

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 82767**

Protocolo(s): 196559

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\$21,45	R\$1,29	R\$7,15	R\$1,07	R\$30,96
1	8401-2	Certidão	R\$23,59	R\$1,42	R\$8,83	R\$1,18	R\$35,02
10	8101-8	Arquivamento (por folha)	R\$79,40	R\$4,80	R\$26,40	R\$4,00	R\$114,60
1	4701-9	Prenotação	R\$41,27	R\$2,48	R\$8,83	R\$2,06	R\$54,64
Total							R\$235,22
Total de Acréscimo (cartão):							R\$0,00
Total com Acréscimo:							R\$ 235,22

Valor do Recibo Final: R\$ 235,22**OBS: Data de Previsão Legal de Entrega: 21 de Novembro de 2022**

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, 03 de Novembro de 2022**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 **55432** de **12/03/2014**, verifiquei constar nesta data, às **08:39:45 horas**, o seguinte:

55432 - 12/03/2014 - Protocolo: 117902 - 05/02/2014

IMÓVEL: O lote de terreno nº 13 da quadra "G", com área superficial total de 126,00m², situada na Rua Projetada 06, no Loteamento "Terra Jardim - Montes Claros", nesta cidade de Montes Claros/MG, com as seguintes medidas e confrontações: 7,00 metros de frente, igual dimensão nos fundos, por 18,00 metros de cada lado, confrontando pela frente com a Rua Projetada 06, pelo lado direito com o lote nº 12, pelo lado esquerdo com o lote nº 14 e com o lote nº 15, e pelos fundos com o lote nº 20. **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 fé: Felipe Grégore Rodrigues Jardim - Escrevente Autorizado.

AV-1-55432 - 31/10/2016 - Protocolo: 140950 - 14/10/2016

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 140.950. Isenta de emolumentos: artigo 10, §2º, da Lei Estadual 15.424/2004 c/c Aviso 14/2014-CGJMG. Dou fé: Rodrig Silva Souto - Escrevente Autorizado.

AV-2-55432 - 31/10/2016 - Protocolo: 140950 - 14/10/2016

INSCRIÇÃO E CADASTRO IMOBILIÁRIO – 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 17/08/2016 ; e, Certidão expedida pelo Município de Montes Claros-MG, em 22/09/2016, o imóvel da presente matrícula possui o cadastro imobiliário nº 1974894 e inscrição imobiliária nº. 01.38.387.0140.000. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 140950. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 13,54. Recomepe: R\$ 0,81. TFJ: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86 . Dou fé: Rodrigo Silva Souto - Escrevente Autorizado.

R-3-55432 - 31/10/2016 - Protocolo: 140950 - 14/10/2016

COMPRA E VENDA - Pelo mesmo Instrumento Particular de Compra e Venda mencionado na AV-2; 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 EDILSON MARTINS DA SILVA, brasileiro, autônomo, CPF/MF nº 072.146.886-11, CI.RG nº MG-13.720.239 SSP/MG e seu cônjuge EDILENE FERREIRA DA SILVA, brasileira, autônoma, CPF/MF nº 089.883.606-99, CI.RG nº MG-15.660.555 PC/MG, casados entre si sob o regime de comunhão parcial de bens em 15/04/2006, domiciliados e residentes na Rua "P" nº 241, Bairro Acácias, Montes Claros/MG, pelo preço de R\$44.824,06, da seguinte forma: R\$1.500,00 já foram pagos (recursos próprios), R\$43.324,06 (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\$44.824,06. ITBI recolhido em 14/09/2016, no valor de R\$1.120,60 (processo nº 29.779/2016). Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 140950. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,20. Recomepe: R\$ 0,25. TFJ: R\$ 1,38. Total: R\$ 5,83 Ato: 4515, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 681,83. Recomepe: R\$ 40,91. TFJ: R\$ 278,48. Total: R\$ 1.001,22 Ato: 8101, quantidade Ato: 30. Emolumentos: R\$ 150,30. Recomepe: R\$ 9,00. TFJ: R\$ 50,10. Total: R\$ 209,40 . Dou fé: Rodrigo Silva Souto - Escrevente Autorizado.

R-4-55432 - 31/10/2016 - Protocolo: 140950 - 14/10/2016

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo Instrumento Particular de Compra e Venda mencionado na AV-2, os adquirentes e devedores fiduciários: EDILSON MARTINS DA SILVA e seu cônjuge EDILENE FERREIRA DA SILVA, 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 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 aos devedores fiduciários, para compra do imóvel adquirido no R-3. CONDIÇÕES: valor da dívida: R\$43.324,06, da seguinte forma: R\$43.324,06, pagos em

180 parcelas mensais, no valor de R\$498,26, cada uma, 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\$44.824,06. 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 140950. Ato: 4515, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 681,83. Recomepe: R\$ 40,91. TFJ: R\$ 278,48. Total: R\$ 1.001,22 . Dou fé: Rodrigo Silva Souto - Escrevente Autorizado.

AV-5-55432 - 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\$41.341,30, 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: 4108, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 598,13. Recomepe: R\$ 35,89. TFJ: R\$ 244,31. Total: R\$ 878,33 . Dou fé: Rodrigo Silva Souto – Escrevente Autorizado.

AV-6-55432 - 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 Averbação 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-7-55432 - 14/09/2022 - Protocolo: 195051 - 29/08/2022

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 25/08/2022; e Instrumento Particular de Cessão de Créditos sem Coobrigação e Rerratificação ao Instrumento Particular de Cessão de Créditos sem Coobrigação datados de 28/06/2017, nos termos do artigo 26, §7º da Lei 9.514/97, **a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do Credor Fiduciário BANCO RODOBENS S/A, CNPJ/MF nº. 33.603.457/0001-40, NIRE 35300128044**, com sede na Rua Estado de Israel, nº. 975, Vila Clementino, São Paulo/SP, 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 nos protocolos de n.ºs. 151.832 e 195.051 Ato: 4515, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 1.080,26. Recompe: R\$ 64,81. TFJ: R\$ 441,20. ISS: R\$ 54,01. Total: R\$ 1.640,28. Ato: 8101, Quant. Ato: 7. Emol.: R\$ 55,58. Recompe: R\$ 3,36. TFJ: R\$ 18,48. ISS: R\$ 2,80. Total: R\$ 80,22. N.º Selo: FPS80410. Cód. Segurança: 7037954243194697. Dou fé: Thaís Lopes de Lacerda - Escrevente Autorizada.

AV-8-55432 - 14/09/2022 - Protocolo: 195051 - 29/08/2022

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a Alienação Fiduciária constante do R-4, em virtude da Consolidação de Propriedade averbada sob a AV-7. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de n.º 195.051. Ato: 4140, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 86,10. Recompe: R\$ 5,17. TFJ: R\$ 28,40. ISS: R\$ 4,30. Total: R\$ 123,97. N.º Selo: FPS80410. Cód. Segurança: 7037954243194697. Dou fé: Thaís Lopes de Lacerda - Escrevente Autorizada.

AV-9-55432 - 07/11/2022 - Protocolo: 196559 - 20/10/2022

LEILÃO NEGATIVO - Pelo requerimento datado de 07/10/2022, 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 n.º 93/CGJMG/2020, bem como quitadas as obrigações constantes do R-4, conforme dispõe o art. 27, §5º da Lei 9.514/97. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de n.º 196.559. Ato: 4135, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 21,45. Recompe: R\$ 1,29. TFJ: R\$ 7,15. ISS: R\$ 1,07. Total: R\$ 30,96. Ato: 8101, Quant. Ato: 10. Emol.: R\$ 79,40. Recompe: R\$ 4,80. TFJ: R\$ 26,40. ISS: R\$ 4,00. Total: R\$ 114,60. N.º Selo: GDU14739. Cód. Segurança: 9559092345389066. 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, **07 de novembro de 2022.**

Observação: Nos termos dos art. 16 §2º Inc. I; e art. 19 §11º da Lei 14.382/2022; e Nota Técnica n.º 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 n.º 7.433, de 18 de dezembro de 1985 e no disposto no inciso IV do Art. 1º do Decreto Federal n.º 93.240/86.-----

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01, Lei n.º 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 n.º 93.240, de 09 de setembro de 1986, que regulamenta a Lei n.º 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: GDU14739
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9559092345389066

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



Emol.: R\$ 23,59 - TFJ: R\$ 8,83 -
Valor final: R\$ 35,02 - ISS: R\$ 1,18

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): 20 de Outubro de 2022

Título: Leilão Negativo

Recepção: 82767

Número do Protocolo: 196559

Ato(s) praticado(s): Código: 4701; Quantidade: 1; Prenotação: Emol: R\$41,27; TFJ: R\$8,83; RECOMPE: R\$2,48; ISS: R\$2,06; Valor Final: R\$54,64; Selo Consulta: FPS98628; Cód. Validação: 2057754029242284
Matrícula registrada: 55432, registro: AV-9-55432 em 07/11/2022 Código: 4135; Quantidade: 1; Emol: R\$21,45; TFJ: R\$7,15; RECOMPE: R\$1,29; ISS: R\$1,07; Valor Final: R\$30,96; Código: 8101; Quantidade: 10; Emol: R\$79,40; TFJ: R\$26,40; RECOMPE: R\$4,80; ISS: R\$4,00; Valor Final: R\$114,60; Selo Consulta: GDU14739; Cód. Validação: 9559092345389066;

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis - Montes Claros - MG

SELO DE CONSULTA: GDU14739

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9559.0923.4538.9066

Quantidade de atos praticados: 12

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

Emol.: R\$ 131,95 - TFJ: R\$ 42,38

Valor final: R\$ 180,58 - ISS: R\$ 6,25



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: 6N955-N7WDA-LLCLP-DNL4N

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/6N955-N7WDA-LLCLP-DNL4N>

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

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