



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, **Livro nº 2-RG, Sistema de Fichas**, sob a Matrícula nº **92677**, Código Nacional de Matrícula nº **049304.2.0092677-84** de **22/06/2021**, verifiquei constar nesta data, às **16:11:26** horas, o seguinte:

92677 - 22/06/2021 - Protocolo: 184373 - 09/06/2021

IMÓVEL - Casa residencial nº. 265 (Unidade 01), situada na Rua "C", no Bairro São Lucas, Montes Claros-MG, com todas as suas dependências e instalações consistentes em: sala, dispensa, circulação, quarto, quarto casal, lavabo, banheiro, cozinha, varanda/área de serviço, áreas reais: área privativa principal de 87,8500m², outras áreas privativas acessórias 85,3700m², área privativa total de 173,2200m², área de uso comum 0,00m²; área real total de 173,2200m²; Coeficiente de Proporcionalidade de 0,62482, do lote de terreno de nº. 18 da quadra nº. 11, com área de 198,00m², situado na Rua "C", no Bairro São Lucas, Montes Claros-MG, com os limites e confrontações constantes da matrícula primitiva.

PROPRIETÁRIA: AAM CONSTRUÇOES SPE LTDA, CNPJ/MF nº. 34.231.858/0001-89, NIRE 31211404671 com sede na Rua Tupiniquins, nº. 183, Bairro Melo, Montes Claros-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº. 40.715, do Livro 2-RG - Sistema de Fichas: R-5 de 13/10/2020, AV-6 e R-7 de 22/06/2021 deste Cartório. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 184.373. Ato: 4401, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 44,60. Recompe: R\$ 2,68. TFJ: R\$ 14,87. ISS: R\$ 2,23. Total: R\$ 64,38. Nº Selo: EIO94277. Cód. Segurança: 5021373674816103. Dou fé: Bruna Ferreira Bandeira de Oliveira - Escrevente Autorizada

AV-1-92677 - 22/06/2021 - Protocolo: 184374 - 09/06/2021

BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE - Pelo requerimento datado de 08/06/2021, conforme certidão datada de 09/03/2021, extraída do processo nº. 3106/2021, foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para o imóvel constante desta matrícula, com área construída de 87,85m². Atribui-se o valor da edificação em R\$101.027,50. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 184.374. Ato: 4152, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 679,15. Recompe: R\$ 40,75. TFJ: R\$ 277,38. ISS: R\$ 33,96. Total: R\$ 1.031,24. Ato: 8101, Quant. Ato: 5. Emol.: R\$ 32,85. Recompe: R\$ 1,95. TFJ: R\$ 10,90. ISS: R\$ 1,65. Total: R\$ 47,35. Nº Selo: EIO94285. Cód. Segurança: 4657090137160745. Dou fé: Bruna Ferreira Bandeira de Oliveira - Escrevente Autorizada.

AV-2-92677 - 22/06/2021 - Protocolo: 184374 - 09/06/2021

CND/INSS - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV-1, faço constar que foi apresentada pela proprietária, AAM CONSTRUÇOES SPE LTDA - CEI 90.001.41934/75 a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº. 001132021-888888934, expedida via internet, emitida em 26/05/2021, com a área total construída de obra nova de 167,08m², referente dentre outros, ao imóvel desta matrícula, que possui a área construída de 87,85m². Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 184.374. Ato: 4135, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 17,74. Recompe: R\$ 1,06. TFJ: R\$ 5,91. ISS: R\$ 0,89. Total: R\$ 25,60. Nº Selo: EIO94285. Cód. Segurança: 4657090137160745. Dou fé: Bruna Ferreira Bandeira de Oliveira - Escrevente



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

Autorizada.

AV-3-92677 - 22/06/2021 - Protocolo: 184374 - 09/06/2021

DESIGNAÇÃO CADASTRAL - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV-1; e, Certidão expedida eletronicamente pela Secretaria Municipal de Finanças da Prefeitura de Montes Claros-MG em 03/06/2021, o imóvel da presente matrícula possui o cadastro imobiliário nº. 1388401 e inscrição imobiliária nº. 01.40.118.0180.001. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 184.374. Ato: 4135, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 17,74. Recompe: R\$ 1,06. TFI: R\$ 5,91. ISS: R\$ 0,89. Total: R\$ 25,60. Nº Selo: EIO94285. Cód. Segurança: 4657090137160745. Dou fê: Bruna Ferreira Bandeira de Oliveira - Escrevente Autorizada.

R-4-92677 - 01/12/2021 - Protocolo: 188129 - 17/11/2021

COMPRA E VENDA - Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial ou Misto (Residencial e Comercial) com Alienação Fiduciária do Próprio Imóvel Adquirido em Garantia à Caixa Consórcios S.A Administradora de Consórcios, datado de 07/10/2021, a proprietária AAM CONSTRUÇÕES SPE LTDA, já qualificada, vende o imóvel desta matrícula a CAPITÃO TURISMO E TRANSPORTES LTDA, CNPJ/MF nº. 29.894.781/0001-97, com sede na Avenida Governador Magalhães Pinto, nº. 3.448, Bairro Jaraguá, Montes Claros-MG, pelo preço de R\$198.550,00, da seguinte forma: R\$198.550,00 mediante Carta de Crédito (Grupo nº. 1007, Cota nº. 1509 - financiamento pela Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). Valor Fiscal: R\$198.550,00, ITBI/Guia: 2021/40000867, pago em 28/10/2021, no valor de R\$ 4.963,75, Protocolo nº. 2739/2021. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 188.129. Ato: 4301, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 5,49. Recompe: R\$ 0,33. TFI: R\$ 1,81. ISS: R\$ 0,27. Total: R\$ 7,90. Ato: 4542, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 1.859,56. Recompe: R\$ 111,57. TFI: R\$ 915,97. ISS: R\$ 92,98. Total: R\$ 2.980,08. Ato: 8101, Quant. Ato: 16. Emol.: R\$ 105,12. Recompe: R\$ 6,24. TFI: R\$ 34,88. ISS: R\$ 5,28. Total: R\$ 151,52. Nº Selo: EVH63797. Cód. Segurança: 5225036854818047. Dou fê: Jackeline Durães Santos Sobrinha - Escrevente Autorizada.

R-5-92677 - 01/12/2021 - Protocolo: 188129 - 17/11/2021

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado no R-4, a adquirente e devedora fiduciante: CAPITÃO TURISMO E TRANSPORTES LTDA, já qualificada, alienou este imóvel na forma do art. 23 da Lei nº 9.514/97: alienação fiduciária e transferência da propriedade resolúvel ao credor fiduciário: CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, CNPJ/MF nº. 05.349.595/0001-09, com sede no Setor Hoteleiro Norte, quadra 1, Conjunto "A", Bloco "E", Sala 1101, Edifício Sede Caixa Seguradora, Brasília/DF, com escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente de financiamento por este concedido os devedores fiduciários, para compra do imóvel adquirido no R-4. **CONDIÇÕES:** Valor da dívida na data de assinatura deste Instrumento: Grupo nº. 1007, Cota nº. 1509. Valor do crédito disponível: R\$198.550,00. Valor do saldo devedor: R\$271.141,85. Prazo Original do grupo: 150 meses. Prazo remanescente: 58 meses. Valor da Prestação: R\$5.794,17. O saldo devedor remanescente será reajustado conforme previsto no Contrato de Adesão, pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC); não há incidência de taxa de juros; prazo de carência para fins de intimação de 60 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\$200.800,00. Sujeitam-se as partes às demais cláusulas e condições existentes no Contrato ora registrado. Documentos utilizados para este ato estão



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

digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 188.129. Ato: 4543, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 1.973,35. Recompe: R\$ 118,39. TFI: R\$ 1.158,94. ISS: R\$ 98,67. Total: R\$ 3.349,35. Nº Selo: EVH63797. Cód. Segurança: 5225036854818047. Dou fé: Jackeline Durães Santos Sobrinha - Escrevente Autorizada.

AV-6-92677 - 01/12/2021

RESTRICÇÃO LEGAL - Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado no R-4, ficam instituídas sobre o imóvel da presente matrícula as restrições impostas pelo artigo 5º, § 5º, da Lei 11.795/2008, conforme determina o § 7º do mesmo artigo, quais sejam, especificamente: I – não integram o ativo da administradora; II – não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III – não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV – não podem ser dados em garantia de débito da administradora. Sujeitam-se as partes as demais cláusulas e condições existentes na Escritura ora registrada. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 188.129. Esta averbação está isenta de Emolumentos de acordo com o art. 45 da Lei 11.795/2008. Dou fé: Jackeline Durães Santos Sobrinha - Escrevente Autorizada.

AV-7-92677 - 08/10/2024 - Protocolo: 215481 - 25/09/2024

MUDANÇA DE RAZÃO SOCIAL - Pelo requerimento datado de 19/09/2024; Ata da Assembleia Geral Extraordinária datada de 04/03/2022; e, Certidão Simplificada emitida em 05/09/2024, pela Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal, averbo a alteração da razão social da empresa CAIXA CONSÓRCIOS S.A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, para CNP CONSÓRCIO S.A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 215.481. Ato: 4160, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 23,75. Recompe: R\$ 1,42. TFI: R\$ 7,90. ISS: R\$ 1,19. Total: R\$ 34,26. Ato: 8101, Quant. Ato: 19. Emol.: R\$ 167,01. Recompe: R\$ 10,07. TFI: R\$ 55,48. ISS: R\$ 8,36. Total: R\$ 240,92. Nº Selo: HZU07362. Cód. Segurança: 3809725126762910. Dou fé: Rafaela Franciny Leite Amorim - Escrevente Autorizada.

AV-8-92677 - 12/11/2024 - Protocolo: 216641 - 29/10/2024

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 25/10/2024, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/927, **a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da Credora Fiduciária CNP CONSÓRCIO S/A - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, CNPJ/MF nº. 05.349.595/0001-09**, 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. 216.641. Ato: 4542, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 2.489,32. Recompe: R\$ 149,35. TFI: R\$ 1.226,17. ISS: R\$ 124,47. Total: R\$ 3.989,31. Ato: 8101, Quant. Ato: 7. Emol.: R\$ 61,53. Recompe: R\$ 3,71. TFI: R\$ 20,44. ISS: R\$ 3,08. Total: R\$ 88,76. Nº Selo: HZU34167. Cód. Segurança: 6890341249621420. Dou fé: Brenda Karoline Nascimento Silva - Escrevente Autorizada.

AV-9-92677 - 12/11/2024 - Protocolo: 216641 - 29/10/2024

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-5, e conseqüentemente as restrições legais constantes da AV-6, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-8. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 216.641. Ato: 4140, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 95,30. Recompe: R\$ 5,72. TFI: R\$ 31,44. ISS: R\$ 4,76. Total: R\$ 137,22. Nº Selo: HZU34167. Cód. Segurança: 6890341249621420. Dou fé: Brenda Karoline Nascimento Silva - 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

AV-10-92677 - 06/05/2025 - Protocolo: 221716 - 15/04/2025

LEILÃO EXTRAJUDICIAL - Pelo requerimento datado de 18/03/2025; Autos de leilão negativo realizados em 14/03/2025 e 18/03/2025; e Termo de quitação datado de 18/03/2025, averbo a realização de leilões negativos 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-5, conforme dispõe o art. 27, § 5º da Lei 9.514/97. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 221.716. Ato: 4135, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 24,52. Recompe: R\$ 1,85. TFJ: R\$ 8,28. ISS: R\$ 1,23. Total: R\$ 35,88. Ato: 8101, Quant. Ato: 15. Emol.: R\$ 136,20. Recompe: R\$ 10,20. TFJ: R\$ 45,90. ISS: R\$ 6,75. Total: R\$ 199,05. Nº Selo: IQK18556. Cód. Segurança: 7937530453818903. Dou fé: Ana Flávia Oliveira Andrade - 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, **06 de maio de 2025.**

OBSERVAÇÕES: **I)** Constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recompe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/2004. **II)** 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: a) 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; b) 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 eletronicamente nos termos do artigo 19, §5º da Lei nº. 6.015/73. 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: IQK18556
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7937530453818903

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Ana Flávia Oliveira Andrade - Escrevente autorizada



Emol.: R\$ 26,97 - TFJ: R\$ 10,25 -
Valor final: R\$ 40,60 - ISS: R\$ 1,35

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 ANA FLAVIA OLIVEIRA ANDRADE - 06/05/2025 16:38