



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 2 - RG- Sistema de Fichas sob a Matrícula nº **69906**, Código Nacional de Matrícula nº **049304.2.0069906-12** de **21/06/2016**, verifiquei constar nesta data, às **10:43:18 horas**, o seguinte:

69906 - 21/06/2016 - Protocolo: 137517 - 24/05/2016

IMÓVEL - Lote de nº 37, da quadra nº 104, com área de 125,00m², situado na Rua 67, no Bairro Delfino Magalhães, Montes Claros-MG, com os seguintes limites e confrontações de quem do imóvel olha para a via pública: pela frente com a Rua 67, na distância de 6,25 metros, pelos fundos com o lote nº 13, na distância de 6,25 metros, pelo lado direito com o lote nº 38, na distância de 20,00 metros; e, pelo lado esquerdo com o lote nº 36, na distância de 20,00 metros. **PROPRIETÁRIA:** MAGALHÃES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF nº 20.568.564/0001-32, NIRE 3120016991-8, com sede na Avenida Coronel Prates, nº 102, Centro, Montes Claros-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 69.869, Livro 2-RG - Sistema de Fichas: AV-1 de 21/06/2016 e AV-2 de 21/06/2016, deste Cartório.Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,03. Recompe: R\$ 1,02. TFJ: R\$ 5,68. Total: R\$ 23,73 . Dou fé: Rodrigo Silva Souto - Escrevente Autorizado.

AV-1-69906 - 21/06/2016 - Protocolo: 137517 - 24/05/2016

INSCRIÇÃO E CADASTRO IMOBILIÁRIO – Pelo requerimento datado de 17/05/2016; e cópia autenticada da Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Montes Claros-MG, em 09/05/2016, o imóvel da presente matrícula possui inscrição imobiliária nº 01.28.367.0326.000, e o cadastro imobiliário nº 1976850. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 137.517.Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 13,54. Recompe: R\$ 0,81. TFJ: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,01. Recompe: R\$ 0,30. TFJ: R\$ 1,67. Total: R\$ 6,98 . Dou fé: Rodrigo Silva Souto - Escrevente Autorizado.

R-2-69906 - 13/01/2020 - Protocolo: 173688 - 09/01/2020

COMPRA E VENDA – Pela Escritura Pública de Compra e Venda datada de 23/12/2019, Folhas 036/037, Livro 405-E, lavrada pelo Cartório do 2º Ofício de Notas de Montes Claros-MG, a proprietária MAGALHÃES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, vende o imóvel desta matrícula a CONSTRUÇÕES DONNA EIRELI, empresa individual de responsabilidade limitada, CNPJ/MF nº 35.480.278/0001-98, NIRE nº 3160086737-0, com sede na Rua Cristiano do O, nº 500, Bairro Vila Guilhermina, Montes Claros-MG, pelo preço de R\$60.000,00, conforme contrato ajustado em 10/10/2019. Valor Fiscal: R\$60.000,00. ITBI pago em 09/12/2019, no valor de R\$1.500,00. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 173.688.Ato: 4516, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.015,64. Recompe: R\$ 60,93. TFJ: R\$ 414,84. ISS: R\$ 50,78. Total: R\$ 1.542,19.Dou fé: Hélia Margareth dos Anjos Silva Machado -

Escrevente Autorizada.

AV-3-69906 - 28/10/2021 - Protocolo: 186946 - 27/09/2021

TRANSFORMAÇÃO DE EMPRESA - Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, Contrato nº. 0005516149, datado de 01/09/2021; Certidão Simplificada datada de 11/10/2021; e, conforme Ato de Transformação em Empresa Individual de Responsabilidade Limitada para Sociedade Limitada Unipessoal datada de 01/07/2021, averbo a transformação da denominação da Empresa CONSTRUÇÕES DONNA EIRELI, para CONSTRUÇÕES DONNA LTDA. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados nos protocolos de nº.s 187.418 e 186.946. Ato: 4160, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 17,74. Recompe: R\$ 1,06. TFJ: R\$ 5,91. ISS: R\$ 0,89. Total: R\$ 25,60. Nº Selo: EVH47194. Cód. Segurança: 7554321100709828. Dou fê: Mariana Santos Oliveira - Escrevente Autorizada.

R-4-69906 - 28/10/2021 - Protocolo: 186946 - 27/09/2021

COMPRA E VENDA - Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado na AV-3, a proprietária, CONSTRUÇÕES DONNA LTDA, já qualificada, vende o imóvel desta matrícula DEOCLÉCIO PEREIRA BORGES, brasileiro, auxiliar de depósito, CPF/MF nº. 015.258.446-36, CLRG nº. MG-12998938 - SSP/MG, e sua cônjuge AMANDA FRANCE SOUZA OLIVEIRA, brasileira, empresária, CPF/MF nº. 109.686.636-64, CLRG nº. MG-17.426.807 - PC/MG, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados e residentes na Rua M, nº. 360, Bairro Jardim Alvorada, Montes Claros/MG, pelo preço de R\$62.000,00 da seguinte forma: R\$1.301,71 (Recursos próprios) e R\$60.698,29 (através da Carta de Crédito contemplada no Grupo/Cota nº. 000781/0685, financiado pela credora EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). Valor Fiscal: R\$62.000,00. ITBI/Guia: 2021/9600959, pago em 01/10/2021, no valor de R\$1.550,00 (Protocolo nº 2080/2021). Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 186.946. Ato: 4516, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 1.079,23. Recompe: R\$ 64,75. TFJ: R\$ 440,81. ISS: R\$ 53,96. Total: R\$ 1.638,75. Ato: 8101, Quant. Ato: 63. Emol.: R\$ 413,91. Recompe: R\$ 24,57. TFJ: R\$ 137,34. ISS: R\$ 20,79. Total: R\$ 596,61. Nº Selo: EVH47194. Cód. Segurança: 7554321100709828. Dou fê: Mariana Santos Oliveira - Escrevente Autorizada.

R-5-69906 - 28/10/2021 - Protocolo: 186946 - 27/09/2021

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado na AV-3, os adquirentes e devedores fiduciantes: DEOCLÉCIO PEREIRA BORGES e sua cônjuge AMANDA FRANCE SOUZA OLIVEIRA, já qualificados, alienaram este imóvel na forma do art. 23 da Lei nº 9.514/97: alienação fiduciária e transferência da propriedade resolúvel a credora fiduciária EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, CNPJ/MF nº. 58.113.812/0001-23, NIRE 35219121353, com sede na Alameda Europa, nº. 150, Tamboré, Santana de Parnaíba-SP, com escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente de financiamento por este concedido aos devedores fiduciantes, para compra do imóvel adquirido no R-4. **CONDIÇÕES:** Cota de consórcio nº. 0685, Grupo nº. 000781; Valor do crédito na data da contemplação: R\$87.512,00. Valor total disponível e atualizado da carta de crédito: R\$60.698,29. Saldo devedor: R\$50.200,03 Percentual amortizado: 48,7766%. Percentual que falta amortizar: 51,2234%. Total de parcelas a pagar: 071. Valor da próxima parcela: R\$705,95. Data do próximo vencimento: 21/09/2021. O saldo devedor, bem como as parcelas mensais vincendas são reajustadas anualmente pela INCC - Índice Nacional da Construção Civil. Prazo de carência para expedição de intimação de 30 dias. Valor de avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão de R\$50.200,00. Sujeitam-se as partes às demais cláusulas e condições existentes no Instrumento ora registrado. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 186.946. Ato: 4515, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 893,14. Recompe: R\$ 53,58. TFJ: R\$ 364,78. ISS: R\$ 44,66. Total: R\$ 1.356,16. Nº Selo: EVH47194. Cód. Segurança:

7554321100709828. Dou fé: Mariana Santos Oliveira - Escrevente Autorizada.

AV-6-69906 - 28/10/2021

RESTRICÇÃO LEGAL - Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado na AV-3, ficam instituídas sobre o imóvel da presente matrícula as restrições impostas pelo artigo 5º, § 5º, da Lei 11.795/2008, conforme determina o § 7º do mesmo artigo, quais sejam, especificamente: I – não integram o ativo da administradora; II – não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III – não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV – não podem ser dados em garantia de débito da administradora. Sujeitam-se as partes as demais cláusulas e condições existentes na Contrato ora registrado. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 186.946. Esta averbação está isenta de Emolumentos de acordo com o art. 45 da Lei 11.795/2008. Dou fé: Mariana Santos Oliveira - Escrevente Autorizada.

AV-7-69906 - 05/07/2024 - Protocolo: 212388 - 21/06/2024

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 20/06/2024, nos termos do artigo 26, §7º da Lei nº. 9.514/97, **a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da Credora Fiduciária EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA - CNPJ/MF nº. 58.113.812/0001-23**, 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 nº. 212.388. Ato: 4516, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 1.444,73. Recompe: R\$ 86,68. TFJ: R\$ 590,09. ISS: R\$ 72,24. Total: R\$ 2.193,74. Ato: 8101, Quant. Ato: 9. Emol.: R\$ 79,11. Recompe: R\$ 4,77. TFJ: R\$ 26,28. ISS: R\$ 3,96. Total: R\$ 114,12. Nº Selo: HTJ55443. Cód. Segurança: 4907544868355721. Dou fé: Thaís Lopes de Lacerda - Escrevente Autorizada.

AV-8-69906 - 05/07/2024 - Protocolo: 212388 - 21/06/2024

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-5, e consequentemente as restrições legais constantes da AV-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. 212.388. Ato: 4140, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 95,30. Recompe: R\$ 5,72. TFJ: R\$ 31,44. ISS: R\$ 4,76. Total: R\$ 137,22. Nº Selo: HTJ55443. Cód. Segurança: 4907544868355721. Dou fé: Thaís Lopes de Lacerda - 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, **05 de julho de 2024**.-----

Observação: 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: I) 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; II) 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 e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01, Lei nº 11.977/2009 e artigo 1.173, §15 do Provimento 93/CGJMG/2020. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://registadores.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: HTJ55443

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4907544868355721

Quantidade de atos praticados: 1

Ato(s) praticado(s) por: THAIS LOPES DE LACERDA - Escrevente autorizada

Emol.: R\$ 26,11 - TFJ: R\$ 9,78 -
Valor final: R\$ 38,77 - ISS: R\$ 1,31

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

