



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, o **Livro nº 2-RG - Sistema de Fichas** sob a Matrícula nº **66593**, Código Nacional de Matrícula nº **049304.2.0066593-57** de **23/09/2015**, verifiquei constar nesta data, às **14:22:37 horas**, o seguinte:

66593 - 23/09/2015 - Protocolo: 130447 - 25/08/2015

IMÓVEL: Área 02, com área de 2,61ha, situada na antiga Fazenda Porteirinha, Montes Claros-MG, com os seguintes limites e confrontações: Inicia-se no Vértice V24 (E=617.919,657; N=8.144.534,786); no limite com Área 04, e segue nos seguintes azimutes, raios e distâncias: Do vértice V24 segue-se, com azimute de 135°11'30" e distância de 25,06 m, confrontando-se com Área 04, até o vértice V25 (E=617.937,319; N=8.144.517,005), Do vértice V25 segue-se, com azimute de 229°14'25" e distância de 89,92 m, confrontando-se com Área 03, até o vértice V26 (E=617.869,206; N=8.144.458,295), Do vértice V26 segue-se, com azimute de 236°03'57" e distância de 125,97 m, confrontando-se com Área 03, até o vértice V27 (E=617.764,689; N=8.144.387,972), Do vértice V27 segue-se, com azimute de 141°04'58" e distância de 186,86 m, confrontando-se com Área 03, até o vértice V28 (E=617.882,077; N=8.144.242,582), Do vértice V28 segue-se, com azimute de 234°24'44" e distância de 56,60 m, confrontando-se com Antiga estrada para Coração de Jesus, por cerca de arame farpado, até o vértice P88 (E=617836,050; N=8144209,645). Do vértice P88 segue-se, com azimute de 245°06'30" e distância de 66,81 m, confrontando-se com Antiga estrada para Coração de Jesus, por cerca de arame farpado, até o vértice V29 (E=617.775,444; N=8.144.181,524), Do vértice V29 segue-se, com azimute de 334°21'39" e distância de 204,43 m, confrontando-se com Área 04, até o vértice V30 (E=617.686,987; N=8.144.365,824), Do vértice V30 segue-se, com azimute de 56°03'58" e distância de 201,32 m, confrontando-se com Área 04, até o vértice V31 (E=617.854,015; N=8.144.478,206), Do vértice V31 segue-se, com azimute de 49°14'25" e distância de 86,66 m, confrontando-se com Área 04, até o vértice V24, Início da descrição. **PROPRIETÁRIA:** PIRÂMIDE MOC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF nº. 38.556.817/0001-13, NIRE nº. 3120330103-5, com sede na Avenida Mestra Fininha, nº. 3300, sala 07, Montes Claros-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 56.971, Livro 2-RG-Sistema de Fichas: Av. 01 de 23/04/2014 e Av. 02 de 23/04/2014, Av. 03 de 23/09/2015, deste Cartório. Ato: 4401, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 15,40. Valor do Recomeço: R\$ 0,92. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,13. Valor Final ao Usuário: R\$ 21,45. Dou fé: Hélia Margareth dos Anjos Silva Machado - Escrevente Autorizada.

R-1-66593 - 23/09/2015 - Protocolo: 130447 - 25/08/2015

INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL – Pelo requerimento apresentado, datado de 09/09/2015, a proprietária PIRÂMIDE MOC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

LTDA, CNPJ/MF nº. 38.556.817/0001-13, NIRE nº. 3120330103-5, com sede na Avenida Mestra Fininha, nº. 3300, sala 07, Montes Claros-MG, transfere o imóvel desta matrícula a AL PIRÂMIDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF nº. 18.992.766/0001-65, NIRE 31209963200, com sede na Avenida Mestra Fininha, nº. 3300, sala 4 F, bairro Morada do Sol, Montes Claros-MG. Valor: R\$198,03. Valor Fiscal: R\$39.150,00. Todos os bens integralizados foram avaliados em R\$2.041.350,00, tendo sido o ITBI pago em 07/10/2013, no valor de R\$51.033,75 (processo nº 28552/2013). Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 130.447. Ato: 4514, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 500,91. Valor do Recome: R\$ 30,05. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 204,60. Valor Final ao Usuário: R\$ 735,56. Dou fê: Hélia Margareth dos Anjos Silva Machado – Escrevente Autorizada.

AV-2-66593 - 23/09/2015 - Protocolo: 130447 - 25/08/2015

CCIR E ITR - Pelo requerimento datado de 09/09/2015, averbo aqui o número do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR - Ministério do Desenvolvimento Agrário - MDA, Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA - Emissão 2014/2013/2012/2011/2010, do imóvel constante da presente matrícula que é 01494485157; Código do Imóvel Rural: 406.155.022.586-0, área total 154,8800ha; Módulo Rural: 27,5587ha; Número de Módulos: 5,62; Módulo Fiscal: 0,00ha; Número de Módulos Fiscais: 3,8720; FMP: 2,0000ha, emitida em nome Pirâmide Moc Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ nº 35.556.817/0001-13 e Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural-ITR, emitida via internet do imóvel constante da presente matrícula, com a área total de 154,8ha emitida em 23/09/2015, com validade até: 21/03/2016. Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF: 0.693.913-9. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 130447. Ato: 8101, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4,53. Valor do Recome: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,51. Valor Final ao Usuário: R\$ 6,31 Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 12,25. Valor do Recome: R\$ 0,73. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,08. Valor Final ao Usuário: R\$ 17,06. Hélia Margareth dos Anjos Silva Machado – Escrevente Autorizada.

AV-3-66593 - 23/09/2015 - Protocolo: 130447 - 25/08/2015

INSCRIÇÃO NO CAR - Pelo requerimento datado de 09/09/2015; Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR, procedo a averbação do número de Registro no CAR do imóvel rural com área 154,9512ha, composto pela Área 02 com 2,61ha constante da presente Matrícula, Área 01A, com 33,74ha constante da Matrícula 66.585, Área 01B, com 15,41ha constante da Matrícula 66.587, Área 03 com 3,79ha constante da Matrícula 66.595, Área 04 com 15,00ha constante da Matrícula 66.596 e, Área 05 com 84,33ha constante da Matrícula 66.594, que é MG-3143302-CD4DF1FE4269427DAF7C240AD32FFB66, data de cadastro de 13/06/2015. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 130447. Ato: 8101, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4,53. Valor do Recome: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,51. Valor Final ao Usuário: R\$ 6,31 Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 12,25. Valor do Recome: R\$ 0,73. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,08. Valor Final ao Usuário: R\$ 17,06. Hélia Margareth dos Anjos Silva Machado – Escrevente Autorizada.

AV-4-66593 - 11/10/2018 - Protocolo: 161172 - 31/08/2018

DESCARACTERIZAÇÃO DE USO DE SOLO - Pelo requerimento datado de 31/08/2018; e, OFÍCIO 29078/2018/SR(06)MG-F1/SR(06)MG-F/SR(06)MG/INCRA-INCRA, datado de 17/07/2018, expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA/MG, averbo aqui a descaracterização do uso do solo do imóvel constante da presente matrícula, passando de rural para urbano, com área de 26.100,00m². Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 161.172. Ato: 4159, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recome: R\$ 0,88. TFI: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37 Dou fê: Felipe Grégoire Rodrigues Jardim - Escrevente Autorizado.

AV-5-66593 - 14/02/2019 - Protocolo: 163739 - 06/12/2018

..onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

TRANSFERÊNCIA DE DOMÍNIO - Nos termos do inciso III, § 2º do art. 9º da Lei nº. 6.766/79, em decorrência do registro do **Loteamento denominado Residencial Terras Alphaville Montes Claros - Fase 01**", em 14/02/2019, conforme R-5 da Matrícula nº. 66.585, Livro 2-RG - Sistema de Fichas, deste Cartório, faço constar que a área constante da presente matrícula passa a ser Área Institucional do Loteamento Residencial Terras Alphaville Montes Claros - Fase 01, de propriedade do MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ/MF nº. 22.678.874.0001-35, com sede administrativa na Av. Cula Mangabeira, 211, Montes Claros-MG. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 163.739.Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,16. Recome: R\$ 0,97. TFI: R\$ 5,38. Total: R\$ 22,51. Dou fé: Isley Jeandson Ledo Dias - Escrevente Autorizado.

AV-6-66593 - 14/02/2019 - Protocolo: 163739 - 06/12/2018

AFETAÇÃO - Em conformidade com o disposto no §1º do art. 904, do Provimento nº. 260/CGJMG/2013, procede-se a esta averbação para constar que a Área Institucional, constante da presente matrícula, trata-se de área afetada em razão da instituição do loteamento urbano denominado RESIDENCIAL TERRAS ALPHAVILLE MONTES CLAROS - FASE 01", em 14/02/2019, conforme R-5 da Matrícula nº. 66.585, Livro 2-RG - Sistema de Fichas, deste Cartório. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 163.739.Ato: 4159, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,16. Recome: R\$ 0,97. TFI: R\$ 5,38. Total: R\$ 22,51. Dou fé: Isley Jeandson Ledo Dias - Escrevente Autorizado.

Foi o que pude verificar com relação ao que me foi pedido pela parte interessada, do que tudo dou fé. Montes Claros/MG, 13 de maio de 2024.

Observação: 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: I) 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; II) 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. 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: HTI78400	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9544421318986646	
Quantidade de atos praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por: Thaline Emanuelle Ferreira Fróes - Escrevente autorizada	
Emol.: R\$ 26,11 - TFI: R\$ 9,78 -	
Valor final: R\$ 38,77 - ISS: R\$ 1,31	
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	



