

**OFÍCIO DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS/MG**

CNPJ 18.756.812/0001-27

AVENIDA DEPUTADO ESTEVES RODRIGUES, 660 - CENTRO, 39400-215

Montes Claros - MG - Telefone: (38)3212-3032

**Recibo Nº 84785**

Protocolo(s): 198489

Recebemos de: CRI/MG - BANCO RODOBENS S.A. - CNPJ: 33.603.457/0001-40

**Atos Lançados:**

Nº Atos	Cód. Ato	Descrição do Ato	Emol:	Recompe	TFJ:	ISS:	Valor Total
1	4135-0	Averbação	R\$22,65	R\$1,36	R\$7,54	R\$1,13	R\$32,68
1	8401-2	Certidão	R\$24,92	R\$1,49	R\$9,33	R\$1,25	R\$36,99
9	8101-8	Arquivamento (por folha)	R\$75,51	R\$4,50	R\$25,11	R\$3,78	R\$108,90
1	4701-9	Prenotação	R\$43,59	R\$2,61	R\$9,33	R\$2,18	R\$57,71

**Total** ..... **R\$236,28****Total de Acréscimo (cartão):** ..... **R\$0,00****Total com Acréscimo:** ..... **R\$ 236,28****Valor do Recibo Final: R\$ 236,28****OBS: Data de Previsão Legal de Entrega:** 03 de Fevereiro de 2023

É indispensável à apresentação deste, via original, para a entrega das solicitações, com documento de identificação oficial válido e com foto, findando às 17 horas do prazo previsto acima.

Pedidos referentes a certidões e títulos protocolados devidamente depositados estão sujeitos a alterações de valores, a maior ou a menor, de acordo com suas especificações qualificativas e, os valores dos serviços prestados pelos Cartórios Extrajudiciais serão reajustados a partir do dia 01 de janeiro de cada ano, portanto, o presente recibo tem validade para conclusão dos atos (praticados nas matrículas/registros e certidões) até findar o ano corrente, após essa data, os valores serão corrigidos de acordo com a nova tabela que entra em vigor no ano seguinte, sendo esses passíveis de devolução ou complementação de valores, atendendo a Lei Estadual nº. 15.424/2004.

**IMPORTANTE:** As certidões não retiradas no prazo de 03 (três) meses, serão descartadas de modo que não podem ser recuperadas, conforme prevê o Provimento nº 50/CNJ/2015. Informamos ainda que todos pagamentos realizados por meio de cartão de débito ou crédito serão acrescidos a taxa operação do serviço contrato e tabelado pelas operadoras bancárias Rede e Parcela Express, caso a documentação protocolada ou pedido de certidão sejam cancelados, a taxa cobrada pelas operadoras de cartões não serão ressarcidas por este cartório. Pois, cabe ao interessado prover qualquer despesas extras quando expressamente solicitadas e o pagamento de ISSQN, devendo ser acrescido aos valores dos atos fixados nas tabelas de emolumentos vigentes, constantes no Anexo da Lei nº 15.424, de 2004, conforme determinam os artigos 44 e 89 da Lei estadual nº. 22.796/2017 que modificou a Lei estadual nº. 15.424/2004, no dia 29/03/2018.

AUTORIZO, conforme assinado presencialmente ao final deste, que qualquer pessoa que porte este RECIBO ORIGINAL, realize a retirada de DOCUMENTOS PRONTOS, VALORES e NOTAS DEVOLUTIVAS, referente ao presente protocolo/recibo.

Assinatura do Cliente: \_\_\_\_\_

Declaro que li, conferi e concordo com os dados e informações constantes neste pedido. Todos os seus dados pessoais estarão protegidos de acordo com o Provimento CNJ nº 74/2018, Provimento Conjunto nº 93/CGJ MG/2020 e Art. 23, §§ 4º e 5º da Lei Federal n. 13.709 - LGPD. Para maiores informações, consulte nossa POLÍTICA DE PRIVACIDADE em nosso site <<https://2rimc.com.br/politica-de-privacidade/>>.

Data da entrega: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_. Assinatura do Cliente: \_\_\_\_\_

**Montes Claros, 23 de Janeiro de 2023****THAIS LOPES DE LACERDA - Escrevente autorizada**



**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, no **Livro 2 - RG- Sistema de Fichas** sob a Matrícula nº **55586** de **12/03/2014**, verifiquei constar nesta data, às **09:57:28 horas**, o seguinte:

**55586 - 12/03/2014 - Protocolo: 117902 - 05/02/2014**

**IMÓVEL:** O lote de terreno nº 21 da quadra "K", com área superficial total de 144,00m<sup>2</sup>, situada na Rua Projetada 09, no Loteamento "Terra Jardim - Montes Claros", nesta cidade de Montes Claros/MG, com as seguintes medidas e confrontações: 8,00 metros de frente, igual dimensão nos fundos, por 18,00 metros de cada lado, confrontando pela frente com a Rua Projetada 09, pelo lado direito com o lote nº 20, pelo lado esquerdo com o lote nº 22, e pelos fundos com parte do lote nº 03. **PROPRIETÁRIA:** TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - MONTES CLAROS I - SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.536.224/0001-97, com sede e foro na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, nº 2.500, sala 06-C, Higienópolis. **REGISTRO ANTERIOR:** R-11, Matrícula nº 39.264, fls. 188, Livro nº 2-CI, em 10/03/2014, deste Cartório. Ato: 4401, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 14,92. Valor do Recome: R\$ 0,89. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,97. Valor Final ao Usuário: R\$ 20,78. Dou fê: Camila Matos Andrade Cunha - Escrevente Autorizada.

**AV-1-55586 - 24/10/2016 - Protocolo: 140707 - 03/10/2016**

**RETIFICAÇÃO** - Nos termos do Artigo 213, I, "a" da Lei nº. 6.015/73, em virtude de requerimento apresentado, datado de 11/12/2015, procede-se a esta averbação para constar que, ao analisar a presente matrícula constatei erro de transcrição de dados passível de retificação, nestes termos, na Abertura de Matrícula, acima, **onde se lê:** "PROPRIETÁRIA: TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - MONTES CLAROS I - SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.536.224/0001-97, com sede e foro na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, nº 2.500, sala 06-C, Higienópolis [...]", **leia-se corretamente:** PROPRIETÁRIA: TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - MONTES CLAROS I - SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.536.224/0001-97, inscrito sob o NIRE 31.209.994.563, na Rua Dom Pedro II, 411, loja 5 - Centro, em Montes Claros-MG [...]. Os documentos utilizados para este ato encontram-se digitalizados e arquivados sob o Protocolo 133.885. Isenta de emolumentos: artigo 10, §2º, da Lei Estadual 15.424/2004 c/c Aviso 14/2014-CGJMG. Dou fê: Aparecida Lucinei Lopes Taveira Rizzo - Registradora Substituta.

**R-2-55586 - 24/10/2016 - Protocolo: 140707 - 03/10/2016**

**COMPRA E VENDA** - Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, com Caráter de Escritura Pública, Financiamento e Pacto Adjetivo de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, datado de 27/07/2016; a proprietária TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - MONTES CLAROS I - SPE LTDA, já qualificada, neste ato representada, por seus procuradores GUSTAVO CESAR FRANCO RODRIGUES, CPF/MF nº 225.886.028-86 e JANAINA DE SOUZA GIMENEZ, CPF/MF nº 324.740.698-01, constituídos nos termos do Instrumento Público de Mandato, lavrado em 18/09/2015, Folhas 309 a 316, Livro 661, pelo 1º Tabelião de Notas de São José do Rio Preto-SP; vende o imóvel desta matrícula a LUIS FERNANDO ALVES SILVA, brasileiro, solteiro,

autônomo, CPF/MF nº 127.757.026-43, CI.RG nº MG-18.521.989 SSP/MG, domiciliado e residente na Rua Morro Vermelho, nº 122, Bairro Vila Tiradentes, Montes Claros-MG, pelo preço de R\$45.429,00, da seguinte forma: R\$1.500,00 já foram pagos (recursos próprios), R\$43.929,00 (financiamento pela vendedora e credora Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária - Montes Claros I - SPE LTDA, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada, estando neste valor incluído os juros do financiamento). Valor Fiscal: R\$45.429,00. ITBI recolhido em 17/08/2016, no valor de R\$1.135,73(processo nº 28.115/2016). Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 140.707.Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,20. Recomepe: R\$ 0,25. TFJ: R\$ 1,38. Total: R\$ 5,83Ato: 4515, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 681,83. Recomepe: R\$ 40,91. TFJ: R\$ 278,48. Total: R\$ 1.001,22Ato: 8101, quantidade Ato: 19. Emolumentos: R\$ 95,19. Recomepe: R\$ 5,70. TFJ: R\$ 31,73. Total: R\$ 132,62 . Dou fé: Aparecida Lucinei Lopes Taveira Rizzo - Registradora Substituta.

**R-3-55586 - 24/10/2016 - Protocolo: 140707 - 03/10/2016**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado no R-2, o adquirente e devedor fiduciante: LUIS FERNANDO ALVES SILVA, 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 TERRANOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA MONTES CLAROS I SPE LTDA, já qualificada, com escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente de financiamento por este concedido ao devedor fiduciante, para compra do imóvel adquirido no R-2. CONDIÇÕES: valor da dívida: R\$43.929,00, da seguinte forma: R\$43.929,00, pagos em 180 parcelas mensais no valor de R\$510,01, vencendo-se a primeira no dia 20/08/2016 e as demais parcelas no mesmo dia dos meses subsequentes até a final liquidação. No valor da dívida e das parcelas que a compõem estão incluídos os juros de 12% ao ano, calculados pelo sistema Tabela Price. Prazo de carência para fins de intimação de 30 dias contados da data de vencimento da prestação e encargo mensal não pagos. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão de R\$45.429,00. 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 140.707.Ato: 4515, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 681,83. Recomepe: R\$ 40,91. TFJ: R\$ 278,48. Total: R\$ 1.001,22 . Dou fé: Aparecida Lucinei Lopes Taveira Rizzo - Registradora Substituta.

**AV-4-55586 - 24/10/2016 - Protocolo: 140707 - 03/10/2016**

**INSCRIÇÃO E CADASTRO IMOBILIÁRIO** – Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado no R-2; e, Certidão expedida pelo Município de Montes Claros-MG, em 30/08/2016, o imóvel da presente matrícula possui o cadastro imobiliário nº 1975050 e inscrição imobiliária nº 01.38.392.0220.000. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 140.707.Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 13,54. Recomepe: R\$ 0,81. TFJ: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86 . Dou fé: Aparecida Lucinei Lopes Taveira Rizzo - Registradora Substituta.

**AV-5-55586 - 28/11/2017 - Protocolo: 151832 - 24/11/2017**

**CESSÃO DE CRÉDITOS FIDUCIÁRIOS** – Pelo Instrumento Particular de Cessão de Créditos em Coobrigação e Rerratificação ao Instrumento Particular de Cessão de Créditos em Coobrigação datados de 28/06/2017, a credora fiduciária TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA – MONTES CLAROS I – SPE LTDA cedeu ao BANCO RODOBENS S/A, o crédito da alienação fiduciária constante do R-4, pelo valor de R\$43.129,83, ficando este subrogado em direitos e obrigações da entidade cedente. Sujeitam-se as partes as demais cláusulas e condições existentes no contrato ora averbado. Documentos utilizados para este ato arquivados e digitalizados sob o Protocolo nº. 151.832. Ato: 4109, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 736,29. Recomepe: R\$ 44,18. TFJ: R\$ 300,72. Total: R\$ 1.081,19 . Dou fé: Rodrigo Silva Souto – Escrevente Autorizado.

**AV-6-55586 - 21/12/2017 - Protocolo: 153006 - 19/12/2017**

**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 observa-se que houve equívoco de transcrição de dados, passível de retificação. Nestes termos, na AV-5, onde se lê “[...]CESSÃO DE CRÉDITOS FIDUCIÁRIOS – Pelo Instrumento Particular de Cessão de Créditos em Coobrigação e Rerratificação ao Instrumento Particular de Cessão de Créditos em Coobrigação datados de 28/06/2017[...], leia-se corretamente [...]CESSÃO DE CRÉDITOS FIDUCIÁRIOS – Pelo Instrumento Particular de

**Cessão de Créditos sem Coobrigação e Rerratificação ao Instrumento Particular de Cessão de Créditos sem Coobrigação datados de 28/06/2017[...].** Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 151.832 e 153.006. A presente Averbção é isenta de emolumentos: artigo 10, §2º, da Lei Estadual 15.424 de 30/12/2004 c/c Aviso 14/2014- CGJMG. Dou fé: Rodrigo Silva Souto – Escrevente Autorizado.

**AV-7-55586 - 25/11/2022 - Protocolo: 197013 - 08/11/2022**

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Pelo requerimento datado de 04/11/2022, nos termos do artigo 26, §7º da Lei 9.514/97; e, Pelo Instrumento Particular de Cessão de Créditos sem Coobrigação e Rerratificação ao Instrumento Particular de Cessão de Créditos sem Coobrigação datados de 28/06/2017, **a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do Credor Fiduciário BANCO RODOBENS S.A, CNPJ nº. 33.603.457/0001-40, com sede e foro na Rua Estado de Israel, nº. 975, Vila Clementino, na cidade de São Paulo-SP,** 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. 197.013. Ato: 4515, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 1.080,26. Recome: R\$ 64,81. TFJ: R\$ 441,20. ISS: R\$ 54,01. Total: R\$ 1.640,28. Ato: 8101, Quant. Ato: 3. Emol.: R\$ 23,82. Recome: R\$ 1,44. TFJ: R\$ 7,92. ISS: R\$ 1,20. Total: R\$ 34,38. Nº Selo: GDU22638. Cód. Segurança: 9632972538699138. Dou fé: Johnny Matheus Oliveira Rodrigues - Escrevente Autorizado.

**AV-8-55586 - 25/11/2022 - Protocolo: 197013 - 08/11/2022**

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-3, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-7. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 197.013. Ato: 4140, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 86,10. Recome: R\$ 5,17. TFJ: R\$ 28,40. ISS: R\$ 4,30. Total: R\$ 123,97. Nº Selo: GDU22638. Cód. Segurança: 9632972538699138. Dou fé: Johnny Matheus Oliveira Rodrigues - Escrevente Autorizado.

**AV-9-55586 - 25/01/2023 - Protocolo: 198489 - 06/01/2023**

**LEILÃO NEGATIVO** - Pelo requerimento datado de 05/01/2023, 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-3, conforme dispõe o art. 27, §5º da Lei 9.514/97. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 198.489. Ato: 4135, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 22,65. Recome: R\$ 1,36. TFJ: R\$ 7,54. ISS: R\$ 1,13. Total: R\$ 32,68. Ato: 8101, Quant. Ato: 9. Emol.: R\$ 75,51. Recome: R\$ 4,50. TFJ: R\$ 25,11. ISS: R\$ 3,78. Total: R\$ 108,90. Nº Selo: GDU45109. Cód. Segurança: 9432739984276123. 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, 25 de janeiro de 2023.

**Observação:** Nos termos dos art. 16 §2º Inc. I; e art. 19 §11º da Lei 14.382/2022; e Nota Técnica nº 01/2022 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. -----

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: GDU45109  
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9432739984276123

Quantidade de atos praticados: 1  
Ato(s) praticado(s) por: THAIS LOPES DE LACERDA - Escrevente  
autorizada



Emol.: R\$ 24,92 - TFJ: R\$ 9,33 -  
Valor final: R\$ 36,99 - ISS: R\$ 1,25

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



## 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

Data do(s) Protocolo(s): 06 de Janeiro de 2023

Título: Leilão Negativo

Recepção: 84785

Número do Protocolo: 198489

Ato(s) praticado(s): Código: 4701; Quantidade: 1; Prenotação: Emol: R\$43,59; TFJ: R\$9,33; RECOMPE: R\$2,61; ISS: R\$2,18; Valor Final: R\$57,71; Selo Consulta: GDU38738; Cód. Validação: 0474623400612833  
Matrícula registrada: 55586, registro: AV-9-55586 em 25/01/2023 Código: 4135; Quantidade: 1; Emol: R\$22,65; TFJ: R\$7,54; RECOMPE: R\$1,36; ISS: R\$1,13; Valor Final: R\$32,68; Código: 8101; Quantidade: 9; Emol: R\$75,51; TFJ: R\$25,11; RECOMPE: R\$4,50; ISS: R\$3,78; Valor Final: R\$108,90; Selo Consulta: GDU45109; Cód. Validação: 9432739984276123;

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA**

**Registro de Imóveis - Montes Claros - MG**

**SELO DE CONSULTA: GDU45109**  
**CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9432.7399.8427.6123**

Quantidade de atos praticados: 11  
(s) praticado(s) por: THAIS LOPES DE LACERDA - Escrevente autoriz

**Emol.: R\$ 130,43 - TFJ: R\$ 41,98**  
**Valor final: R\$ 178,57 - ISS: R\$ 6,16**



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

Ass. \_\_\_\_\_

THAIS LOPES DE LACERDA - Escrevente autorizada



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 764RX-8JDQX-9FTYP-XTGLW

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Thais Lopes De Lacerda (CPF 111.739.326-74)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/764RX-8JDQX-9FTYP-XTGLW>

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

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