



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 47008**, Código Nacional de Matrícula nº **049304.2.0047008-30** de **20/06/2012**, verifiquei constar nesta data, às **13:55:09 horas**, o seguinte:

47008 - 20/06/2012

DATA: 20/06/2012

IMÓVEL: O lote de terreno de nº. 04 (quatro), da quadra 67 (sessenta e sete), com área de 304,79m² (trezentos e quatro metros e setenta e nove decímetros quadrados), situado no loteamento denominado bairro Jardim Olímpico, nesta cidade de Montes Claros, limitando pela frente com a Rua Vinte e Seis, onde mede 10,00 metros em linha reta; pelo lado direito de quem olha da Rua Vinte e Seis para o lote, confronta com lote nº. 03, por uma distância de 18,00 metros em linha reta; no fundo confronta com o lote nº. 05 por uma distância de 11,00 metros em linha reta; e, pelo lado esquerdo de quem olha da Rua Vinte e Seis para o lote confronta com a Rua Vinte e Dois, por uma distância de 21,60 metros em linha reta. Inscrição imobiliária: 128498005000001. **PROPRIETÁRIA:** Âncora Imobiliária e Agropastoril Ltda, situada na Av. Afonso Pena, nº. 544, sala 107, centro, nesta cidade de Montes Claros, CNPJ nº. 16.980.294/0001-03. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº. 35.617, fls. 288 do Lº nº. 2-1-CD, deste Cartório. Emolumentos: R\$13,96 / TFJ: R\$4,39 / Total: R\$18,35. Dou fé: _____ . (Bel. Elton Martins de Oliveira-Oficial).

R-1-47008 - 20/06/2012

R: 01 - 47.008 - Prot. 107.471 - 20/06/2012: TRANSMITENTE: Âncora Imobiliária e Agropastoril Ltda, acima qualificada, neste ato representada pela Scopel SPE - 15 Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ nº. 12.871.725/0001-34, sediada em São Paulo-SP, conforme procuração lavrada às fls. 069 do Lº 588, pelo Cartório do 1º Ofício de Notas desta cidade, em 09/11/2011, e esta por sua vez representada por sua procuradora Tatiana da Silva Santos Perez, brasileira, casada, contabilista, RG nº 39.063.989-SSP/RJ, CPF nº. 037.810.937-51, conforme procuração lavrada pelo Cartório do 16º Ofício de Notas da cidade de São Paulo-SP, Lº nº. 3.798, fls. 3/4, em 11/08/2011. **ADQUIRENTES:** Kenach Horrrara Barbosa, brasileiro, nascido em 06/11/1991, solteiro, autônomo, CI. RG. nº. MG-16.317.199-SSP/MG, CPF nº. 096.725.526-02; e, Aline Cristine Teixeira Marques, brasileira, nascida em 15/04/1994, solteira, autônoma, CI. RG. nº. MG-16.316.282-SSP/MG, CPF nº. 114.300.616-00, residentes e domiciliados na Alameda Santa Lúcia, 269, CS, Santa Lúcia, nesta cidade. **COMPRA E VENDA:** Contrato Particular de Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel com Pacto de Alienação Fiduciária em Garantia de Pagamento e Outras Avenças datado de 23/06/2011. **VALOR:** R\$48.951,00, pagos da seguinte forma: R\$12.151,00 como sinal e princípio de pagamento, e R\$36.800,00 mediante financiamento.



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

Pago o ITBI sobre o valor de R\$1223,78 através da guia de recolhimento arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$559,08 / TFJ: R\$215,42 / Total: R\$774,50. Dou fé: _____.
. (Bel. Elton Martins de Oliveira-Oficial).

R-2-47008 - 20/06/2012

R: 02 - 47.008 - Prot. 107.471 - 20/06/2012: **DEVEDORES:** Kenach Horrara Barbosa e Aline Cristine Teixeira Marques, acima qualificados. **CREDORA:** Scopel SPE-15 Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ nº. 12.871.725/0001-34, com sede em São Paulo-SP, na Rua Estados Unidos, nº. 2134, representada neste ato por sua procuradora Tatiane da Silva Santos Perez. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Contrato Particular de Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel com Pacto de Alienação Fiduciária em Garantia de Pagamento e Outras Avenças datado de 23/06/2011. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$36.800,00. **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** 120 prestações mensais e sucessivas. Valor Total do Encargo Mensal: R\$519,89, vencendo-se a primeira em 10/08/2011 e as demais em igual dia dos meses subseqüentes, até final liquidação. Índice de Atualização/Reajuste Mensal: IPCA. **VALOR DA GARANTIA COM JUROS:** R\$74.537,80. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** As demais condições são as constantes do contrato ora registrado cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$454,17 / TFJ: R\$175,01 / Total: R\$629,18. Dou fé: _____.
. (Bel. Elton Martins de Oliveira-Oficial).

AV-3-47008 - 22/04/2025 - Protocolo: 221422 - 08/04/2025

MUDANÇA DE RAZÃO SOCIAL - Pelo Requerimento datado de 08/04/2025; Conforme cópia autenticada da 5ª Alteração Contratual datada de 21/10/2013, arquivada na JUCESP em 29/11/2013 sob o nº. 456.387/13-4; e, Certidão Simplificada emitida em 04/07/2022, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo/SP, averbo a alteração da razão social da empresa SCOPEL SPE-15 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, para SP-15 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados nos protocolos de nºs. 163.390 e 221.422. Ato: 4160, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 24,52. Recompe: R\$ 1,85. TFJ: R\$ 8,28. ISS: R\$ 1,23. Total: R\$ 35,88. Nº Selo: IQK11663. Cód. Segurança: 1904251968353443. Dou fé: Ana Flávia Oliveira Andrade - Escrevente Autorizada.

AV-4-47008 - 22/04/2025 - Protocolo: 221422 - 08/04/2025

MUDANÇA DE RAZÃO SOCIAL - Pelo mesmo Requerimento mencionado na AV-3; Conforme Ficha Cadastral Completa expedida eletronicamente em 14/01/2022, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo/SP, sob o número de autenticidade 164801286; e Certidão Simplificada emitida em 04/07/2022, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo/SP, averbo a alteração da razão social da empresa SP-15 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, para SP-15 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA "EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL". Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados nos protocolos de nºs. 189.563 e 221.422. Ato: 4160, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 24,52. Recompe: R\$ 1,85. TFJ: R\$ 8,28. ISS: R\$ 1,23. Total: R\$ 35,88. Nº Selo: IQK11663. Cód. Segurança: 1904251968353443. Dou fé: Ana Flávia Oliveira Andrade - Escrevente Autorizada.

AV-5-47008 - 22/04/2025 - Protocolo: 221422 - 08/04/2025

MUDANÇA DE RAZÃO SOCIAL - Pelo mesmo Requerimento mencionado na AV-3;
Página 2 de 4



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

Conforme cópia autenticada da 13ª Alteração Contratual datada de 24/10/2024, arquivada na JUCESP em 21/01/2025 sob o nº. 245.481/25-4; Certidão Simplificada emitida em 19/02/2025, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo/SP, averbo a alteração da razão social da empresa SP-15 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA “EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL” para SP-15 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados nos protocolos de nºs. 219.621 e 221.422. Ato: 4160, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 24,52. Recompe: R\$ 1,85. TFJ: R\$ 8,28. ISS: R\$ 1,23. Total: R\$ 35,88. Nº Selo: IQK11663. Cód. Segurança: 1904251968353443. Dou fé: Ana Flávia Oliveira Andrade - Escrevente Autorizada.

AV-6-47008 - 22/04/2025 - Protocolo: 221422 - 08/04/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo mesmo Requerimento mencionado na AV-3, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do Credor Fiduciário SP-15 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF nº. 12.871.725/0001-34, 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 nº. 221.422. Ato: 4540, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 2.257,34. Recompe: R\$ 169,91. TFJ: R\$ 1.127,85. ISS: R\$ 112,87. Total: R\$ 3.667,97. Ato: 8101, Quant. Ato: 9. Emol.: R\$ 81,72. Recompe: R\$ 6,12. TFJ: R\$ 27,54. ISS: R\$ 4,05. Total: R\$ 119,43. Nº Selo: IQK11663. Cód. Segurança: 1904251968353443. Dou fé: Ana Flávia Oliveira Andrade - Escrevente Autorizada.

AV-7-47008 - 22/04/2025 - Protocolo: 221422 - 08/04/2025

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-2, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-6. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 221.422. Ato: 4140, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 98,41. Recompe: R\$ 7,41. TFJ: R\$ 32,93. ISS: R\$ 4,92. Total: R\$ 143,67. Nº Selo: IQK11663. Cód. Segurança: 1904251968353443. 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, **23 de abril 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



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

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: IQK11663
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1904251968353443

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>

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por ANA FLÁVIA OLIVEIRA ANDRADE - 23/04/2025 13:57

Saec Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Saec