



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, às **Folhas nº 106 do Livro nº 2-1-M, continuação Livro 2-RG - Sistema de Fichas**, sob a Matrícula nº **6719**, Código Nacional de Matrícula nº **049304.2.0006719-35** de **18/12/1980**, verifiquei constar nesta data, às **09:02:17 horas**, o seguinte:

6719 - 18/12/1980

TRANSCRIÇÃO da Matrícula 6.719, Folha 106 do Livro nº 2-1-M - "IMÓVEL: Três (03) lotes de terreno de nºs 03 (três), quatro (04) e cinco (05), da quadra nº três (03), com a área total de, mais ou menos, novecentos e cinquenta (950) metros quadrados, tendo o lote nº três (03) a área de, mais ou menos, trezentos e seis (306) metros quadrados; o lote nº quatro (04) a área de, mais ou menos, trezentos (300) metros quadrados, e o lote nº 05 (cinco), a área de, mais ou menos, trezentos e quarenta e quatro (344) metros quadrados, situados à Rua São Roberto, na Vila Santa Maria, no prolongamento do Bairro Todos os Santos, nesta cidade. Observa-se que anteriormente, o terreno acima descrito, tinha uma área total de novecentos e oitenta e sete (987) metros quadrados, verificando-se uma desapropriação de uma área de trinta e sete (37) metros quadrados, mais ou menos, para alargamento da rua São Roberto, ficando atualmente a área acima descrita. Cujos lotes tem os seguintes limites: pela frente, com a Rua São Roberto; pelos fundos, com imóveis pertencentes ao comprador, e ao Sr. Sebastião Malheros; pelo lado direito, com um lote vago; e, pelo lado esquerdo, com um lote vago e imóvel do Sr. Rubens Lacerda. **PROPRIETÁRIOS:** Fernando S. Osmundo e s/m Da. Maria Otávia Soares da Silva. **REGISTRO ANTERIOR:** 40.039, fls. 33 do Lº nº 3-AG, do 1º Registro.

R-1-6719 - 18/12/1980

Prot. 12.719 de 18-12-80. TRANSMITENTES: Fernando S. Osmundo, funcionário estadual aposentado, e s/m Da. Maria Otávia Soares da Silva, do lar, brasileiros, casados, inscritos no CPF sob o nº 033.985.366-20, residentes e domiciliados nesta cidade. **ADQUIRENTE:** José Carlos Pereira, brasileiro, casado, industrial, inscrito no CPF sob o nº 065.846.166-49, residente e domiciliado nesta cidade. **COMPRA E VENDA:** Público de 10-06-1980 - Cartório de Paz e Notas de Mirabela-MG, desta Comarca, fls. 055 a 056 verso, do Lº nº 01 (hum). **VALOR:** CR\$ 760.000,00 (setecentos e sessenta mil cruzeiros). Dou fé (assinatura).

R-2-6719 - 05/12/1996

prot. 54.692 - 05-12-96: Transmitente: O Espólio de José Carlos Pereira. **Adquirente:** Alba Augusta Andrade Pereira. **Herança:** Formal de Partilha expedido pela Secretaria da 5ª Vara Cível desta Comarca, processo nº 7.105, julgada por sentença em 19-11-96, pelo Juiz de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Danilo Campos. **Avaliação:** R\$ 30.000,00. Fica pertencendo à viúva meira somente a quantia de R\$ 10.000,00, correspondente a 1/3 (hum terço) do imóvel constante da presente matrícula. Dou fé.

R-3-6719 - 05/12/1996

prot. 54.692 - 05-12-96: Transmitente: O Espólio de José Carlos Pereira. **Adquirente:**



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

Maisa Pereira Andrade Santana. **Herança:** Formal de Partilha expedido pela Secretaria da 5ª Vara Cível desta Comarca, processo nº 7.105, julgada por sentença em 19-11-96, pelo Juiz de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Danilo Campos. **Avaliação:** R\$ 30.000,00. Fica pertencendo à referida herdeira somente a quantia de R\$ 10.000,00, correspondente a 1/3 (hum terço) do imóvel constante da presente matrícula. Dou fê.

R-4-6719 - 05/12/1996

prot. 54.692 - 05-12-96: Transmitedente: O Espólio de José Carlos Pereira. **Adquirente:** Mônica Andrade Pereira Moura. **Herança:** Formal de Partilha expedido pela Secretaria da 5ª Vara Cível desta Comarca, processo nº 7.105, julgada por sentença em 19-11-96, pelo Juiz de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Danilo Campos. **Avaliação:** R\$ 30.000,00. Fica pertencendo à referida herdeira somente a quantia de R\$ 10.000,00, correspondente a 1/3 (hum terço) do imóvel constante da presente matrícula. Dou fê.

AV-5-6719 - 07/05/1997

prot. 55.657 - 07-05-97: Em virtude de requerimento apresentado datado de 02-05-97, o qual fica aqui arquivado, firmado por Alba Augusta Andrade Pereira; Maisa Pereira Andrade Santana e seu marido Elmar de Oliveira Santana; e Mônica Andrade Pereira Moura e seu marido Paulo Roberto dos Santos Moura, averbo aqui o seguinte: Que por um lapso, por ocasião de partilha no inventário de José Carlos Pereira, houve engano com relação ao pagamento de Alba Augusta Andrade Pereira, Maisa Pereira Andrade Santana, e Mônica Andrade Pereira Moura, ficando cada uma com 1/3 (hum terço) do imóvel constante da presente matrícula, quando na realidade e de comum acordo, os lotes estão divididos da seguinte forma: Alba Augusta Andrade Pereira: 24,80%; Maisa Pereira Andrade Santana: 40,95%; Mônica Andrade Pereira Moura: 34,25%. Dou fê."

AV-6-6719 - 08/11/2013 - Protocolo: 115697 - 10/10/2013

PACTO ANTENUPCIAL: De acordo com a Certidão de Escritura Pública de Convenção com Pacto Antenupcial, datada de 02/10/2013, expedida pelo Cartório do 2º Tabelionato de Notas desta Comarca de Montes Claros/MG, fls. 203, Livro nº. 116, faço constar que encontra-se registrado nesta Serventia no Livro "Registro Auxiliar" – Sistema de Fichas, sob nº. 01-6.567, em 08/11/2013 o Pacto Antenupcial de **ELMAR DE OLIVEIRA SANTANA** e **MAISA PEREIRA ANDRADE**, tendo sido adotado o regime da Comunhão Universal de Bens. **ESCLARECIMENTO:** O casamento foi registrado em data de 06/04/1981, passando a contraente assinar **MAISA PEREIRA ANDRADE SANTANA**. Documentos utilizados para esta averbação encontram-se arquivados nesta serventia na pasta Protocolo sob o nº. 115.697 e digitalizados. Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 11,92. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,75. Valor Final ao Usuário: R\$ 15,67. Dou fê: Aparecida Lucinei Lopes Taveira Rizzo - Escrevente Autorizada.

AV-7-6719 - 28/08/2014 - Protocolo: 120984 - 11/07/2014

AVERBAÇÃO DE ÓBITO: Em virtude de Formal de Partilha datado de 14/11/2012, expedido pela Secretaria da 1ª Vara de Família desta Comarca de Montes Claros/MG, e Certidão de Óbito, datada de 05/08/1997, expedida pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade de Francisco Sá/MG, averbo aqui o óbito de ALBA AUGUSTA ANDRADE PEREIRA, que ocorreu em 23/07/1997, na cidade de Francisco Sá/MG. Os documentos utilizados para esta averbação encontram-se arquivados nesta Serventia na pasta de protocolo sob nº 120.984 e digitalizados. Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Valor Total



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

dos Emolumentos: R\$ 11,86. Valor do Recompe: R\$ 0,71. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,95. Valor Final ao Usuário: R\$ 16,52 Ato: 8101, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4,40. Valor do Recompe: R\$ 0,26. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,46. Valor Final ao Usuário: R\$ 6,12. Dou fé: Thales Guimarães Ruas - Escrevente Autorizado.

R-8-6719 - 28/08/2014 - Protocolo: 120984 - 11/07/2014

PAGAMENTO AOS HERDEIROS: Em conformidade com o Formal de Partilha datado de 06/05/2013, expedido pela Secretaria da 1ª Vara de Família desta Comarca de Montes Claros/MG, processo nº. 433.97.005386-7, homologado por sentença em 09/06/2011, pelo Dr. ANTÔNIO CARLOS DIAS DE AGUIAR, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Família desta Comarca de Montes Claros/MG, transitada em julgado, o ESPÓLIO DE ALBA AUGUSTA ANDRADE PEREIRA, brasileira, CPF 065.846.166-49, transmite aos herdeiros: MÔNICA ANDRADE PEREIRA MOURA, brasileira, industrial, RG M-2.832.514-SSP/MG, CPF 531.207.446-20, casada com PAULO ROBERTO DOS SANTOS MOURA, brasileiro, empresário, RG M-644.441-SSP/MG, CPF 144.133.451-34, residentes nesta cidade de Montes Claros/MG, e MAISA PEREIRA ANDRADE SANTANA, brasileira, do lar, RG MG-1.308.588-SSP/MG, CPF 950.703.466-87, casada sob o regime de comunhão universal de bens, posteriormente à Lei 6.515/77, com ELMAR DE OLIVEIRA SANTANA, brasileiro, engenheiro eletricista, RG 2.159.288-SSP/MG, CPF 089.501.306-10, residentes e domiciliados na Rua Dr. Mário Veloso, nº 110, bairro Jardim São Luiz, Montes Claros/MG, **24,80%** do imóvel constante da presente matrícula pelo valor de R\$6.000,00, em partes iguais, sendo todo o imóvel avaliado em R\$6.000,00. O imóvel constante da presente matrícula tem valor venal atual de R\$163.022,58. Ato: 8101, quantidade de atos: 2. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 8,80. Valor do Recompe: R\$ 0,52. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,92. Valor Final ao Usuário: R\$ 12,24 Ato: 4514, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 485,32. Valor do Recompe: R\$ 29,12. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 198,24. Valor Final ao Usuário: R\$ 712,68. Dou fé: Thales Guimarães Ruas - Escrevente Autorizado.

AV-9-6719 - 28/08/2014 - Protocolo: 120984 - 11/07/2014

AVERBAÇÃO DE REGIME DE CASAMENTO: Em virtude de Formal de Partilha datado de 14/11/2012, expedido pela Secretaria da 1ª Vara de Família desta Comarca de Montes Claros/MG, e Certidão de Casamento, datada de 12/08/2014, expedida pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade de Montes Claros/MG, averbo aqui o regime de casamento de PAULO ROBERTO DOS SANTOS MOURA com MÔNICA ANDRADE PEREIRA MOURA, que foi o da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei 6.515/77. Os documentos utilizados para esta averbação encontram-se arquivados nesta Serventia na pasta de protocolo sob nº 120.984 e digitalizados. Ato: 8101, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4,40. Valor do Recompe: R\$ 0,26. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,46. Valor Final ao Usuário: R\$ 6,12 Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 11,86. Valor do Recompe: R\$ 0,71. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,95. Valor Final ao Usuário: R\$ 16,52. Dou fé: Thales Guimarães Ruas - Escrevente Autorizado.

AV-10-6719 - 28/08/2014 - Protocolo: 120984 - 11/07/2014

AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO E CADASTRO IMOBILIÁRIO: Em virtude de Formal



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.2rime.com.br

Daniele Alves Rizzo - Registradora

de Partilha datado de 14/11/2012, expedido pela Secretaria da 1ª Vara de Família desta Comarca de Montes Claros/MG, e Certidão, datada de 11/08/2014, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Montes Claros/MG, averbo aqui a inscrição imobiliária do imóvel constante da presente matrícula que é 01.11.033.0299.000.01; e, o cadastro imobiliário que é 16407-0. Os documentos utilizados para esta averbação encontram-se arquivados nesta Serventia na pasta de protocolo sob nº 120.984 e digitalizados. 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 Ato: 8101, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4,40. Valor do Recomepe: R\$ 0,26. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,46. Valor Final ao Usuário: R\$ 6,12. Dou fê: Thales Guimarães Ruas - Escrevente Autorizado.

AV-11-6719 - 30/07/2021 - Protocolo: 185555 - 27/07/2021

DESIGNAÇÃO CADASTRAL - Pela Escritura Pública de Compra e Venda datada de 16/07/2021, Folhas 061/063, Livro 426-E; lavrada pelo Cartório do 2º Tabelinato de Notas de Montes Claros-MG; e, Notificação de Lançamento de Imposto Predial e Territorial Urbano IPTU E Taxas 2021, expedida pela Secretaria Municipal de Finanças da Prefeitura de Montes Claros-MG, expedida eletronicamente em 28/07/2021, o imóvel da presente matrícula possui o cadastro imobiliário nº 164070 e inscrição imobiliária averbada na AV-10, acima foi alterada para o nº. 1.11.033.029.9.000. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 185.555. Ato: 4135, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 17,74. Recomepe: R\$ 1,06. TFJ: R\$ 5,91. ISS: R\$ 0,89. Total: R\$ 25,60. Nº Selo: EVH03443. Cód. Segurança: 9742038417586892. Dou fê: Márcio Junior dos Santos Oliveira - Escrevente Autorizado.

R-12-6719 - 30/07/2021 - Protocolo: 185555 - 27/07/2021

COMPRA E VENDA - Pela mesma Escritura Pública mencionada na AV-11; os proprietários MAISA PEREIRA ANDRADE SANTANA e seu esposo ELMAR DE OLIVEIRA SANTANA; MÔNICA ANDRADE PEREIRA MOURA e seu esposo PAULO ROBERTO DOS SANTOS MOURA, já qualificados, vendem o imóvel desta matrícula a CONSTRUTORA FAGUNDES LTDA-ME, CNP/MF nº 13.301.566/0001-03, NIRE 3120908276-9, com sede na Rua Regino Caldeira Brant, nº.120, Apto. nº. 104, Bairro Vila Brasília, Montes Claros-MG, pelo preço de R\$1.800.000,00. Valor Fiscal: R\$1.800.000,00 ITBI pago em 02/07/2021, no valor de R\$45.000,00. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº.185.555. Ato: 4522, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 3.112,93. Recomepe: R\$ 186,76. TFJ: R\$ 2.546,93. ISS: R\$ 155,65. Total: R\$ 6.002,27. Ato: 8101, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 6,57. Recomepe: R\$ 0,39. TFJ: R\$ 2,18. ISS: R\$ 0,33. Total: R\$ 9,47. Nº Selo: EVH03443. Cód. Segurança: 9742038417586892. Dou fê: Márcio Junior dos Santos Oliveira - Escrevente Autorizado.

Foi o que pude verificar com relação ao que me foi pedido pela parte interessada, do que tudo dou fê. Montes Claros/MG, **09 de julho 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 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



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

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 e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01, Lei nº 11.977/2009 e artigo 1.173, §15 do Provimento 93/CGJMG/2020. -----

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. -----

Certidão expedida em atendimento ao Ofício Eletrônico, Protocolo nº. 2507000672, data da solicitação 01/07/2025, expedido pela Ministério Público do Estado de Minas Gerais, extraído da plataforma do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR. Isenção da cobrança de emolumentos e do recolhimento da taxa de fiscalização judiciária nos termos da Lei Estadual 15.424/04.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis de Montes Claros - MG

SELO DE CONSULTA: IQK52279

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6674523431407967

Quantidade de atos praticados: 1

Ato(s) praticado(s) por: Ianna Grasielle Cruz dos Santos - Escrevente autorizada



Emol.: R\$ 0,00 - TFJ: R\$ 0,00 -

Valor final: R\$ 0,00 - ISS: R\$ 0,00

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

ONR

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

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por IANNA GRASIELLE CRUZ DOS SANTOS - 09/07/2025 09:17