



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

CERTIFICO, a requerimento da parte interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, sob a Matrícula nº **70134**, Livro nº. **2-RG - Sistema de Fichas**, Código Nacional de Matrícula nº **049304.2.0070134-07** de **13/07/2016**, verifiquei constar nesta data, às **16:52:32 horas**, o seguinte:

70134 - 13/07/2016 - Protocolo: 138057 - 16/06/2016

IMÓVEL - Casa residencial de nº. 386 (unidade 01), situada na Rua Costa Rica, Bairro Independência- Expansão, Montes Claros-MG, construída de um pavimento, composto de: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro social e circulação, área privativa principal de 60,00m², área privativa acessória de 60,00m², área privativa total de 120,00m², área real total de 120,00m², fração ideal de 0,50 do lote nº. 17, da quadra nº. 01-B, com área de 240,00m², situado na Rua Costa Rica, Bairro Independência Expansão, Montes Claros-MG, com os limites e confrontações constantes da matrícula primitiva. **PROPRIETÁRIA**: THERESINHA LOPES DE MORAIS, brasileira, viúva, aposentada, CI.RG nº MG-19.819 PC/MG, CPF/MF nº 608.289.006-04, domiciliada e residente na Rua São Mateus, nº 333, Bairro Todos os Santos, Montes Claros/MG. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula 69.600, Livro 2-RG- Sistema de Fichas: R-4 de 04/07/2016, R-5 de 13/07/2016, deste Cartório. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 138.057. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,03. Recomepe: R\$ 1,02. TFJ: R\$ 5,68. Total: R\$ 23,73 . Dou fé: Arielly Lima Maia - Escrevente Autorizada.

AV-1-70134 - 13/07/2016 - Protocolo: 138058 - 16/06/2016

BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE - Pelo requerimento particular datado de 13/06/2016, faço constar que conforme Certidão datada de 25/04/2016, extraída do processo nº 10.615/2016, com área total construída de 120,00m², foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para, dentre outros, o imóvel constante desta matrícula. Atribui-se o valor da edificação em R\$70.000,00. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 138.058. Ato: 4151, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 411,94. Recomepe: R\$ 24,72. TFJ: R\$ 168,26. Total: R\$ 604,92 Ato: 8101, quantidade Ato: 5. Emolumentos: R\$ 25,05. Recomepe: R\$ 1,50. TFJ: R\$ 8,35. Total: R\$ 34,90 . Dou fé: Arielly Lima Maia - Escrevente Autorizada.

AV-2-70134 - 13/07/2016 - Protocolo: 138058 - 16/06/2016

CND/INSS - Pelo mesmo requerimento mencionado na Av- 1 acima, faço constar que foi apresentada pela proprietária THERESINHA LOPES DE MORAIS, CEI: 51.234.56062/68, a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº. 001602016-88888062, expedida via internet, emitida em 17/06/2016, referente a área total construída de obra nova de 120,00m², referente dentre outros, ao imóvel desta matrícula. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 138.058. Ato: 4135, quantidade

Ato: 1. Emolumentos: R\$ 13,54. Recomepe: R\$ 0,81. TFJ: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86 .
Dou fé: Arielly Lima Maia - Escrevente Autorizada.

AV-3-70134 - 13/07/2016 - Protocolo: 138058 - 16/06/2016

INSCRIÇÃO E CADASTRO IMOBILIÁRIO – Pelo mesmo requerimento mencionado na Av- 1 acima; e, Certidão expedida pela Prefeitura de Montes Claros-MG em 30/06/2016, faço constar que o imóvel da presente matrícula possui inscrição imobiliária nº 01.38.028.0185.001, e o cadastro imobiliário nº. 1736345. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 138.058. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 13,54. Recomepe: R\$ 0,81. TFJ: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86 . Dou fé: Arielly Lima Maia - Escrevente Autorizada.

R-4-70134 - 20/03/2017 - Protocolo: 144668 - 07/03/2017

COMPRA E VENDA - Pelo Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº. 8.4444.1342139-3, datado de 24/02/2017, a proprietária THERESINHA LOPES DE MORAIS, já qualificada, vende o imóvel desta matrícula a ANA CLAUDIA NUNES MAIA CLEMENTINO, brasileira, servidora pública municipal, CPF/MF nº 109.284.236-54, CI.RG nº MG-16.848.430 PC/MG, e CLODOALDO CLEMENTINO DE JESUS, brasileiro, auxiliar de produção, CPF/MF nº 079.874.866-47, CI.RG nº MG-15.116.090 PC/MG, casados entre si sob o regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados e residentes na Rua “G”, nº 80, Bairro Acácias, Montes Claros-MG, pelo preço de R\$135.000,00, da seguinte forma: R\$16.396,01 já foram pagos (recursos próprios), R\$4.563,99 (recursos do FGTS), R\$101.900,00 (financiamento pela Caixa Econômica Federal, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada), R\$12.140,00 (desconto concedido pelo FGTS/União – complemento). Valor Fiscal: R\$135.000,00. ITBI pago em 02/03/2017, no valor de R\$3.375,00 (processo nº 6.165/2017). Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 144.668. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2,26. Recomepe: R\$ 0,14. TFJ: R\$ 0,74. Total: R\$ 3,14 Ato: 4518, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 673,06. Recomepe: R\$ 40,38. TFJ: R\$ 331,50. Total: R\$ 1.044,94 Ato: 8101, quantidade Ato: 23. Emolumentos: R\$ 62,33. Recomepe: R\$ 3,68. TFJ: R\$ 20,70. Total: R\$ 86,71 . Dou fé: Maria Theresa Maia Cabral - Escrevente Autorizada.

R-5-70134 - 20/03/2017 - Protocolo: 144668 - 07/03/2017

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo Contrato Particular mencionado no R-4, os adquirentes e devedores fiduciantes: ANA CLAUDIA NUNES MAIA CLEMENTINO e CLODOALDO CLEMENTINO DE JESUS, 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 CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, com escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente de financiamento por este concedido aos devedores fiduciantes,

para compra do imóvel adquirido no R-4. **CONDIÇÕES:** valor da dívida de R\$101.900,00; valor do encargo inicial: R\$567,14; Sistema de Amortização TP Tabela PRICE; prazo total de 360 meses; taxa de juros anual: nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%; vencimento do 1º encargo mensal em 24/03/2017; reajuste dos encargos de acordo com o item 4; 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\$136.000,00. 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 144.668.

Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 559,89. Recompe: R\$ 33,59. TFJ: R\$ 228,68. Total: R\$ 822,16 . Dou fé: Maria Theresa Maia Cabral - Escrevente Autorizada.

AV-6-70134 - 08/01/2026 - Protocolo: 230131 - 29/12/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 29/12/2025, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do Credor Fiduciário CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciários, após devidamente intimados. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 230.131. Ato: 4241, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 2.526,88. Recompe: R\$ 190,20. TFJ: R\$ 1.262,61. ISS: R\$ 126,34. Total: R\$ 4.106,03. Ato: 8101, Quant. Ato: 3. Emol.: R\$ 28,50. Recompe: R\$ 2,16. TFJ: R\$ 9,63. ISS: R\$ 1,44. Total: R\$ 41,73. Nº Selo: JGZ97895. Cód. Segurança: 8938083502810174. Dou fé: Rafaela Franciny Leite Amorim - Escrevente Autorizada.

AV-7-70134 - 08/01/2026 - Protocolo: 230131 - 29/12/2025

CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-5, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-6. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 230.131. Ato: 4140, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 103,03. Recompe: R\$ 7,75. TFJ: R\$ 34,47. ISS: R\$ 5,15. Total: R\$ 150,40. Nº Selo: JGZ97895. Cód. Segurança: 8938083502810174. Dou fé: Rafaela Franciny Leite Amorim - Escrevente Autorizada.

AV-8-70134 - 08/01/2026 - Protocolo: 230131 - 29/12/2025

AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - CEP - Nos termos do artigo 440-AQ, §1º, “a”; e, 440-AV, Parágrafo único, do Provimento nº 149/CNJ/2023, averbo o Código de Endereçamento Postal do imóvel – CEP desta matrícula que é 39.404-295. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 230.131. Esta averbação está isenta de emolumentos de acordo com o artigo 20, XV, da Lei Estadual nº 15.424/2004. Ato: 4159, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 0,00. Recompe: R\$ 0,00. TFJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Nº Selo: JGZ97895. Cód. Segurança: 8938083502810174. Dou fé: Rafaela Franciny Leite Amorim - 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, **08 de janeiro de 2026.** -----

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 Recomeço, 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: JGZ97895	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8938083502810174	
Quantidade de atos praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por: Rafaela Franciny Leite Amorim - Escrevente autorizada	
Emol.: R\$ 28,23 - TFJ: R\$ 10,72 -	
Valor final: R\$ 42,49 - ISS: R\$ 1,41	
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	