Nos termos do requerimento apresentado, datado de 18/12/2014; e, Certidão expedida pela Prefeitura de Montes Claros/MG, em data de 05/01/2014, averbo aqui o número da inscrição imobiliária do imóvel constante da presente matrícula que é **0140113018005**, e o cadastro imobiliário que é **138917-8**. Documentos utilizados para esta averbação encontram-se arquivados nesta Serventia na pasta protocolo sob o nº. 124.737 e digitalizados. Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 12,25. Valor do Recome: R\$ 0,73. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,08. Valor Final ao Usuário: R\$ 17,06. Dou fé: Thales Guimarães Ruas - Escrevente Autorizado.

AV-4-61789 - 16/03/2015 - Protocolo: 125996 - 05/03/2015

INSCRIÇÃO E CADASTRO IMOBILIÁRIO - Pelo Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda, Compra e Financiamento de Imóvel de Acordo com as Normas do Programa Minha Casa Minha Vida - Contrato nº. 214.903.477 datado de 05/03/2015; e Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Montes Claros-MG, o imóvel da presente matrícula possui inscrição imobiliária atual nº 01.40.110.0310.005.01, e o cadastro imobiliário nº 1959425. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 125.996. Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 6,13. Valor do Recome: R\$ 0,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,04. Valor Final ao Usuário: R\$ 8,53. Dou fé: Paulo Júnior Soares dos Santos - Escrevente autorizado.

R-5-61789 - 16/03/2015 - Protocolo: 125996 - 05/03/2015

COMPRA E VENDA - Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado na AV-04, a proprietária, ARCA CONSTRUTORA LTDA EPP, já qualificada, vende o imóvel desta matrícula a FABIO JUNEO PEREIRA GOMES, brasileiro, vendedor, CI.RG nº MG-12.930.403 SSP/MG, CPF/MF nº 016.340.936-66, e MARINEIDE SOARES GOMES, brasileira, do lar, CI.RG nº MG-13.983.056 PC/MG, CPF/MF nº 067.338.506-05, casados entre si sob o regime de Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 6.515/77, sob nº 276, Livro nº B-136, Folhas 276 do Serviço de Registro Civil da Cidade de Montes Claros-MG, residentes e domiciliados na Rua D, Nr. 330, Recanto das Aguas, Montes Claros-MG, pelo preço de R\$120.000,00, da seguinte forma: R\$10.000,00 já foram pagos (recursos próprios), R\$0,00 (recursos do FGTS), R\$93.789,00 (financiamento pelo Banco do Brasil S.A., garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada), R\$16.211,00 (desconto concedido pelo FGTS/União – complemento). Valor Fiscal: R\$120.000,00. ITBI pago em 09/03/2015, no valor de R\$3.000,00 (processo nº 2015/6364). Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 125.996. Ato: 4518, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 563,65. Valor do Recome: R\$ 33,82. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 277,62. Valor Final ao Usuário: R\$ 875,09 Ato: 8101, quantidade de atos: 36. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 81,36. Valor do Recome: R\$ 5,04. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 27,36. Valor Final ao Usuário: R\$ 113,76. Dou fé: Paulo Júnior Soares dos Santos - Escrevente autorizado.

R-6-61789 - 16/03/2015 - Protocolo: 125996 - 05/03/2015

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo Contrato Particular mencionado na AV-04, os adquirentes e devedores fiduciários: FABIO JUNEO PEREIRA GOMES e MARINEIDE SOARES GOMES, 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: alienação fiduciária e transferência da propriedade resolúvel ao credor fiduciário BANCO DO BRASIL S.A., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote A, em Brasília/DF, por meio de

sua agência Itacarambi/MG, prefixo 2149-0, CNPJ 00.000.000/1667-58, com escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente de financiamento por este concedido aos devedores fiduciários, para compra do imóvel adquirido no R:05. **CONDIÇÕES:** valor da dívida de R\$93.789,00; valor do encargo inicial: R\$500,22; Sistema de Amortização PRICE; prazo total de 361 meses; taxa de juros anual nominal de 4,5% e efetiva de 4,594%; vencimento do 1º encargo mensal em 10/04/2015; reajuste dos encargos de acordo com a cláusula nona; 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\$120.000,00. 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 125.996. Ato: 4517, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 468,88. Valor do Recome: R\$ 28,13. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 191,51. Valor Final ao Usuário: R\$ 688,52. Dou fé: Paulo Júnior Soares dos Santos - Escrevente autorizado.

AV-7-61789 - 20/03/2015

RETIFICAÇÃO - Nos termos do Artigo 213, I, “a” da Lei nº. 6.015/73 procede-se a esta averbação para constar que, ao analisar a presente matrícula constatei erro de transcrição de dados passível de retificação. Neste termos: onde se lê “[...] **REGISTRO ANTERIOR:** Av. 01 e R-03, Matrícula 62.622 [...]”, **leia-se corretamente:** [...] **REGISTRO ANTERIOR:** Av. 01 e R-03, Matrícula 60.622 [...]. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 124.737. A presente Averbação é isenta de emolumentos: artigo 10, parágrafo 2º da Lei Estadual 15.424/2004. Dou fé: Aparecida Lucinei Lopes Taveira Rizzo - Registradora Substituta.

AV-8-61789 - 11/06/2019 - Protocolo: 168257 - 31/05/2019

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA – Pelo requerimento datado de 21/05/2019; e, Certidão expedida pelo Município de Montes Claros-MG, em 07/06/2019, o imóvel da presente matrícula possui a inscrição imobiliária atual nº. 01.40.110.0310.005. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 168.257. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,16. Recome: R\$ 0,97. TFJ: R\$ 5,38. Total: R\$ 22,51. Dou fé: Cléber Lúcio Lopes Maia - Escrevente Autorizado.

AV-9-61789 - 11/06/2019 - Protocolo: 168257 - 31/05/2019

CONSOLIDAÇÃO – Pelo requerimento apresentado, bem como o decurso de prazo e a não purgação da mora por parte dos devedores FABIO JUNEIO PEREIRA GOMES e seu cônjuge MARINEIDE SOARES GOMES, conforme demonstra no R-6, procede-se a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, alienado fiduciariamente, vinculado ao Contrato por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda, Compra e Financiamento de Imóvel de Acordo com as Normas do Programa Minha Casa Minha Vida - Contrato nº. 214.903.477 datado de 05/03/2015, a favor do BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ 00.000.000/0001-91, sediada no Setor Bancário sul, Brasília/DF, por meio de sua agência Itacarambi/MG, prefixo 2149-0, CNPJ 00.000.000/1667-58. Valor Fiscal: R\$140.000,00. ITBI pago em 03/05/2019, no valor de R\$3.500,00 (Processo nº. 15.457/2019). Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 168.257. Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.487,62. Recome: R\$ 89,25. TFJ: R\$ 732,71. Total: R\$ 2.309,58 Ato: 8101, quantidade Ato: 7. Emolumentos: R\$ 41,86. Recome: R\$ 2,52. TFJ: R\$ 13,93. Total: R\$ 58,31. Dou fé: Cléber Lúcio Lopes Maia - Escrevente Autorizado.

AV-10-61789 - 11/06/2019 - Protocolo: 168257 - 31/05/2019

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Em virtude da consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, a favor do BANCO DO BRASIL S/A, constante na AV-9, fica cancelada consequentemente a alienação fiduciária constante no R-6. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 168.257. Ato: 4140, quantidade

Ato: 1. Emolumentos: R\$ 64,86. Recompe: R\$ 3,89. TFJ: R\$ 21,40. Total: R\$ 90,15 . Dou fé: Cléber Lúcio Lopes Maia - Escrevente Autorizado.

AV-11-61789 - 23/09/2020 - Protocolo: 178316 - 01/09/2020

LEILÃO NEGATIVO - Pelo requerimento datado de 20/08/2020, acompanhado das cópias das publicações de edital e negativa de licitantes, averbo a realização de leilão negativo para o imóvel objeto desta matrícula, nos termos dos artigos 970 e 971 do Provimento Conjunto nº. 93/CGJMG/2020, bem como quitadas as obrigações constantes do R-6, conforme dispõe o art. 27, § 5º da Lei 9.514/97. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 178.316. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,69. Recompe: R\$ 1,00. TFJ: R\$ 5,56. ISS: R\$ 0,83. Total: R\$ 24,08. Dou fé: Danillo Pedro Carlos Mota - Escrevente Autorizado.

CERTIFICO MAIS, que o imóvel constante da presente matrícula, não possui nenhum ônus, e que até a presente data, não existe neste Cartório nenhum mandado de averbação, intimação ou notificação de ações reais e pessoais reipersecutórias que grave o mesmo. Foi o que pude verificar com relação ao que me foi pedido pela parte interessada, do que tudo dou fé. Montes Claros/MG, **23 de setembro de 2020**. -----

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01, Lei nº 11.977/2009 e artigo 1.173, §15 do Provimento 93/CGJ/MG/2020, sendo o acesso realizado através do site <https://www.crimg.com.br>. Sua validade a ser confirmada no site do TJMG <https://selos.tjmg.jus.br/> -----

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. -----

Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 18,36. Recompe: R\$ 1,10. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,87. ISS: R\$ 0,92. Total: R\$ 27,25. Ato: 8402, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 64,22. Recompe: R\$ 3,86. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 13,74. ISS: R\$ 3,22. Total: R\$ 85,04. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000433040211, atribuição: Imóveis, localidade: Montes Claros. Nº selo de consulta: DYF59245, código de segurança : 3035959798488279. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 82,58. Valor Total do Recompe: R\$ 4,96. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 20,61. Valor Total do ISS: R\$ 4,14. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 112,29. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

