

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 **52557**, Livro nº **2-RG - Sistema de Fichas**, Código Nacional de Matrícula nº **049304.2.0052557-67** de **04/07/2013**, verifiquei constar nesta data, às **15:24:16** horas, o seguinte:

52557 - 04/07/2013 - Protocolo: 113330 - 07/06/2013

IMÓVEL: O apartamento residencial de nº. 201, do Edifício Residencial Irlanda, situado na Rua Irlanda nº. 1.110, no bairro Ibituruna, nesta cidade de Montes Claros/MG, composto por 03 quartos, 01 cozinha, 01 sala, 02 banheiros, uma área de serviço, 01 sacada, e 02 vagas na garagem, com área de uso comum real de 47,57m² (sendo 36,83m² de garagem), área privativa de 94,16m², área total da construção de 141,73m², e sua fração ideal de 0,1699971 do terreno com área total de 728,41m², constituído pelo lote nº 15-A, da quadra 206, com os seguintes limites e confrontações: tem frente para o cruzamento das Ruas Irlanda e Escócia tendo voltado para a Rua Irlanda 9,50 metros e voltado para a Rua Escócia mais 8,50 metros; do lado direito de quem do cruzamento das referidas ruas olha para o terreno mede da frente aos fundos 49,40 metros, divisando com o lote 15-B; do lado esquerdo de quem do cruzamento das referidas ruas olha para o terreno mede da frente aos fundos 49,80 metros, divisando com o lote nº. 12 e nos fundos mede 13,64 metros, divisando com o lote nº. 10. Inscrição imobiliária: 01.43.106.0376.004.01. **PROPRIETÁRIA:** RENATA AMARAL SANTOS, brasileira, secretária, RG nº. MG-14.991.052-SSP/MG, CPF nº. 113.722.246-88, solteira, residente e domiciliada na Rua Irlanda, nº. 1.110, bairro Ibituruna, nesta cidade de Montes Claros/MG. **REGISTRO ANTERIOR:** R-03, Avs. 04 e 05, Matrícula nº. 31.520, fls. 242, Livro nº. 2-DG, deste Cartório. A presente matrícula foi aberta a requerimento da citada proprietária, requerimento este datado de 06/06/2013, o qual fica aqui arquivado, protocolado sob o nº 113.330. 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: Thales Guimarães Ruas - Escrevente Autorizado.

AV-1-52557 - 04/07/2013 - Protocolo: 113330 - 07/06/2013

A proprietária acima submeteu ao regime da "Convenção de Condomínio" do Edifício Residencial Irlanda, constituído de 04 apartamentos residenciais já construídos, e 02 apartamentos a serem construídos, composto pelos apartamentos residenciais de nºs. 101 e sua fração ideal de 0,1699971 do terreno (já construído); 102 e sua respectiva fração ideal de 0,1650074 do terreno (já construído); 201 e sua fração ideal de 0,1699971 do terreno (já construído); 202 e sua respectiva fração ideal de 0,1699971 (já construído); 103 e sua fração ideal de 0,1649955 (a ser construído), e 203 e sua respectiva fração ideal de 0,1649955 (a ser construído), situado na Rua Irlanda, nº. 1.110, bairro Ibituruna, nesta cidade de Montes Claros-MG, conforme registro neste Cartório sob o nº. R-01- 6.416, RA-Sistema de Fichas. Dou fé: Thales Guimarães Ruas - Escrevente Autorizado.

AV-2-52557 - 25/09/2014 - Protocolo: 122314 - 04/09/2014

CADASTRO IMOBILIÁRIO: Em virtude de Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Contrato nº. 1.4444.0660198-7, datado de 26 de agosto de 2014, averbo aqui o número do cadastro imobiliário do imóvel constante da presente matrícula que é **1820826**, conforme Certidão emitida pela Prefeitura de Montes Claros/MG, em data de 02/09/2014.

Documentos utilizados para esta averbação encontram-se arquivados nesta Serventia na pasta protocolo sob o nº. 122.314 e digitalizados. Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 11,86. Valor do Recome: R\$ 0,71. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,95. Valor Final ao Usuário: R\$ 16,52. Dou fé: Rodrigo Silva Souto - Escrevente Autorizado.

R-3-52557 - 25/09/2014 - Protocolo: 122314 - 04/09/2014

COMPRA E VENDA: Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Contrato nº. 1.4444.0660198-7, datado de 26 de agosto de 2014, a proprietária, **RENATA AMARAL SANTOS**, já qualificada, vende o imóvel desta matrícula a **SEBASTIÃO TEIXEIRA LESSA**, brasileiro, militar em geral, RG 0637595-Polícia Militar/MG, CPF 322.320.046-00, e sua cônjuge **JACY LIMA LESSA**, brasileira, servidora pública municipal, CNH 00615547420-DETRAN/MG, CPF 584.953.986-72, casados sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial lavrada sob as fls. 234, Livro 254 e verso do Cartório do Primeiro Ofício de Notas de Montes Claros/MG, residentes e domiciliados na Av. Mestra Fininha, nº. 2093, Ap 404, bairro Funcionários, Montes Claros/MG, pelo preço de R\$230.000,00, da seguinte forma: R\$80.000,00 já foram pagos (recursos próprios), R\$0,00 recursos do FGTS, e R\$150.000,00 (financiamento pela Caixa Econômica Federal, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). Valor Fiscal: R\$230.000,00. ITBI recolhido em 27/08/2014, no valor de R\$5.750,00 (processo nº 2014/28.140). Os documentos utilizados para este registro e para o da alienação fiduciária estão arquivados na pasta Protocolo nº 122.314 e digitalizados. Ato: 4519, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.319,99. Valor do Recome: R\$ 79,19. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 775,24. Valor Final ao Usuário: R\$ 2.174,42 Ato: 8101, quantidade de atos: 30. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 132,00. Valor do Recome: R\$ 7,80. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 43,80. Valor Final ao Usuário: R\$ 183,60. Dou fé: Rodrigo Silva Souto - Escrevente autorizado.

R-4-52557 - 25/09/2014 - Protocolo: 122314 - 04/09/2014

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento particular já mencionado no R:03, os adquirentes e devedores fiduciantes: **SEBASTIÃO TEIXEIRA LESSA** e sua cônjuge **JACY LIMA LESSA**, já qualificados acima, 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 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:03, **nas seguintes condições:** valor da dívida de R\$150.000,00; valor do encargo inicial: taxa de juros balcão: R\$1.935,46, taxa de juros reduzida: R\$1.802,15; Sistema de Amortização SAC; prazo de 269 meses de amortização, e 0 (zero) de carência; taxa de juros balcão anual: nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500%; taxa de juros reduzida anual: nominal de 7,7208% e efetiva de 8,0000%; vencimento do 1º encargo mensal em 26/09/2014; 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\$260.000,00. As demais condições estão contidas no contrato. Ato: 4518, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.092,23. Valor do Recome: R\$ 65,53. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 537,98. Valor Final ao Usuário: R\$ 1.695,74. Dou fé: Rodrigo Silva Souto - Escrevente autorizado.

AV-5-52557 - 25/09/2014 - Protocolo: 122314 - 04/09/2014

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular n.º. 1.4444.0660198-7, série 0814, emitida em Montes Claros/MG em 26/08/2014. **CREDORA/ FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, acima qualificada. **DEVEDORES:** JACY LIMA LESSA e seu cônjuge SEBASTIÃO TEIXEIRA LESSA, acima qualificados. **CUSTODIANTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, acima qualificada. **IMÓVEL OBJETO DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** O constante da presente matrícula. **VALOR DO CRÉDITO:** R\$150.000,00. Emolumentos: Isento de pagamento em conformidade com o disposto no § 6º do Art. 18 da Lei 10.931/04. Dou fé: Rodrigo Silva Souto – Escrevente Autorizado.

AV-6-52557 - 25/09/2014 - Protocolo: 122314 - 04/09/2014

PACTO ANTENUPCIAL: Em virtude de Instrumento particular de Venda e Compra de Imóvel, Múto e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistemas Financeiro da Habitação, Contrato n.º. 1.4444.0660198-7, datado de 26 de agosto de 2014, faço constar que encontra-se registrado nesta Serventia no Livro “Registro Auxiliar” – Sistema de Fichas, sob n.º. 01-6.797, em 01/04/2014 o Pacto Antenupcial de **SEBASTIÃO TEIXEIRA LESSA** e **JACY ALVES DE LIMA**, tendo sido adotado o regime da Comunhão Universal Bens. **ESCLARECIMENTO:** O casamento foi celebrado em 14/08/1982 e registrado em data de 18/08/1982, passando a contraente assinar **JACY LIMA LESSA**. Documentos utilizados para esta averbação digitalizados e arquivados na Pasta Protocolo n.º. 122.314. Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 11,86. Valor do Recomepe: R\$ 0,71. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,95. Valor Final ao Usuário: R\$ 16,52. Dou fé: Rodrigo Silva Souto - Escrevente Autorizado.

AV-7-52557 - 06/03/2023 - Protocolo: 199546 - 24/02/2023

CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento Particular de Financiamento Para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças - Contrato n.º. 9130800, datado de 20/02/2023, que fica arquivado, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-4, em virtude de autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), CNPJ n.º. 00.360.305/0001-04, já qualificada. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de n.º. 199.546. Ato: 4140, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 45,46. Recomepe: R\$ 2,72. TFI: R\$ 15,00. ISS: R\$ 2,27. Total: R\$ 65,45. Nº Selo: GDU58646. Cód. Segurança: 8730883519328277. Dou fé: Jackeline Durães Santos Sobrinha - Escrevente Autorizada.

AV-8-52557 - 06/03/2023 - Protocolo: 199546 - 24/02/2023

CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Pela autorização concedida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF n.º. 00.360.305/0001-04, contida no mesmo Instrumento Particular mencionado na AV-7, fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário constante da AV-5. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de n.º. 199.546. Ato: 4141, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 11,32. Recomepe: R\$ 0,68. TFI: R\$ 3,77. ISS: R\$ 0,57. Total: R\$ 16,34. Nº Selo: GDU58646. Cód. Segurança: 8730883519328277. Dou fé: Jackeline Durães Santos Sobrinha - Escrevente Autorizada.

AV-9-52557 - 06/03/2023 - Protocolo: 199546 - 24/02/2023

DADOS PESSOAIS - Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado na AV-7; e, de acordo com o artigo 803, §1º do Provimento 93/CGJMG/2020, SEBASTIÃO TEIXEIRA LESSA, possui a inscrição da CI.RG n.º. M-1.543.915 SSP/MG, e seu cônjuge JACY LIMA LESSA, possui a inscrição da CI.RG n.º. M-1.548.416 SSP/MG. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de n.º. 199.546. Ato: 4134, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 11,32. Recomepe: R\$ 0,68. TFI: R\$ 3,77. ISS: R\$ 0,57. Total: R\$ 16,34. Nº

Selo: GDU58646. Cód. Segurança: 8730883519328277. Dou fé: Jackeline Durães Santos Sobrinha - Escrevente Autorizada.

R-10-52557 - 06/03/2023 - Protocolo: 199546 - 24/02/2023

COMPRA E VENDA - Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado na AV-7; os proprietários SEBASTIÃO TEIXEIRA LESSA, e seu cônjuge JACY LIMA LESSA, já qualificados, vendem o imóvel desta matrícula a WILLER LOPES MAGALHÃES, brasileiro, solteiro, médico, CPF/MF n.º. 094.168.936-09, CLRG n.º. MG-17.072.828 SSP/MG, domiciliado e residente na Rua Padre Ramiro, n.º. A, Bairro Brejo do Amparo, Januária/MG, pelo preço de R\$600.000,00, da seguinte forma: R\$273.300,00 já foram pagos (recursos próprios), R\$326.700,00 (financiamento pelo Banco Bradesco S.A., garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). Valor Fiscal: R\$600.000,00. ITBI/Guia 2023/40002015 pago em 22/02/2023, no valor de R\$15.000,00, (Protocolo n.º. 14489/2023). Cadastro Imobiliário atual n.º. 1820826 e Inscrição Imobiliária atual n.º. 01.43.106.0376.004. **INTERVENIENTE QUITANTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF n.º. 00.360.305/0001-04, já qualificada. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de n.º. 199.546. Ato: 4547, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 1.439,67. Recompe: R\$ 86,38. TFI: R\$ 1.008,42. ISS: R\$ 71,98. Total: R\$ 2.606,45. Ato: 8101, Quant. Ato: 28. Emol.: R\$ 117,32. Recompe: R\$ 7,00. TFI: R\$ 39,20. ISS: R\$ 5,88. Total: R\$ 169,40. Nº Selo: GDU58646. Cód. Segurança: 8730883519328277. Dou fé: Jackeline Durães Santos Sobrinha - Escrevente Autorizada.

R-11-52557 - 06/03/2023 - Protocolo: 199546 - 24/02/2023

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado na AV-7, o adquirente e devedor fiduciante: WILLER LOPES MAGALHÃES, já qualificado, alienou este imóvel na forma do art. 23 da Lei nº 9.514/97: alienação fiduciária e transferência da propriedade resolúvel ao credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A., CNPJ/MF n.º. 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, cidade de Osasco/SP, com escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente de financiamento por este concedido ao devedor fiduciante, para compra do imóvel adquirido no R-10. **CONDIÇÕES:** valor total do financiamento de R\$326.700,00; valor do encargo mensal na data de assinatura R\$3.394,17; Sistema de Amortização SAC; prazo de reembolso 360 meses; taxa anual de juros nominal de 8,7965% e efetiva de 9,1600%; vencimento da 1ª prestação em 10/03/2023; reajuste do encargo mensal de acordo com a cláusula quinta; 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\$363.000,00. 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. 199.546. Ato: 4544, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 1.294,76. Recompe: R\$ 77,68. TFI: R\$ 760,47. ISS: R\$ 64,74. Total: R\$ 2.197,65. Nº Selo: GDU58646. Cód. Segurança: 8730883519328277. Dou fé: Jackeline Durães Santos Sobrinha - Escrevente Autorizada.

AV-12-52557 - 24/06/2026 - Protocolo: 235150 - 18/06/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 18/06/2026, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A., CNPJ/MF n.º. 60.746.948/0001-12, já qualificado, 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 n.º. 235.150. Ato: 4247, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 3.262,77. Recompe: R\$ 245,59. TFI: R\$ 2.318,34. ISS: R\$ 163,14. Total: R\$ 5.989,84. Ato: 8101,
Página 4 de 5

Quant. Ato: 4. Emol.: R\$ 38,00. Recompe: R\$ 2,88. TFJ: R\$ 12,84. ISS: R\$ 1,92. Total: R\$ 55,64. Nº Selo: JWJ37419. Cód. Segurança: 8566950278704974. Dou fé: Ana Flávia Oliveira Andrade - Escrevente Autorizada.

AV-13-52557 - 24/06/2026 - Protocolo: 235150 - 18/06/2026

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-11, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-12. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 235.150. 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: JWJ37419. Cód. Segurança: 8566950278704974. 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, **24 de junho 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 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: JWJ37419	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8566950278704974	
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: 9LF9C-3UCEQ-MV87Q-EJU9Z

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/9LF9C-3UCEQ-MV87Q-EJU9Z>

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

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