



**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**

**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 **51043** de **30/04/2013**, verifiquei constar nesta data, às **08:10:30 horas**, o seguinte:

**51043 - 30/04/2013 - Protocolo: 112327 - 04/04/2013**

**IMÓVEL:** Uma casa residencial de nº. 460, "Modelo M40A", localizada no Empreendimento Imobiliário "Moradas Montes Claros I", situado na Rua P (Acesso pela Avenida Projetada), nesta cidade de Montes Claros-MG, composta de sala de estar/jantar, cozinha, 02 dormitórios, WC social, lavanderia, área livre e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de 01 automóvel de passeio de médio porte, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,1663% nas áreas e coisas comuns do condomínio, com área construída de 40,47m<sup>2</sup>, com área privativa de terreno de 125,0000m<sup>2</sup>, o qual mede 5,00metros de frente, igual dimensão nos fundos, por 25,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, tendo a área privativa do terreno os seguintes limites: Pela frente com a via de acesso onze (11), aos fundos, confrontando com área verde, ao lado direito, de quem se coloca na via de acesso onze (11) e olha para o terreno confrontando com o terreno de uso privativo da casa quatrocentos e cinquenta e oito (458) com a qual é geminada e ao lado esquerdo confrontando com o terreno de uso privativo da casa quatrocentos e sessenta e dois (462). Inscrição Imobiliária: 01.38.307.0150.460.01 e Cadastro: 1813307. **PROPRIETÁRIA:** TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - MONTES CLAROS II - SPE LTDA, CNPJ 09.536.219/0001-84, sediada nesta cidade de Montes Claros-MG, CEP 39.404-303, com seu Contrato Social devidamente arquivado na JUCEMG sob o NIRE 31.209.342.493, em sessão de 25/10/2011 e (6ª Alteração e Consolidação do Contrato Social), datada de 01/12/2011, registrada na JUCEMG sob o nº. 4775668, em sessão de 24/02/2012, com FILIAL na cidade de São José do Rio Preto-SP, na Av. Francisco das Chagas de Oliveira, 2500, Sala 07C, bairro Higienópolis, CEP 15085-485, inscrita no CNPJ/MF nº. 09.536.219/0002-65, com o seu Contrato Social devidamente na JUCESP sob o NIRE 35.903.933.160, em sessão de 10/12/2010, neste ato representado nos termos do público instrumento de procuração lavrado no 1º Tabelião de Notas de São José do Rio Preto-SP, Livro nº. 607, páginas 161/170), por seus procuradores, ANA CAROLINA ALVES SOUZA, brasileira, solteira, maior, advogada, CI. Nº. 33.532.848-9-SSP/SP e CPF/MF nº. 285.556.998-27 e RENATO GOMES RODRIGUES DA SILVA, brasileiro, casado, advogado, OAB/SP nº. 272.193 e CPF/MF nº. 281.254.808-09. **REGISTRO ANTERIOR:** R: 03 e Av. 02 - Matrícula nº. 39.265, fls. 152, Lº. nº. 2-1-BZ, com Continuação Sistema de Fichas, deste Cartório. A presente matrícula foi aberta a requerimento da citada proprietária, requerimento este datado de 21/01/2013, protocolado sob o nº. 112.327. Encontra-se registrado neste cartório a "Convenção de Condomínio" do Empreendimento Imobiliário "Moradas Montes Claros I", conforme registro sob o nº 6.001, fls.166 do Livro nº 3-E, em 20/06/2012. Emolumentos: R\$ 14,99 (quatorze reais e noventa e nove centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 4,72 (quatro reais e setenta e dois centavos). Total: R\$ 19,71 (dezenove reais e setenta e um centavos). Dou fé:  
A) Hélia Margareth dos Anjos Silva Machado- Escrevente Autorizada.

**AV-1-51043 - 23/05/2013**

**PRIMEIRA HIPOTECA** sobre todo o imóvel, constituída pelo Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças,

com Recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, datado de 30/05/2011, Contrato nº. 8555551222955, sendo devedora - TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - MONTES CLAROS II - SPE LTDA, CNPJ/MF nº. 09536219000184 e, Credora - Caixa Econômica Federal-CEF, inscrita no CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, registrada neste cartório sob o nº. 10, Matrícula nº. 39.265, fls. 238 do Lº nº. 2-CI, em 18/10/2011. Dou fé: A) Hélia Margareth dos Anjos Silva Machado - Escrevente Autorizada.

**AV-2-51043 - 05/09/2014**

**RETIFICAÇÃO:** Nos termos do Artigo 213, I, "a" da Lei nº. 6.015/73 procede-se a esta averbação para constar que, ao analisar a presente matrícula constatei erro de transcrição de dados passível de retificação, nestes termos, a Averbação 01, acima, está isenta de emolumentos em conformidade com o disposto no artigo 10, §2º, da Lei 15.424 de 30/12/2004. Isento de pagamento em razão de retificação de ofício. Dou fé: Aparecida Lucinei Lopes Taveira Rizzo – Registradora Substituta.

**AV-3-51043 - 05/09/2014 - Protocolo: 122029 - 22/08/2014**

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Conforme autorização concedida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, sediada na Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, Brasília/DF, no item 2.2 das Cláusulas Específicas do Financiamento do Imóvel do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo Com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº. 855553104428, datado de 27 de junho de 2014, **fica liberada** da Garantia Hipotecária constante na Averbação nº. 01 (um), o imóvel da presente matrícula. Ato: 4140, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 16,30. Valor do Recome: R\$ 0,98. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,38. Valor Final ao Usuário: R\$ 22,66. Dou Fé: Lanna Paula Nunes Lacerda - Escrevente Autorizada.

**R-4-51043 - 05/09/2014 - Protocolo: 122029 - 22/08/2014**

**COMPRA E VENDA:** Por Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo Com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº. 855553104428, datado de 27 de junho de 2014, a proprietária **TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - MONTES CLAROS II - SPE LTDA**, já qualificada, vende o imóvel desta matrícula a **ROSIVANIA NASCIMENTO NUNES**, brasileira, solteira, atendente, CI RG MG18157033-P.CIVIL/MG, CPF 117.161.156-04, residente e domiciliada na Rua Darci Ferreira, nº. 118, Casa, bairro São José, Montes Claros/MG, pelo preço de R\$100.000,00, da seguinte forma: R\$6.661,86 já foram pagos (recursos próprios), R\$0,00 (recursos do FGTS), R\$15.823,00 (recursos do FGTS: concessão de desconto), R\$77.515,14 (financiamento pela CAIXA-CEF, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). Valor Fiscal: R\$100.000,00. ITBI recolhido em 30/07/2014, no valor de R\$2.500,00 (processo nº 2014/23.009). Os documentos utilizados para este registro e para o da alienação fiduciária estão arquivados na pasta Protocolo nº 122.029 e digitalizados. Ato: 4517, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 454,29. Valor do Recome: R\$ 27,26. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 185,55. Valor Final ao Usuário: R\$ 667,10 Ato: 8101, quantidade de atos: 25. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 55,00. Valor do Recome: R\$ 3,25. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 18,25. Valor Final ao Usuário: R\$ 76,50. Dou fé: Lanna Paula Nunes Lacerda - Escrevente Autorizada.

**R-5-51043 - 05/09/2014 - Protocolo: 122029 - 22/08/2014**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme instrumento particular já mencionado no R.04, a adquirente e devedora fiduciante: **ROSIVANIA NASCIMENTO NUNES**, já qualificada acima, 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 ECONÔMICA FEDERAL(CEF)**, CNPJ 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 à devedora fiduciante, para compra do imóvel adquirido no R.04, **nas seguintes condições:** valor da dívida de R\$77.515,14; valor do encargo inicial de R\$424,43; Sistema de Amortização TP - Tabela Price; prazo de 360 meses de amortização, e 0 (zero) de renegociação; taxa anual de juros, nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%; vencimento do 1º encargo mensal e reajuste dos encargos de acordo com o item 3; 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\$ 100.000,00; As demais condições estão contidas no contrato. Ato: 4517, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 454,29. Valor do Recome: R\$ 27,26.



Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 185,55. Valor Final ao Usuário: R\$ 667,10. Dou fé: Lanna Paula Nunes Lacerda - Escrevente Autorizada.

**AV-6-51043 - 22/06/2015 - Protocolo: 128564 - 22/06/2015**

**RETIFICAÇÃO:** Nos termos do Artigo 213, I, "a" da Lei nº. 6.015/73 procede-se a esta averbação para constar que, ao analisar a presente matrícula constatei erro de transcrição de dados passível de retificação, nestes termos, no Registro 04, acima, onde se lê:"**COMPRA E VENDA:** [...] a **ROSIVANIA NASCIMENTO NUNES,** [...] Montes Claros/MG, [...]", **leia-se corretamente: COMPRA E VENDA:** [...] a **ROSIVANIA NASCIMENTO NUNES,** [...] Itacarambi/BA, [...]. Isenta de emolumentos: artigo 10, §2º, da Lei Estadual 15.424/2004 c/c Aviso 14/2014 - CGJMG. Dou fé: Aparecida Lucinei Lopes Taveira Rizzo – Registradora Substituta.

**AV-7-51043 - 17/03/2016 - Protocolo: 135689 - 07/03/2016**

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** – Pelo requerimento apresentado, datado de 26/02/2016; e Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Montes Claros-MG em 07/03/2016, o imóvel da presente matrícula possui inscrição imobiliária atual nº 01.38.307.0150.460. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 135.689.Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 13,54. Recome: R\$ 0,81. TFJ: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86 . Dou fé: Hélia Margareth dos Anjos Silva Machado - Escrevente Autorizada.

**AV-8-51043 - 17/03/2016 - Protocolo: 135689 - 07/03/2016**

**CONSOLIDAÇÃO** – Pelo mesmo requerimento mencionado na Av-7 acima, bem como o decurso de prazo e a não purgação da mora por parte da devedora ROSIVANIA NASCIMENTO NUNES, conforme demonstra no registro nº. 05-51.043, Lº 2-RG-Sistema de Fichas, desta Serventia, procede-se à **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula, alienado fiduciariamente, vinculado ao Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo Com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº. 855553104428, datado de 27 de junho de 2014, à favor da Caixa Econômica Federal – CEF, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Foi apresentado o ITBI, devidamente quitado, conforme guia de autenticação nº. RD1018, sendo o imóvel avaliado em R\$116.070,00. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 135.689.Ato: 4518, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.246,54. Recome: R\$ 74,79. TFJ: R\$ 613,97. Total: R\$ 1.935,30Ato: 8101, quantidade Ato: 8. Emolumentos: R\$ 40,08. Recome: R\$ 2,40. TFJ: R\$ 13,36. Total: R\$ 55,84 . Dou fé: Hélia Margareth dos Anjos Silva Machado - Escrevente Autorizada.

**AV-9-51043 - 17/03/2016 - Protocolo: 135689 - 07/03/2016**

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo requerimento mencionado na Av-7 acima, fica cancelada a alienação fiduciária registrada nesta matrícula sob o nº 05. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 135.689.Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 37,22. Recome: R\$ 2,23. TFJ: R\$ 12,28. Total: R\$ 51,73 . Dou fé: Hélia Margareth dos Anjos Silva Machado - 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, **15 de abril de 2016.**

**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.**

*José Darcley da Silva Gonçalves*  
Escrevente Autorizado

