



**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, às **Folhas nº 172 do Livro nº 2-2-BN (Continua à folha 09, Livro 2-DM)**, sob a Matrícula nº **33564** de **09/08/2012**, verifiquei constar nesta data, às **08:20:41 horas**, o seguinte:

**33564 - 09/08/2012**

**TRANSCRIÇÃO da Matrícula 33.564, folha 172 (Continua à folha 09, Livro 2-DM), livro 2-2-BN - "IMÓVEL:** O lote de terreno de nº trinta (30), da quadra nº duzentos e vinte e três (223) com a área de quatrocentos e setenta e oito (478) metros e vinte (20) decímetros quadrados, situado no loteamento denominado Bairro Ibituruna nesta cidade com os seguintes limites: Tem frente para a Rua Irlanda, onde mede 15,94 metros; do lado direito de quem da Rua Irlanda olha para o terreno, mede da frente aos fundos 30,00 metros, divisando com o lote nº vinte e sete (27); do lado esquerdo de quem da Rua Irlanda olha para o terreno, mede da frente aos fundos 30,00 metros, divisando com o lote nº trinta e um (31); nos fundos, mede 15,94 metros, divisando com os lotes nº vinte e oito (28) e vinte e nove (29), encerrando a área total de 478,20 metros quadrados. **PROPRIETÁRIA:** Montes Claros Melhoramentos Ltda. **REGISTRO ANTERIOR:** 02 - 1.094, fl. 248 do Lº nº 2-2-B, deste Cartório.

**R-1-33564 - 19/05/2003**

**Prot. 71.758 - 19/05/2003: TRANSMITENTE:** Montes Claros Melhoramentos Ltda, com sede nesta cidade, à Av. Donato Quintino, 505, Bairro Cidade Nova, inscrita no CGC/MF nº 47.422.787/0001-43, representada por seu Diretor Presidente José Gilson Veloso Caldeira, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF nº 479.314.698-87, residente e domiciliado nesta cidade. **ADQUIRENTE:** Moisés Donizeti Castro, brasileiro, separado judicialmente, vendedor, inscrito no CPF nº 232.321.106-49 e CI. M-2.546.445-SSP/MG, residente e domiciliado à Rua Cel. Francisco Durães, nº 168, Bairro São José, nesta cidade. **COMPRA E VENDA:** Público de 11/12/2001 - Cartório do 1º Ofício de Notas desta Comarca, Lº nº 390, fls. 046 e verso. Valor: Cr\$ 334.740,00 (trezentos e trinta e quatro mil, setecentos e quarenta cruzeiros), conforme contrato de compra e venda datado de 12/05/80. O fisco avaliou o imóvel em R\$ 8.368,50 (oito mil trezentos e sessenta e oito reais e cinquenta centavos). **CLÁUSULAS ESPECIAIS:** 1) O comprador declara que conhece e compromete-se a respeitar e cumprir o memorial do loteamento Ibituruna, registrado 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 permitir a passagem por encanamento de águas pluviais e esgoto sanitário dos lotes e construções superiores. 2) A outorgante vendedora declara nos termos do artigo 47, parágrafo 6º, alínea "A" da Lei 8.212 de 24/07/91, combinado com o item 8º, alíneas "a" e "b" da ordem de serviço nº 32, de 25/03/92, do INSS que o terreno, objeto desta escritura não integra o seu ativo imobilizado. Dou fé.

**R-2-33564 - 26/05/2003**

**Prot. 71.830 - 26/05/2003: TRANSMITENTE:** Moisés Donizeti Castro, brasileiro, separado judicialmente, vendedor, CPF/MF nº 232.321.106-49, CI. RG. nº M-2.546.445/SSP-MG, domiciliado nesta cidade, onde reside à Rua Cel. Francisco Durães, nº 168, no Bairro São José. **ADQUIRENTE:** Tereza Lígia Franco Martha, brasileira, viúva, promotora de justiça aposentada, CPF/MF nº



425.025.786-04, CI. RG. nº M-1.339.070/SSP-MG, domiciliada nesta cidade, onde reside à Rua Irlanda, nº 561, no Bairro Ibituruna. **COMPRA E VENDA:** Público de 23/05/2003 – Cartório do 3º Ofício de Notas desta Comarca, Lº nº 298, fls. 042. Valor: R\$ 9.984,82 (nove mil, novecentos e oitenta e quatro reais e oitenta e dois centavos). **CLÁUSULA ESPECIAL:** A outorgada compradora declara que conhece e compromete-se a cumprir e respeitar o memorial do Loteamento Ibituruna, registrado neste Cartório, especialmente as Restrições Gerais e Individuais impostas aos lotes que compõem o referido loteamento as quais ficam fazendo parte integrante desta escritura, e ainda, a permitir a passagem por encanamentos de águas pluviais e esgoto sanitário dos lotes e construções superiores. Dou fé."

**R-3-33564 - 09/08/2012**

**R- 03 – 33.564 - Prot. 108382 – 08/08/2012:** **TRANSMITENTE:** Tereza Lígia Franco Martha, brasileira, viúva, promotora de justiça aposentada, CPF/MF nº 425.025.786-04, CI. RG. nº M-1.339.070/SSP-MG, domiciliada nesta cidade, onde reside à Rua Irlanda, nº 561, no Bairro Ibituruna, neste ato representada por seu bastante procurador, Ailton Carlos Niza, brasileiro, separado judicialmente, empresário, CPF/MF nº 492.628.316-68, CI. RG. nº M-3.159.300/SSP-MG, domiciliado nesta cidade, onde reside na Av. Deputado Plínio Ribeiro, nº 2323, Bairro Regina Peres, constituído nos termos do substabelecimento de procuração lavrado às fls. 028, do Lº 603, do Cartório do 1º Ofício de Notas desta comarca. **ADQUIRENTE:** Carlos Henrique Antunes Niza, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, CPF/MF nº 113.233.556-69, CI. RG. nº MG-15.995.466/SSP-MG, domiciliado nesta cidade, onde reside na Av. Deputado Plínio Ribeiro, nº 2.323, Bairro Regina Peres. **COMPRA E VENDA:** Público de 03/08/2012 – Cartório do 3º Ofício de Notas desta comarca, Lº 381, fls. 032. **VALOR:** R\$80.000,00, tendo sido pago o ITBI sobre o valor de R\$340.000,00. **CLÁUSULA ESPECIAL:** O outorgado comprador declara que conhece e compromete-se a cumprir e respeitar o memorial do Loteamento Ibituruna, registrado neste Cartório, especialmente as restrições gerais e individuais impostas aos lotes que compõem o referido loteamento, as quais ficam fazendo parte integrante desta escritura, e ainda, a permitir a passagem por encanamentos de águas pluviais e esgoto sanitário dos lotes e construções superiores. Inscrição imobiliária nº 01.43.064.0680.003.01. Emolumentos: R\$1.235,26 / TFJ R\$684,40/ Total: R\$1.919,66. Dou fé: (Bel. Elton Martins de Oliveira - Oficial).

**AV-4-33564 - 20/10/2015 - Protocolo: 131579 - 25/09/2015**

**CONSTRUÇÃO** – Pelo requerimento datado de 24/09/2015; cópia autenticada do Projetos Arquitetônicos de uso residencial, devidamente assinados pelo responsável técnico, DENNISON CALDEIRA ROCHA - CREA 48.470/D, e ANDRÉ LUIZ AGUIAR MOTA - CREA 167799/D, aprovados pela Prefeitura Municipal de Montes Claros-MG, em 24/04/2002 e 19/08/2015, ART nº. 2927920, em 18/04/2002 e 262570 em 04/08/2015, procedo a averbação da seguinte construção edificada no imóvel objeto desta matrícula: casa residencial de nº. 561, situada na Rua Irlanda, Bairro Ibituruna, Montes Claros-MG, com área construída de 351,97m<sup>2</sup>, com todas as suas instalações e dependências, com as seguintes divisões: Subsolo; Térreo: 01 sala, 01 sala de jantar, 02 quartos, 01 despensa, 01 área de serviço, 02 banheiros, 01 cozinha, 01 varanda, 01 suite com banheiro e *closet*, e 01 garagem; 2º pavimento: 01 sala de estar, 01 suite com banheiro e 01 suite com banheiro, *closet*, e varanda. Atribui-se o valor da edificação em R\$504.000,00. Certidão de "Baixa de Construção" e "Habite-se Integral" expedida pela Prefeitura Municipal de Montes Claros-MG em 19/08/2015. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 131579. Ato: 8101, quantidade de atos: 13. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 58,89. Valor do Recome: R\$ 3,51. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 19,63. Valor Final ao Usuário: R\$ 82,03 Ato: 4155, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 737,76. Valor do Recome: R\$ 44,26. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 516,72. Valor Final ao Usuário: R\$ 1.298,74. Dou fé: Rodrigo Silva Souto – Escrevente autorizado.

**AV-5-33564 - 20/10/2015 - Protocolo: 131579 - 25/09/2015**

**AVERBAÇÃO DE CND** – Pelo mesmo requerimento mencionado na AV-4 acima, faço constar que

foi apresentada pelo proprietário, CARLOS HENRIQUE ANTUNES NIZA - CEI 51.232.01781/60, a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 003032015-88888781, expedida via internet, emitida em 24/09/2015 e válida até 22/03/2016, da casa residencial de nº. 561, com área total construída de 351,97m<sup>2</sup>, situada na Rua Irlanda, Bairro Ibituruna, Montes Claros-MG. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 131579. Ato: 8101, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4,53. Valor do Recomepe: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,51. Valor Final ao Usuário: R\$ 6,31 Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 12,25. Valor do Recomepe: R\$ 0,73. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,08. Valor Final ao Usuário: R\$ 17,06. Dou fé: Rodrigo Silva Souto – Escrevente autorizado.

**AV-6-33564 - 20/10/2015 - Protocolo: 131579 - 25/09/2015**

**INSCRIÇÃO E CADASTRO IMOBILIÁRIO** - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV-4 acima; e, Certidão de Valor Venal expedida pela Prefeitura Municipal de Montes Claros-MG em 26/08/2015, o imóvel da presente matrícula possui inscrição imobiliária nº 01.43.064.0680.000, e o cadastro imobiliário nº 914320. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 131579. Ato: 8101, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4,53. Valor do Recomepe: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,51. Valor Final ao Usuário: R\$ 6,31 Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 12,25. Valor do Recomepe: R\$ 0,73. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,08. Valor Final ao Usuário: R\$ 17,06. Dou fé: Rodrigo Silva Souto – Escrevente autorizado.

**R-7-33564 - 09/11/2015 - Protocolo: 132861 - 06/11/2015**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pela Cédula de Crédito Bancário nº 073504230011302, emitida nesta cidade em 30/10/2015, no valor de R\$546.750,00 (quinhentos e quarenta e seis mil setecentos e cinquenta reais), com vencimento em 30/10/2030. **DEVEDOR:** AILTON CARLOS NIZA, brasileiro, divorciado, empresário, CLRG nº M-3.159.300 SSP/MG, CPF/MF 492.628.316-68, domiciliado e residente na Rua Monte Pascoal, nº 214, Apto. nº 401, Bairro Ibituruna, Montes Claros-MG. **GARANTIDOR:** Carlos Henrique Antunes Niza, brasileiro, solteiro, autônomo, CLRG nº MG-15.995.466 SSP/MG, CPF/MF nº 113.233.556-69, domiciliado e residente na Rua Monte Pascoal, nº 214, Apto. nº 401, Bairro Ibituruna, Montes Claros-MG. **CREDORA:** BANCO SANTANDER (Brasil) S.A, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.235 e 2.041, Bloco A, São Paulo-SP ou à sua ordem. **PAGAMENTO:** O pagamento do valor será de 180 parcelas mensais no valor de R\$12.432,56, sendo a primeira parcela vencível em 30/11/2015 e a última em 30/10/2030. **ENCARGOS:** Juros Remuneratórios Efetivos: 1,86% ao mês; 24,75% ao ano; **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Montes Claros-MG. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** As demais condições são as constantes desta Cédula ora registrada, cuja via não negociável fica arquivada nesta Serventia na pasta protocolo sob o nº. 132.861, fazendo parte integrante do presente registro. Ato: 8101, quantidade de atos: 8. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 36,24. Valor do Recomepe: R\$ 2,16. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 12,08. Valor Final ao Usuário: R\$ 50,48 Ato: 4520, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.475,52. Valor do Recomepe: R\$ 88,52. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.033,44. Valor Final ao Usuário: R\$ 2.597,48. Dou fé: Deraldo Pereira Loyola Filho - Escrevente Autorizado.

**R-8-33564 - 01/12/2017 - Protocolo: 151359 - 10/11/2017**

**DAÇÃO EM PAGAMENTO** - Pela Escritura Pública de Dação em Pagamento de Direitos Sobre Imóvel Alienado, datada de 20/10/2017, Folhas 043, Livro 3751, lavrada pelo 8º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, CARLOS HENRIQUE ANTUNES NIZA, já qualificado, neste ato representado por Alex Carlos Niza, CPF/MF nº. 029.943.426-50, conforme procuração lavrada em 02/10/2017, Folha 92, Livro 55, pelo 1º Ofício de Notas de Brasília de Minas/MG, transfere o imóvel desta Matrícula ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado. O outorgante pagador CARLOS HENRIQUE ANTUNES NIZA, já qualificado, pretendendo saldar o compromisso feito pelo outorgante devedor AILTON CARLOS NIZA, já qualificado, através da Cédula de Crédito Bancário nº. 073504230011302, emitida nesta cidade em 30/10/2015, no valor de R\$546.750,00, com vencimento em 30/10/2030, dá em pagamento ao adquirente BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado, o imóvel da presente matrícula, sendo o valor atualizado da dívida R\$725.051,52. Valor

Fiscal: R\$725.051,52. ITBI pago em 27/09/2017, no valor de R\$18.126,29. **ANUÊNCIA:** AILTON CARLOS NIZA, já qualificado. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 151.359. Ato: 4520, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.761,89. Recomepe: R\$ 105,71. TFJ: R\$ 1.234,01. Total: R\$ 3.101,61 Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,42. Recomepe: R\$ 0,32. TFJ: R\$ 1,80. Total: R\$ 7,54 . Dou fé: Paulo Júnior Soares dos Santos - Escrevente Autorizado.

**AV-9-33564 - 01/12/2017 - Protocolo: 151359 - 10/11/2017**

**CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pela mesma Escritura Pública mencionada no R-8, figurando como credor/adquirente o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-7. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 151.359. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 40,20. Recomepe: R\$ 2,41. TFJ: R\$ 13,26. Total: R\$ 55,87 . Dou fé: Paulo Júnior Soares dos Santos - Escrevente Autorizado.

Foi o que pude verificar com relação ao que me foi pedido pela parte interessada, do que tudo dou fé. Montes Claros/MG, **22 de dezembro de 2017**. -----

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital, sendo o acesso realizado através do site <https://www.crimg.com.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. -----

Felipe Gregório Rodrigues Jardim  
ESCREVENTE AUTORIZADO

Fernanda Ramos Gonçalves  
AUXILIAR DE CARTÓRIO

REGISTRO DE IMÓVEIS FILIADO AO CORI-MG	PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	CORI-MG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Ofício do 2º Registro de Imóveis de Montes Claros - MG
	<b>OFÍCIO DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS</b> Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça Registro de Imóveis - Montes Claros - MG - 0000433040211	
	<b>Selo Eletrônico: BSO47441</b> <b>Código de segurança: 8032.5796.8638.0918</b> <b>Quantidade de atos praticados: 01</b>	
	Emol: R\$ 16,08. RECOMPE: R\$ 0,97. TFJ: R\$ 6,02. Total: R\$ 23,07. Consulte a validade deste Selo no site <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a> Consulte a validade deste selo no site: <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a> .	