



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 E ÔNUS 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 **27219** de **24/09/1996** verifiquei constar nesta data, às **10:53:15 horas**, o seguinte:

27219 - 24/09/1996

TRANSCRIÇÃO da Matrícula nº 27.219, Folha 219, Livro nº 2-1-BA (continuação Folha 229, Livro nº 2-DI) - IMÓVEL: O lote de terreno de nº 25 (vinte e cinco), da quadra nº 07 (sete), com área de 120,00mts² (cento e vinte metros quadrados), situado à Rua Quatro (04), do Conjunto Habitacional Tabajaras, do Bairro Tabajaras, nesta cidade, com os limites de acordo com a Planta Cadastral devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal. **PROPRIETÁRIA:** Prefeitura Municipal de Montes Claros. **REGISTRO ANTERIOR:** nº - 05- 4.356, fls. 15, Lº nº 2-2-S, deste Cartório.

R-1-27219 - 24/09/1996

PROT – 54.239 de 24/09/96. TRANSMITENTE: Prefeitura Municipal de Montes Claros, inscrita no CGC/MF nº 22.678.874/0001-35, neste ato representada pelo Prefeito Municipal, Dr. Luiz Tadeu Leite, brasileiro, casado, advogado, CPF nº 139.916.806-10, residente e domiciliado nesta cidade, autorizado nos termos da lei nº 1.586 de 31/12/85. **ADQUIRENTE:** Raimunda Rosa de Jesus, brasileira, solteira, do lar, analfabeta, CPF/MF nº 554.017.086-53, domiciliada nesta cidade, onde reside à Rua Quatro, nº 89, Bairro Tabajaras. **COMPRA E VENDA:** Público de 12/09/96, Cartório do 3º Ofício de Notas, desta comarca, Lº nº 242, fls. 196. **VALOR:** R\$ 1,00 (hum real). O fisco avaliou o imóvel em R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais), sendo isento do pagamento, do ITBI, conforme inciso II, artigo 17, da Lei nº 1.889 de 28/12/90. Dou fé: (Assinatura)."

R-2-27219 - 04/07/2012

(Continuação da matrícula 27.219, fls. 219, Lº 2-1-BA). **R: 02 – 27.219 - Prot. 107501 – 21/06/2012:** **TRANSMITENTE:** Raimunda Rosa de Jesus, CPF nº 554.017.086-53. **ADQUIRENTE:** Luiz Augusto de Oliveira, brasileiro, solteiro, consultor de vendas, CI. RG. nº MG-12.482.643/SSP-MG, CPF/MF nº 051.394.866-01, domiciliado nesta cidade de Montes Claros – MG, onde reside na Rua 29, nº 205, Bairro Santo Antonio. **HERANÇA:** Escritura pública de inventário e adjudicação, datada de 29/05/2012 – Cartório do 3º Ofício de Notas desta comarca, Lº 378, fls. 170/171. **AVALIAÇÃO:** R\$15.117,54. Inscrição imobiliária nº 01.35.140.0095.000.01. Emolumentos: R\$361,07/ TFJ R\$139,14 / Total: R\$500,21. Dou fé: (Bel. Elton Martins de Oliveira - Oficial).

AV-3-27219 - 23/08/2012

Av: 03 - 27.219 - Prot. 108.688- 23/08/2012: Em virtude de requerimento apresentado, datado de 31/07/2012, o qual fica aqui arquivado, firmado por Luiz Augusto de Oliveira, com firma

reconhecida pelo Cartório 3º Ofício de Notas desta Comarca, averbo aqui a seguinte construção: Uma casa residencial situada na Rua Quatro, nº.89, no Conjunto Habitacional Tabajaras, no Bairro Tabajaras, nesta cidade, com todas as suas instalações e dependências, com uma área total da edificação de 68,65m2., edificada no lote nº 25, da quadra nº 07, com área de 120,00m2. Atribui-se o valor da edificação em R\$55.000,00. O requerente declara ainda que a referida construção enquadra-se no dispositivo da Lei 8.212/91 e artigo 44 do Decreto 356/91. Emolumentos: R\$279,54/ TFJ R\$109,00/ Total: R\$392,65. Dou fé:(Bel. Elton Martins de Oliveira - Oficial).

AV-4-27219 - 22/02/2013 - Protocolo: 111579 - 19/02/2013

Em virtude de requerimento apresentado, datado de 18/02/2013, o qual fica aqui arquivado, firmado pelo Sr. Luiz Augusto de Oliveira, CPF nº. 051.394.866-01, com firma reconhecida pelo Cartório do 3º Ofício de Notas desta Comarca, averbo aqui o seguinte: O nome atual da Rua Quatro que é Domingos Gonçalves de Freitas, conforme Lei Municipal nº. 1.707 de 02/09/1988; e, o nome atual do Conjunto Habitacional Tabajaras, no Bairro Tabajara, que é Bairro Tancredo Neves, conforme Lei Municipal nº. 1.550 de 20/06/1985 e Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Montes Claros, em 18/02/2013, arquivada neste cartório. Emolumentos: R\$ 23,84 / Taxa de Fiscalização: R\$ 7,50 / Total: R\$ 31,34. Dou fé: A) Hélia Margareth dos Anjos Silva Machado - Escrevente Autorizada.

R-5-27219 - 05/02/2014 - Protocolo: 117334 - 07/01/2014

DEVEDOR: ELENITO RODRIGUES DE OLIVEIRA - ACESSÓRIOS - ME, CNPJ 18.143.843/0001-02, com sede na Av. Floriano Neiva, nº 532, Alto São João, Montes Claros/MG, neste ato representada por ELENITO RODRIGUES DE OLIVEIRA, CPF 025.736.176-61. **FIADORES:** ELENITO RODRIGUES DE OLIVEIRA, brasileiro, comerciante, CPF 025.736.176-61 e sua cônjuge JEANNE SOARES RODRIGUES, brasileira, comerciante, CPF 051.035.406-81, casados entre si, residentes e domiciliados na Rua Domingos Gonçalves, nº 89, Bairro Tancredo Neves, nesta cidade de Montes Claros/MG; e, LUIZ AUGUSTO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, empresário, CPF 051.394.866-01, residente e domiciliado na Av. Deputado Plínio Ribeiro, 2300 A, Bairro Cintra, Montes Claros/MG. **INTERVENIENTE FIDUCIANTE:** LUIZ AUGUSTO DE OLIVEIRA, acima qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** SICOOB CREDIMONTES - COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO REGIONAL DE MONTES CLAROS LTDA, CNPJ 02.031.139/0001-28, sediada na Avenida Afonso Pena, 319, Centro, Montes Claros/MG, neste ato representada por seus diretores, ALBERTO AVELAR TONELLI, CPF 354.244.436-72, CI-M 1389277-SSP/MG, e ELLEN DIAS MILO, CPF 775.947.116-53, CI RG M5.415.270-SSP/MG, conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária, arquivada neste cartório. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Contrato de Mútuo com Alienação Fiduciária de Imóvel nº. 2774-2 - Alienação Fiduciária de Bem Imóvel 4134 - Sicoob Credimontes CECM dos Comerciantes Confecções de Montes Claros, datado de 20/12/2013, com firmas reconhecidas pelo cartório do 3º Ofício de Notas de Montes Claros/MG. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$60.000,00. A dívida será paga em 36 (trinta e seis) parcelas mensais, cada uma delas no valor de R\$2.192,86, já acrescida de 1,5% de juros e correção, vencendo-se a primeira em 10/02/2014 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, sendo a última parcela a ser paga no dia 10/01/2017. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$110.000,00. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** As demais condições são as constantes do presente contrato, cuja cópia fica aqui arquivada, fazendo parte integrante do presente registro, arquivado na Pasta Protocolo sob o nº. 117.334 e digitalizado. Ato: 8101, quantidade de atos: 11. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 48,40. Valor do Recompe: R\$ 2,86. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 16,06. Valor Final ao Usuário: R\$ 67,32 Ato: 4516, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 721,91. Valor do Recompe: R\$ 43,31. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 294,88. Valor Final ao Usuário: R\$ 1.060,10. Dou fé: Maria

Theresa Maia Cabral - Escrevente Autorizado.

AV-6-27219 - 12/09/2014 - Protocolo: 122008 - 22/08/2014

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em virtude de autorização da SICOOB CREDIMONTES - COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO REGIONAL DE MONTES CLAROS LTDA, neste ato representada pelo Diretor Financeiro Antônio Colares Junior; e, pelo Diretor Administrativo Alberto Avelar Tonelli, com firmas reconhecidas pelo Cartório do 3º Ofício de Notas de Montes Claros/MG, a qual fica aqui arquivada na pasta protocolo sob nº. 122.008, fica cancelada a Alienação Fiduciária no valor de R\$60.000,00, constante do registro nº 05, da presente matrícula. Ato: 4140, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 32,61. Valor do Recomepe: R\$ 1,96. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,76. Valor Final ao Usuário: R\$ 45,33 Ato: 8101, quantidade de atos: 56. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 246,40. Valor do Recomepe: R\$ 14,56. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 81,76. Valor Final ao Usuário: R\$ 342,72. Dou fé: Livia Diniz Oliveira Barral - Escrevente Autorizada.

AV-7-27219 - 15/12/2014 - Protocolo: 124054 - 27/11/2014

CADASTRO IMOBILIÁRIO: Em virtude de Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97 - Venda e Compra de Imóvel, Financiamento nº. 073504230011035, datado de 30 de outubro de 2014, averbo aqui o número do cadastro imobiliário do imóvel constante da presente matrícula que é **753769**, conforme Certidão emitida pela Prefeitura de Montes Claros/MG, em data de 25/11/2014. Documentos utilizados para esta averbação encontram-se arquivados nesta Serventia na pasta protocolo sob o nº. 124.054 e digitalizados. Ato: 4135, quantidade de 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: Rodrigo Silva Souto - Escrevente Autorizado.

AV-8-27219 - 15/12/2014 - Protocolo: 124054 - 27/11/2014

AVERBAÇÃO DE CASAMENTO: Em virtude de Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97 - Venda e Compra de Imóvel, Financiamento nº. 073504230011035, datado de 30 de outubro de 2014; e, Certidão de Casamento datada de 26/11/2014, expedida pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais de Montes Claros/MG, averbo aqui o casamento de **LUIZ AUGUSTO DE OLIVEIRA** com **KARINE RODRIGUES MOTA**, que após ao casamento passou a assinar **KARINE RODRIGUES MOTA DE OLIVEIRA**, registrado em 04/04/2014, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77. Os documentos utilizados para esta averbação encontram-se arquivados nesta Serventia na pasta de protocolo nº 124.054 e digitalizados. Ato: 4160, quantidade de 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: Rodrigo Silva Souto - Escrevente Autorizado.

AV-9-27219 - 15/12/2014 - Protocolo: 124054 - 27/11/2014

DADOS PESSOAIS: Em virtude de Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97 - Venda e Compra de Imóvel, Financiamento nº. 073504230011035, datado de 30 de outubro de 2014, faço constar a qualificação de **KARINE RODRIGUES MOTA DE OLIVEIRA**, brasileira, enfermeira, inscrita no CPF nº 092.482.676-29, portadora do RG nº MG-15.990.712-SSP/MG. Documentos utilizados para esta averbação encontram-se arquivados nesta serventia na pasta Protocolo sob o nº. 124.054 e digitalizados. Ato: 4134, quantidade de 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: Rodrigo Silva Souto - Escrevente autorizado.

R-10-27219 - 15/12/2014 - Protocolo: 124054 - 27/11/2014

COMPRA E VENDA: Por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97 - Venda e Compra de Imóvel, Financiamento nº. 073504230011035, datado de 30 de outubro de 2014, o proprietário **LUIZ AUGUSTO DE OLIVEIRA** casado com **KARINE RODRIGUES MOTA DE OLIVEIRA**, já qualificados, vende o imóvel desta matrícula a **ELENITO RODRIGUES DE OLIVEIRA**, brasileiro, empresário, CI nº M-8.838.931-SSP/MG, CPF 025.736.176-61, e sua cônjuge **JEANNE SOARES RODRIGUES**, brasileira, vendedora, CI nº MG-11.475.958-SSP/MG, CPF 051.035.406-81, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Teodoro Caetano Silva, nº 73, bairro Tancredo Neves, Montes Claros/MG, pelo preço de R\$200.000,00, da seguinte forma: R\$40.000,00 já foram pagos (recursos próprios), R\$0,00 (recursos do FGTS), R\$160.000,00 (financiamento pelo Banco Santander (BRASIL) S/A, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). Valor Fiscal: R\$200.000,00. ITBI recolhido em 21/11/2014, no valor de R\$5.000,00 (processo nº 2014/38082). Compareceu neste ato com anuente **KARINE RODRIGUES MOTA DE OLIVEIRA**, acima qualificada. Os documentos utilizados para este registro e para o da alienação fiduciária estão arquivados na pasta Protocolo nº 124.054 e digitalizados. Ato: 8101, quantidade de atos: 32. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 140,80. Valor do Recome: R\$ 8,32. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 46,72. Valor Final ao Usuário: R\$ 195,84 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: Rodrigo Silva Souto - Escrevente autorizado.

R-11-27219 - 15/12/2014 - Protocolo: 124054 - 27/11/2014

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento particular já mencionado no R:10, os adquirentes e devedores fiduciantes: **ELENITO RODRIGUES DE OLIVEIRA** e sua cônjuge **JEANNE SOARES RODRIGUES**, já qualificados acima, alienaram este imóvel na forma do art. 23 da Lei nº 9.514/97: alienação fiduciária e transferência da propriedade resolúvel ao credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, agente financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, CNPJ/MF nº. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs. 2035 e 2041, São Paulo/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:10, **nas seguintes condições:** valor da dívida de R\$160.000,00; valor do encargo inicial de R\$1.595,96; Sistema de Amortização SAC; prazo de 420 meses de amortização; taxa anual de juros, nominal de 8,46% e efetiva de 8,80%, taxa mensal de juros, nominal e efetiva de 0,71%; vencimento da primeira prestação em 30/11/2014; Atualização Mensal; prazo de carência para fins de intimação de 30 dias contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago; valor do imóvel para fins de venda em público leilão de R\$ 200.000,00. As demais condições estão contidas no contrato. 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: Rodrigo Silva Souto - Escrevente autorizado.

AV-12-27219 - 20/08/2019 - Protocolo: 169851 - 06/08/2019

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA – Pelo requerimento datado de 05/08/2019; e, Certidão expedida pelo Município de Montes Claros-MG, em 14/08/2019, o imóvel da presente matrícula possui a inscrição imobiliária atual nº. 01.35.140.0095.000. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 168.851. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,16. Recome: R\$ 0,97. TFJ: R\$ 5,38. Total: R\$ 22,51. Dou fé: Cléber Lúcio Lopes Maia - Escrevente Autorizado.

AV-13-27219 - 20/08/2019 - Protocolo: 169851 - 06/08/2019

CONSOLIDAÇÃO – Pelo mesmo requerimento mencionado na AV-12, bem como o decurso de prazo e a não purgação da mora por parte dos devedores ELENITO RODRIGUES DE OLIVEIRA e seu cônjuge JEANNE SOARES RODRIGUES, conforme demonstra no R-11, procede-se a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, alienado fiduciariamente, vinculado ao Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97 - Venda e Compra de Imóvel, Financiamento nº. 073504230011035, datado de 30 de outubro de 2014, a favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, agente financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, CNPJ/MF nº. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs. 2035 e 2041, São Paulo/SP. Valor Fiscal: R\$240.000,00. ITBI pago em 02/08/2019, no valor de R\$6.000,00 (Processo nº. 26.170/2019). Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 169.851.Ato: 4543, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.797,83. Recomepe: R\$ 107,86. TFJ: R\$ 1.055,86. Total: R\$ 2.961,55Ato: 8101, quantidade Ato: 7. Emolumentos: R\$ 41,86. Recomepe: R\$ 2,52. TFJ: R\$ 13,93. Total: R\$ 58,31 . Dou fé: Cléber Lúcio Lopes Maia - Escrevente Autorizado.

AV-14-27219 - 20/08/2019 - Protocolo: 169851 - 06/08/2019

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Em virtude da consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, a favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, constante na AV-13, fica cancelada conseqüentemente a alienação fiduciária constante no R-11. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 169.851.Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 64,86. Recomepe: R\$ 3,89. TFJ: R\$ 21,40. Total: R\$ 90,15 . Dou fé: Cléber Lúcio Lopes Maia - Escrevente Autorizado.

CERTIFICO MAIS, que o imóvel acima descrito, encontra-se livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus e gravames. Foi o que pude verificar com relação ao que me foi pedido pela parte interessada, do que tudo dou fé. Montes Claros/MG, **20 de agosto de 2019**. -----

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. -----

O PRESENTE DOCUMENTO FOI
EXPEDIDO E ASSINADO DE ACORDO
COM O ART. 1024-A, § 15 DO
PROVIMENTO 260/CGJMG/2013.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

OFÍCIO DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS
Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Registro de Imóveis - Montes Claros - MG - 0000433040211

Selo Eletrônico: CXK03809
Código de segurança: 0197.4935.5343.4540
Quantidade de atos praticados: 01

Emol: R\$ 17,77. RECOMPE: R\$ 1,07. TFJ: R\$ 6,65. Total: R\$ 25,49. Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

Ofício do 2º Registro de Imóveis
Montes Claros - MG

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

REGISTRO DE IMÓVEIS FILIADO AO CORI-MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

OFÍCIO DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS
Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Registro de Imóveis - Montes Claros - MG - 0000433040211

Selo Eletrônico: CXK03810
Código de segurança: 5670.4239.8658.6696
Quantidade de atos praticados: 01

Emol: R\$ 31,09. RECOMPE: R\$ 1,86. TFJ: R\$ 6,65. Total: R\$ 39,60. Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

CARTÓRIO
Montes Claros - MG

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

REGISTRO DE IMÓVEIS FILIADO AO CORI-MG