



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 nº 2-RG, Sistema de Fichas**, sob a Matrícula nº **36666**, Código Nacional de Matrícula nº **049304.2.0036666-16** de **12/09/2006**, verifiquei constar nesta data, às **16:44:30 horas**, o seguinte:

36666 - 12/09/2006

TRANSCRIÇÃO da Matrícula Manuscrita nº 36.666, Folha 98, Livro 2-2-BT (continuação à Folha 31, Livro 2-DB) em 19/07/2021 - "IMÓVEL: O lote de terreno de nº 16 (dezesseis), da quadra nº 214 (duzentos e quatorze), com a área de 393,75m², situado no loteamento Ibituruna, nesta cidade, com os seguintes limites: Pela frente, com a Rua Noruega, onde mede 12,00 metros; do lado esquerdo, com 35,00 metros, divisando com o lote nº 19 (dezenove); do lado direito, com 35,00 metros divisando com o lote nº 15 (quinze); pelos fundos, com 10,5 metros, divisando com partes dos lotes nºs 17 (dezesete) e 18 (dezoito), limites estes de quem da Rua olha para o terreno. **PROPRIETÁRIA:** **TECMÓVEL - Incorporadora de Imóveis S/C Ltda.** **REGISTRO ANTERIOR:**

R-1-36666 - 12/09/2006

TECMÓVEL - Incorporadora de Imóveis S/C Ltda, com sede em Pindamonhangaba - SP, inscrita no CNPJ/MF nº 53.326.898/0001-59, neste ato representada por um dos seus sócios cotistas, José Antônio César Ribeiro, brasileiro, casado, engenheiro, CIC 741.030.678-53, residente e domiciliado na Rua Berlim, nº 200, Bairro Ibituruna, nesta cidade, estando este neste ato representado por seu bastante procurador, Daltely Nunes Pereira, brasileiro, casado, gerente de venda, CIC 344.083.716-53, CI RG. M-1.166.589-SSP-MG, residente e domiciliado em Teresina - PI, constituído nos termos do substabelecimento de procuração pública lavrada às fls. 003, do Lº nº 235, do Cartório do 1º Ofício de Notas desta Comarca. **ADQUIRENTE:** Wania Colares Saraiva Pereira, brasileira, casada, do lar, CIC 521.732.086-91, portadora da CI. nº MG-3.092.077-SSP/MG, residente e domiciliado na Rua Vereador Edmundo Genuíno Oliveira, nº 3.454, Bairro São Cristóvão, Teresina - PI. **COMPRA E VENDA:** Público de 30-08-2006 - Cartório do 1º Ofício de Notas desta Comarca, Lº nº 304, fls. 035/Vº. **VALOR:** R\$ 8.000,00 (oito mil reais). **CLAUSULAS ESPECIAIS:** 1) Dispensada a apresentação da CND - Certidão Negativa de Débito do INSS, nos termos da Ordem de Serviço nº 207, de 08-04-99, alterada pela Ordem de Serviço 211 de 15-06-99. 2) O comprador declara que conhece e compromete-se a respeitar e cumprir integralmente o memorial do Loteamento Ibituruna, especialmente as restrições gerais e individuais impostas aos lotes que compõem o referido loteamento, constantes da referida matrícula, e ainda permitir a passagem por encanamentos de águas pluviais e esgoto sanitário dos lotes e construções superiores. Dou fé: (assinatura)."

R-2-36666 - 14/12/2011

2.º ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por BRENDA KAROLINE NASCIMENTO SILVA - 17/01/2025 16:47



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

(Continuação da matrícula 36.666, fls. 98, Lº 2-2-BT). **R: 02 – 36.666 - Prot. 104.643 – 12/12/2011: TRANSMITENTES:** Wania Colares Saraiva Pereira, brasileira, do lar, CI. RG. nº MG-3.092.077/SSP-MG, CPF nº 521.732.086-91 e seu esposo Daltely Nunes Pereira, brasileiro, empresário, CI. RG. nº M-1.166.589/SSP-MG, CPF nº 344.083.716-53, residentes e domiciliados na rua Alecrim, nº 1548, bairro Jaquary, Teresinha, Piauí, neste ato representados pelo bastante procurador, Fernando Fonseca Cardoso, brasileiro, solteiro, maior, técnico em telecomunicações, CI. RG. nº M-7.369.952/SSP-MG, CPF nº 867.955.466-91, residente e domiciliados na Rua dos Estudantes, nº 96, apto. 206, bairro Vila Santa Maria, Montes Claros – MG, conforme poderes conferidos através de substabelecimento de procuração lavrada às fls. 087, do Lº 588, do Cartório do 1º Ofício de Notas desta comarca. **ADQUIRENTE:** Sonia Fonseca Cardoso Bida, brasileira, casada, professora, CI. RG. nº M-10.060.652/SSP-MG, CPF nº 035.820.086-57, residente e domiciliada na Rua Delio de Almeida Oliveira, nº 323/201, bairro Vila Brasília, Montes Claros - MG. **COMPRA E VENDA:** Público de 07/12/2011 – Cartório do 1º Ofício de Notas desta comarca, Lº 460, fls. 152/153. **VALOR:** R\$31.000,00. **CLÁUSULA ESPECIAL:** A compradora declara que conhece e compromete-se a respeitar e cumprir o memorial do loteamento Ibituruna registrada neste Cartório, especialmente as restrições gerais e individuais impostas aos lotes que compõem o referido loteamento, as quais ficam fazendo parte integrante deste instrumento, e ainda a permitir a passagem por encanamentos de águas pluviais e esgoto sanitário dos lotes e construções superiores. Inscrição imobiliária nº 01.43.083.0361.000.01. Emolumentos: R\$425,35 / TFI: R\$163,90 / Total: R\$589,25. Dou fé: (Bel. Elton Martins de Oliveira-Oficial).

AV-3-36666 - 27/06/2014 - Protocolo: 120241 - 30/05/2014

DATA E REGIME DE CASAMENTO: Em virtude de Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário - Contrato nº. 1.4444.0587240-5, datado de 21 de maio de 2014, averbo aqui a data e regime de casamento de SONIA FONSECA CARDOSO BIDA com FREDERICO BIDA DE OLIVEIRA, brasileiro, CNH 03279071050, expedido por DETRAN/MG, CPF 921.103.126-53, que foi registrado em **02/07/2008**, sob o regime da **Comunhão Parcial de Bens**, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Certidão de Casamento datada de 17/04/2014 do Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais de Montes Claros/MG, digitalizada e arquivada na pasta de protocolo de nº. 120.241. Ato: 4160, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 11,86. Valor do Recome: R\$ 0,71. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,95. Valor Final ao Usuário: R\$ 16,52. Dou fé: Lanna Paula Nunes Lacerda - Escrevente Autorizada.

AV-4-36666 - 27/06/2014 - Protocolo: 120241 - 30/05/2014

INSCRIÇÃO E CADASTRO IMOBILIÁRIO: Em virtude de Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário - Contrato nº. 1.4444.0587240-5, datado de 21 de maio de 2014, averbo aqui o número da inscrição imobiliária do imóvel constante da presente matrícula que é **01.43.083.0361.000.01**, e o cadastro imobiliário que é **1124595**, conforme Guia de Arrecadação de Tributos Municipais, autenticada pela Caixa Econômica Federal, em data de 21/05/2014. Documentos utilizados para esta averbação encontram-se arquivados nesta Serventia na pasta protocolo sob o nº. 120.241 e digitalizados. Ato: 4135, quantidade de



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

atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 11,86. Valor do Recomepe: R\$ 0,71. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,95. Valor Final ao Usuário: R\$ 16,52. Dou fé: Lanna Paula Nunes Lacerda - Escrevente Autorizado.

R-5-36666 - 27/06/2014 - Protocolo: 120241 - 30/05/2014

TRANSMITENTES: SONIA FONSECA CARDOSO BIDA, brasileira, RG M-10.060.652, órgão expedidor PC/MG, CPF 035.820.086-57 e seu cônjuge FREDERICO BIDA DE OLIVEIRA, brasileiro, CNH 03279071050, órgão expedidor DETRAN/MG, CPF 921.103.126-53, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Délio de Almeida Oliveira, nº. 323, Ap 201, bairro Vila Brasília, Montes Claros/MG. **ADQUIRENTE:** MAURO CESAR FONSECA CARDOSO, brasileiro, CNH 01216442247 DETRAN/MG, CPF 887.957.056-00, solteiro, residente e domiciliado na Av. Mestra Fininha, nº. 2623, Ap 101, bairro Morada do Sol, Montes Claros/MG. **COMPRA E VENDA:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário - Contrato nº. 1.4444.0587240-5, datado de 21 de maio de 2014. **VALOR:** R\$197.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios, já pagos em moeda corrente: R\$26.519,24; Recursos da conta vinculada do FGTS dos Compradores: R\$0,00; Financiamento concedido pela CAIXA (CEF): R\$170.480,76. Foi pago o ITBI no valor de R\$1.275,55, calculado para efeitos fiscais sobre R\$51.022,13, conforme G.A. autenticada junto a CEF em 21/05/2014 e pagamento complementar no valor de R\$3.674,45, calculado para efeitos fiscais sobre R\$146.977,87, conforme G.A. autenticada junto a CEF em 06/06/2014. Ato: 8101, quantidade de atos: 38. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 167,20. Valor do Recomepe: R\$ 9,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 55,48. Valor Final ao Usuário: R\$ 232,56 Ato: 4518, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.092,23. Valor do Recomepe: R\$ 65,53. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 537,98. Valor Final ao Usuário: R\$ 1.695,74. Dou fé: Lanna Paula Nunes Lacerda - Escrevente Autorizada.

R-6-36666 - 27/06/2014 - Protocolo: 120241 - 30/05/2014

DEVEDOR: MAURO CESAR FONSECA CARDOSO, acima qualificado. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, neste ato representada por seu procurador, SAMUEL DONIZETE VIEIRA, brasileiro, casado, economiário, RG MG 13576670, expedida por SSP/MG, CPF 015.452.166-30, conforme procuração lavrada à folha 61, do livro 2931, em 16/02/2012, no 2º Tabelião de Notas e Protesto, comarca de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado à folha 43, do livro 287, em 25/05/2012, no 2º Tabelionato de Notas de Montes Claros/MG. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário - Contrato nº. 1.4444.0587240-5, datado de 21 de maio de 2014. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$170.480,76. Origem dos recursos: SBPE. Financiamento Despesas acessórias: R\$0,00. Sistema de amortização: SAC: Prazos em meses: de carência: 0, de amortização: 420; Taxa de juros Balcão (%) ao ano: Nominal: 9,0178; Efetiva: 9,4000. Taxa de juros Reduzida (%) ao ano: Nominal: 8,2785; Efetiva: 8,5999. Valor total do encargo inicial: Taxa de Juros Balcão: R\$1.726,93; Taxa de Juros Reduzida: R\$1.621,90. Vencimento do primeiro encargo mensal: 21/06/2014. Reajuste dos



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

encargos: De acordo com o item 4. **VALOR DA GARANTIA/FIDUCIÁRIA:** R\$197.000,00. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** As demais condições são as constantes do presente contrato ora registrado, cuja cópia fica aqui arquivada na Pasta Protocolo sob o n. 120.241 e digitalizada. Ato: 4518, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.092,23. Valor do Recome: R\$ 65,53. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 537,98. Valor Final ao Usuário: R\$ 1.695,74. Dou fé: Lanna Paula Nunes Lacerda - Escrevente Autorizada.

AV-7-36666 - 27/06/2014 - Protocolo: 120241 - 30/05/2014

CÊDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº. 1.4444.0587240-5, série 0514, emitida em Montes Claros/MG em 21/05/2014. **CREDORA/ FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, acima qualificada, representada por seu procurador, SAMUEL DONIZETE VIEIRA, acima qualificado. **DEVEDOR:** MAURO CESAR FONSECA CARDOSO, acima qualificado. **CUSTODIANTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, acima qualificada. **IMÓVEL OBJETO DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** O constante da presente matrícula. **VALOR DO CRÉDITO:** R\$170.480,76. Emolumentos: Isento de pagamento em conformidade com o disposto no § 6º do Art. 18 da Lei 10.931/04. Dou fé: Lanna Paula Nunes Lacerda - Escrevente Autorizada.

AV-8-36666 - 27/06/2014 - Protocolo: 120241 - 30/05/2014

CLÁUSULA DO MEMORIAL IBITURUNA: Em virtude de Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário - Contrato nº. 1.4444.0587240-5, datado de 21 de maio de 2014, averbo aqui a declaração do comprador de que conhecem e comprometem-se a respeitar e cumprir o memorial do loteamento Ibituruna, registrado neste cartório, especialmente as restrições gerais e individuais impostas dos lotes que compõem o referido loteamento, às quais ficam fazendo parte integrante deste instrumento, e ainda permitir a passagem por encanamentos de águas pluviais e esgoto sanitário dos lotes e construções superiores, conforme Declaração apresentada, arquivada e digitalizada neste Cartório na pasta de protocolo de nº. 120.241. Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 11,86. Valor do Recome: R\$ 0,71. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,95. Valor Final ao Usuário: R\$ 16,52. Dou fé: Lanna Paula Nunes Lacerda - Escrevente Autorizada.

AV-9-36666 - 17/01/2025 - Protocolo: 218060 - 16/12/2024

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 10/12/2024, nos termos do artigo 26, §7º da Lei nº. 9.514/97, **a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CNPJ/MF nº. 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 nº. 218.060. Ato: 4543, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 2.767,39. Recome: R\$ 166,03. TFJ: R\$ 1.625,28. ISS: R\$ 138,37. Total: R\$ 4.697,07. Ato: 8101, Quant. Ato: 2. Emol.: R\$ 18,42. Recome: R\$ 1,10. TFJ: R\$ 6,12. ISS: R\$ 0,92. Total: R\$ 26,56. Nº Selo: HZU64137. Cód. Segurança: 1494884756685073. Dou fé: Brenda Karoline Nascimento Silva - Escrevente Autorizada.

AV-10-36666 - 17/01/2025 - Protocolo: 218060 - 16/12/2024



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

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-6, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-9. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 218.060. Ato: 4140, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 99,83. Recompe: R\$ 5,99. TFJ: R\$ 32,93. ISS: R\$ 4,99. Total: R\$ 143,74. Nº Selo: HZU64137. Cód. Segurança: 1494884756685073. Dou fê: Brenda Karoline Nascimento Silva - Escrevente Autorizada.

AV-11-36666 - 17/01/2025 - Protocolo: 218060 - 16/12/2024

CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Pela autorização concedida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, contida no mesmo Requerimento mencionado na AV-9, fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário constante da AV-7. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 218.060.%SELO%. Ato: 4141, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 24,88. Recompe: R\$ 1,49. TFJ: R\$ 8,28. ISS: R\$ 1,24. Total: R\$ 35,89. Nº Selo: HZU64137. Cód. Segurança: 1494884756685073. Dou fê: Brenda Karoline Nascimento Silva - Escrevente Autorizada.

Foi o que pude verificar com relação ao que me foi pedido pela parte interessada, do que tudo dou fê. Montes Claros/MG, 17 de janeiro de 2025.-----

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://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 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: HZU64137

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1494884756685073

Quantidade de atos praticados: 1

Ato(s) praticado(s) por: Brenda Karoline Nascimento Silva - Escrevente autorizada

Emol.: R\$ 27,36 - TFJ: R\$ 10,25 -
Valor final: R\$ 40,62 - ISS: R\$ 1,37



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

onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por BRENDA KAROLINE NASCIMENTO SILVA - 17/01/2025 16:47