

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 **90959**, Livro nº **2-RG**, Sistema de Fichas, Código Nacional de Matrícula nº **049304.2.0090959-97** de **07/12/2020**, verifiquei constar nesta data, às **17:28:04 horas**, o seguinte:

90959 - 07/12/2020 - Protocolo: 179137 - 07/10/2020

IMÓVEL - Casa residencial, s/n (Unidade 01), situada na Rua 176, no Bairro Ibituruna, Montes Claros-MG, com todas as suas dependências e instalações consistentes em: Pavimento térreo: 01 sala estar/jantar, 01 cozinha, 01 circulação, 01 banheiro social, 01 lazer, 01 área de serviço e 01 vaga de garagem descoberta. Segundo pavimento: 01 varanda, 01 suíte casal, 01 closet, 01 banho social, 02 quartos, áreas reais: área privativa principal de 133,34m², área privativa acessória de 68,57m², área privativa total de 201,91m², área real total de 201,91m²; fração ideal de 0,23235 do lote de terreno de nº. 01 da quadra nº. 04, com área de 792,00m², situado na Rua 176 esquina com a Rua Antônio Brant Maia, no Bairro Ibituruna, Montes Claros-MG, com os limites e confrontações constantes da matrícula primitiva **PROPRIETÁRIO**: JOÃO PAULO RIBEIRO CAVALCANTI, brasileiro, solteiro, autônomo, CPF/MF nº. 097.134.796-45, CI.RG nº. MG-15.276.517/SSP-MG, domiciliado e residente na Rua Iracy Oliveira Novais, nº 220, apto. 301, Bairro Cândida Câmara, Montes Claros-MG. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula nº 89.401, do Livro 2-RG – Sistema de Fichas: R-2 de 07/12/2020, deste Cartório. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 179.137. Ato: 4401, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 41,98. Recompe: R\$ 2,52. TFJ: R\$ 14,00. ISS: R\$ 2,10. Total: R\$ 60,60. Nº Selo: EEO47405. Cód. Segurança: 0379777016289649. Dou fé: Ygor Daniel Figueiredo Moreira - Escrevente Autorizado.

AV-1-90959 - 07/12/2020 - Protocolo: 179137 - 07/10/2020

IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão, nos termos do art. 1.042, §5º, I, do Provimento 93/CGJMG/2020. Alvará de Construção válido até 14/05/2022. Esta Matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei, conforme art. 1.042, §5º, IV, do Provimento 93/CGJMG/2020. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 179.137. Ato: 4135, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 16,69. Recompe: R\$ 1,00. TFJ: R\$ 5,56. ISS: R\$ 0,83. Total: R\$ 24,08. Nº Selo: EEO47405. Cód. Segurança: 0379777016289649. Dou fé: Ygor Daniel Figueiredo Moreira - Escrevente Autorizado.

AV-2-90959 - 11/05/2023

LOGRADOURO - Pelo Requerimento datado de 25/11/2022; e, cópia "confere com o original" da Lei Municipal nº. 4.004 de 19 de Agosto 2.008; e, em conformidade com o artigo 167 da Lei Federal nº 6015/73, inciso II, alínea 13 c/c com o art. 930 do

Provimento n.º. 93/CGJMG/2020; averbo a alteração da denominação da Rua 176, que passa a ser Rua Doutor Antônio Brant Maia. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de n.º. 201.035. Esta averbação está isenta de Emolumentos de acordo com o art. 10, §2º da Lei 15.424/2004. Dou fé: Bruna Ferreira Bandeira de Oliveira - Escrevente Autorizada.

AV-3-90959 - 11/05/2023 - Protocolo: 201035 - 27/04/2023

BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV-2, conforme certidão datada de 23/11/2022, extraída do processo n.º. 27859/2022, foram concedidos o "habite-se Parcial" e a baixa de construção para a **Casa residencial n.º. 395-A (Casa 01)**, com área construída de 133,34m², Atribui-se o valor da edificação em R\$219.000,00. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de n.º. 201.035. Ato: 4213, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 1.260,08. Recompe: R\$ 75,60. TFJ: R\$ 740,04. ISS: R\$ 63,00. Total: R\$ 2.138,72. Ato: 8101, Quant. Ato: 6. Emol.: R\$ 50,34. Recompe: R\$ 3,00. TFJ: R\$ 16,74. ISS: R\$ 2,52. Total: R\$ 72,60. N.º Selo: GDU88479. Cód. Segurança: 3325050144974640. Dou fé: Bruna Ferreira Bandeira de Oliveira - Escrevente Autorizada.

AV-4-90959 - 11/05/2023 - Protocolo: 201035 - 27/04/2023

CND/INSS - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV-2, faço constar que foi apresentada pelo contribuinte, JOÃO PAULO RIBEIRO CAVALCANTI - Aferição: 90.013.05587/61-001 a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida via internet, emitida em 04/05/2023, com a área total construída de obra nova de 211,77m², referente dentre outros, ao imóvel desta matrícula. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de n.º. 201.035. Ato: 4135, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 22,65. Recompe: R\$ 1,36. TFJ: R\$ 7,54. ISS: R\$ 1,13. Total: R\$ 32,68. N.º Selo: GDU88479. Cód. Segurança: 3325050144974640. Dou fé: Bruna Ferreira Bandeira de Oliveira - Escrevente Autorizada.

AV-5-90959 - 11/05/2023 - Protocolo: 201035 - 27/04/2023

DESIGNAÇÃO CADASTRAL - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV-2; e, Certidão expedida eletronicamente pela Secretaria Municipal de Finanças da Prefeitura de Montes Claros-MG em 08/05/2023, o imóvel da presente matrícula possui o cadastro imobiliário n.º. 2005841 e inscrição imobiliária n.º. 01.43.014.0059.003. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de n.º. 201.035. Ato: 4135, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 22,65. Recompe: R\$ 1,36. TFJ: R\$ 7,54. ISS: R\$ 1,13. Total: R\$ 32,68. N.º Selo: GDU88479. Cód. Segurança: 3325050144974640. Dou fé: Bruna Ferreira Bandeira de Oliveira - Escrevente Autorizada.

R-6-90959 - 07/03/2024 - Protocolo: 208382 - 08/02/2024

COMPRA E VENDA - Pelo Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, nos Termos do Art. 38 da Lei n.º 9.514/97, Firmado no Âmbito do SFH - Sistema Financeiro de Habitação, Contrato

n.º. 0202402647, datado de 30/01/2024; e, Termo de Rerratificação ao Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, n.º. 0202402647, datado de 01/03/2024, o proprietário JOÃO PAULO RIBEIRO CAVALCANTI, já qualificado, vende o imóvel desta matrícula a TALLES RAPHAEL RIBEIRO QUEIROZ, brasileiro, divorciado, gerente de vendas, CPF/MF n.º. 057.956.796-66, CI.RG n.º. MG-13.196.181 SSP/MG, CNH n.º. 02597179400 DETRAN/MG, domiciliado e residente na Rua Carlos Câmara, n.º. 177, Bairro Vila Guilhermina, Montes Claros/MG; e, ELIENICE GONÇALVES BOTELHO, brasileira, solteira, enfermeira, CPF/MF n.º. 071.772.136-19, CI.RG n.º. MG-13.569.933 PC/MG, domiciliada e residente na Rua Carlos Câmara, n.º. 177, Bairro Vila Guilhermina, Montes Claros/MG, pelo preço de R\$490.000,00, da seguinte forma: R\$74.900,70 já foram pagos (recursos próprios), R\$47.599,30 (recursos do FGTS), e R\$367.500,00 (financiamento pelo Banco Inter S/A, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). Valor Fiscal: R\$490.000,00, ITBI pago em 08/02/2024, no valor de R\$12.250,00, (protocolo n.º. 22943/2024). Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de n.º. 208.382. Ato: 4301, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 3,68. Recompe: R\$ 0,22. TFJ: R\$ 1,21. ISS: R\$ 0,18. Total: R\$ 5,29. Ato: 4546, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 1.430,50. Recompe: R\$ 85,82. TFJ: R\$ 1.001,90. ISS: R\$ 71,52. Total: R\$ 2.589,74. Ato: 8101, Quant. Ato: 32. Emol.: R\$ 140,80. Recompe: R\$ 8,32. TFJ: R\$ 46,72. ISS: R\$ 7,04. Total: R\$ 202,88. N.º Selo: GSZ02759. Cód. Segurança: 6359624197021925. Dou fé: Rafaela Franciny Leite Amorim - Escrevente Autorizada.

R-7-90959 - 07/03/2024 - Protocolo: 208382 - 08/02/2024

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo Contrato Particular e Termo de Rerratificação mencionados no R-6, os adquirentes e devedores fiduciantes: TALLES RAPHAEL RIBEIRO QUEIROZ; e, ELIENICE GONÇALVES BOTELHO, já qualificados, alienaram este imóvel na forma do art. 23 da Lei n.º 9.514/97: alienação fiduciária e transferência da propriedade resolúvel ao credor fiduciário BANCO INTER S/A, CNPJ/MF n.º. 00.416.968/0001-01, NIRE 31300010864, com sede na Avenida Barbacena, n.º 1.219, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG, com escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente de financiamento por este concedido aos devedores fiduciantes, para compra do imóvel adquirido no R-6. **CONDIÇÕES:** Valor total da dívida: R\$390.750,00, composto por: Valor a ser liberado à vendedora: R\$367.500,00; Tarifa de Cadastro: R\$1.200,00; Tarifa de Avaliação de Bens Recebidos em Garantia: R\$2.200,00; Despesas com registro do Contrato: R\$7.350,00; Despesas com o pagamento de ITBI: R\$12.500,00; Taxa de Juros: Taxa pós-fixada (efetiva): 9,38% ao ano, equivalente a 0,75% ao mês; Taxa Nominal: 9,00% ao ano, equivalente a 0,75% ao mês. Periodicidade de Capitalização dos Juros: Mensal. Praça de Pagamento: Belo Horizonte/MG. N.º de parcelas: 360. Valor total da primeira parcela mensal: R\$4.249,70. Valor da parcela (amortização e Juros): R\$4.016,04. Data de vencimento da primeira parcela mensal: 10/03/2024. Sistema de Amortização SAC; Data de vencimento da última parcela mensal: 359 meses após vencimento da primeira parcela; 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\$500.000,00. 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 n.º. 208.382. Ato: 4545, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 1.393,72. Recomepe: R\$ 83,62. TFJ: R\$ 818,59. ISS: R\$ 69,69. Total: R\$ 2.365,62. N.º Selo: GSZ02759. Cód. Segurança: 6359624197021925. Dou fé: Rafaela Franciny Leite Amorim - Escrevente Autorizada.

AV-8-90959 - 20/05/2026 - Protocolo: 233907 - 14/05/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo Requerimento datado de 14/05/2026, nos termos do artigo 26, da Lei 9.514/97, **a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da Credora Fiduciária BANCO INTER S/A, CNPJ/MF n.º 44.416.968/0001-01**, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciantes, após devidamente intimados. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de n.º. 233.907. Ato: 4246, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 3.092,90. Recomepe: R\$ 232,80. TFJ: R\$ 2.197,44. ISS: R\$ 154,64. Total: R\$ 5.677,78. Ato: 8101, Quant. Ato: 4. Emol.: R\$ 38,00. Recomepe: R\$ 2,88. TFJ: R\$ 12,84. ISS: R\$ 1,92. Total: R\$ 55,64. N.º Selo: JWJ14826. Cód. Segurança: 9996203102078311. Dou fé: Ana Flávia Oliveira Andrade - Escrevente Autorizada.

AV-9-90959 - 20/05/2026 - Protocolo: 233907 - 14/05/2026

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-7, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-8. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de n.º. 233.907. Ato: 4140, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 103,03. Recomepe: R\$ 7,75. TFJ: R\$ 34,47. ISS: R\$ 5,15. Total: R\$ 150,40. N.º Selo: JWJ14826. Cód. Segurança: 9996203102078311. Dou fé: Ana Flávia Oliveira Andrade - Escrevente Autorizada.

AV-10-90959 - 20/05/2026 - Protocolo: 233907 - 14/05/2026

AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - CEP – Nos termos do artigo 440-AQ, §1º, “a”; e, 440-AV, Parágrafo único, do Provimento n.º. 149/CNJ/2023, averbo o Código de Endereçamento Postal – CEP do imóvel desta matrícula que é 39.408-233. Esta averbação está isenta de emolumentos de acordo com o artigo 20, XV, da Lei Estadual n.º. 15.424/2004. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de n.º. 233.907. Ato: 4159, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. TFJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. N.º Selo: JWJ14826. Cód. Segurança: 9996203102078311. 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, **20 de maio 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 Recomepe, 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: JWJ14826 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9996203102078311	
Quantidade de atos praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por: Ana Flávia Oliveira Andrade - 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	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UJWH3-8459J-KERKD-636DS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Ana Flavia Oliveira Andrade (CPF ***.180.676-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/UJWH3-8459J-KERKD-636DS>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>