Ofício do 2º Registro de Imóveis de Montes Claros
Daniele Alves Rizzo || Registradora

Av. Deputado Esteves Rodrigues, n.º 660, Centro – CEP 39400-215
contato@2rimc.com.br || Tel.: (38) 3212-3032 || 2rimc.com.br

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 **91780**, **Livro nº - Sistema de Fichas**, Código Nacional de Matrícula nº **049304.2.0091780-59** de **29/03/2021,** verifiquei constar nesta data, às **10:15:32 horas**, o seguinte:

91780 - 29/03/2021 - Protocolo: 181385 - 18/01/2021
IMÓVEL - Terreno A, com área de 7.673,00m², situado na Avenida Amintas Jacques de Morais, no Bairro Santa Eugênia, Montes Claros-MG, com os seguintes limites e confrontações de quem do imóvel olha para a via pública: pela frente, com a Avenida Amintas Jacques de Morais (Antiga Rodovia Montes Claros), na distância de 91,17 metros; pelos fundos, com parte do lote nº 04, da quadra 12, na extensão de 13,93 metros, e com terreno de terceiros na distância de 81,15 metros; pelo lado direito com terreno de terceiros na distância de 87,79 metros; e, pelo lado esquerdo nas distâncias de 11,18 metros para a Rua Ana Ferreira Antunes (Antiga Rua "F"), e com o lote nº 01, da quadra 13, na distância de 55,68 metros, e com o Terreno "B", na distância de 11,98 metros + 3,05 metros, e com os lotes 01, 02, 03 e parte do lote 04, da quadra 12, na distância de 41,53 metros. **PROPRIETÁRIOS**: JOÃO PAULO REIS BATISTONI, brasileiro, médico, CPF/MF nº 040.711.786-55, CI.RG nº MG-8.760.233 PC/MG, casado com ELISA PRISCILA SOUSA DE ASSIS, brasileira, fisioterapeuta, CPF/MF nº 012.054.776-75, CI.RG nº MG-10.817.008 PC/MG, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, em 30/04/2009, domiciliados e residentes na Rua Flavita Bretas, nº 609, Apto. nº 201, Bairro Luxemburgo, Belo Horizonte - MG; e, JOEL CELSO BATISTÃO, brasileiro, comerciante, CPF/MF nº 049.008.716-72, CI. RG. nº MG-368.648/PC-MG, casado sob o regime de Comunhão Universal de Bens, anteriormente à Lei 6.515/77, com ANA TERESINHA DOS REIS BATISTÃO, brasileira, empresária, CPF/MF nº 533.895.306-49, CI.RG. nº M-533.352/SSP-MG, domiciliados e residentes na Rua Denver, nº 51, Bairro Santa Lúcia, Belo Horizonte-MG. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula nº 47.733, Folha 92, Livro 2-DO, continuação no Livro 2-RG - Sistema de Fichas: R-8 de 07/08/2014, R-10 de 21/11/2016, AV-11, AV-12 e AV-13 de 29/03/2021, deste Cartório. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 181.385. Ato: 4401, Quant. Ato: 1. Emol.: R$ 44,60. Recompe: R$ 2,68. TFJ: R$ 14,87. ISS: R$ 2,23. Total: R$ 64,38. Nº Selo: EIO57233. Cód. Segurança: 5764390446072391. Dou fé: Ygor Daniel Figueiredo Moreira - Escrevente Autorizado.

AV-1-91780 - 29/03/2021 - Protocolo: 181385 - 18/01/2021
DESIGNAÇÃO CADASTRAL - Pelo requerimento datado de 14/10/2019; e, Certidão expedida pela Secretaria Municipal de Finanças da Prefeitura de Montes Claros-MG, expedida eletronicamente em 15/12/2020, o imóvel da presente matrícula possui o cadastro imobiliário nº. 1785990 e inscrição imobiliária nº. 01.32.092.0200.000. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 181.385. Ato: 4135, Quant. Ato: 1. Emol.: R$ 17,74. Recompe: R$ 1,06. TFJ: R$ 5,91. ISS: R$ 0,89. Total: R$ 25,60. Nº Selo: EIO57233. Cód. Segurança: 5764390446072391. Dou fé: Ygor Daniel Figueiredo Moreira - Escrevente Autorizado.

R-2-91780 - 25/05/2021 - Protocolo: 183918 - 20/05/2021
COMPRA E VENDA - Pela Escritura Pública de Compra e Venda datada de 17/05/2021, Folhas 153/155, Livro 422-E, lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas de Montes Claros-MG,

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NZP3Y-W2KMH-P7WQN-6G9ZR.

os proprietários JOÃO PAULO REIS BATISTONI e sua esposa ELISA PRISCILA SOUSA DE ASSIS, já qualificados, neste ato representados pelo seu procurador Adalberto Penido Siqueira, CPF/MF nº. 071.016.036-45, nos termos da procuração pública lavrada em 16/04/2021, Folhas 072, Livro 192-P, pelo Cartório do 2º Ofício de Notas de Barbacena-MG; e, JOEL CELSO BATISTÃO e sua esposa ANA TERESINHA DOS REIS BATISTÃO, já qualificados, neste ato representados pelo seu procurador Adalberto Penido Siqueira, acima qualificado, nos termos da procuração pública lavrada em 16/04/2021, Folhas 085, Livro 2234-P, pelo 2º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte-MG, vendem o imóvel desta matrícula a PAULO DE TARSO PEREIRA DAVID, brasileiro, empresário, CPF/MF nº. 538.056.406-25, CI.RG nº. MG-538.056.406-25 - SSP/MG, casado com MARY CRISTINE SOARES DAVID, brasileira, empresária, CPF/MF nº. 561.220.806-59, CI.RG nº. MG-3.016.335 - SSP/MG, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens em 02/01/1991, domiciliados e residentes na Avenida Pedro Alvares Cabral, nº. 223, Bairro Ibituruna, Montes Claros-MG, pelo preço de R$1.043.025,80, conforme contrato ajustado em 23/08/2019, da seguinte forma: R$23.025,80 já foram pagos, e 34 parcelas no valor de R$30.000,00, representadas por notas promissórias, mensais e sucessivas, com vencimento da primeira parcela em 20/09/2019 e a última em 20/06/2022, em caráter pro solvendo. Valor Fiscal: R$1.435.000,00 ITBI pago em 20/04/2021, no valor de R$35.875,00. **CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA:** As partes contratantes expressamente ajustaram que a transmissão foi feita com a cláusula resolutiva expressa, com fundamento nos arts. 127, 128, 474, 475, c/c o art. 1.359 do Código Civil Brasileiro. Com o pagamento total do saldo devedor, poderá o comprador mediante apresentação das notas promissórias devidamente quitadas, requerer o cancelamento desta condição. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 183.918. Ato: 4551, Quant. Ato: 1. Emol.: R$ 2.904,98. Recompe: R$ 174,29. TFJ: R$ 2.376,88. ISS: R$ 145,25. Total: R$ 5.601,40. Nº Selo: EIO82861. Cód. Segurança: 0106689739075054. Dou fé: Isabella Gonçalves de Sena Alt - Escrevente Autorizada.

AV-3-91780 - 20/10/2021 - Protocolo: 187496 - 19/10/2021

RETIFICAÇÃO - Nos termos do Artigo 213, I, "a" da Lei nº. 6.015/73 procede-se a esta averbação para constar que ao analisar a presente matrícula observa-se que houve equívoco de transcrição de dados, passível de retificação. Nestes termos, no R-2, onde se lê "[...] PAULO DE TARSO PEREIRA DAVID [...] CI.RG nº. MG-538.056.406-25 - SSP/MG [...]", **leia-se corretamente [...] PAULO DE TARSO PEREIRA DAVID [...] CI.RG nº. MG-2.732.691 - SSP/MG [...].** Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados nos protocolos de nºs 183.918 e 187.496. A presente averbação é isenta de emolumentos: artigo 10, §2º, da Lei Estadual 15.424 de 30/12/2004 c/c Aviso 14/2014-CGJMG. Ato: 4135, Quant. Ato: 1. Emol.: R$ 0,00. Recompe: R$ 0,00. TFJ: R$ 0,00. ISS: R$ 0,00. Total: R$ 0,00. Nº Selo: EVH43893. Cód. Segurança: 1238444914991274. Dou fé: Ianna Grasielle Cruz dos Santos – Escrevente Autorizada. Dou fé: Aparecida Lucinei Lopes Taveira Rizzo – Registradora Substituta.

R-4-91780 - 20/10/2021 - Protocolo: 187496 - 19/10/2021

HIPOTECA CEDULAR - Pela Cédula Rural Hipotecária nº. 10000188, emitida em Belo Horizonte-MG, em 18/10/2021, no valor de R$2.400.000,00, com vencimento em 06/10/2023, os garantidores hipotecários PAULO DE TARSO PEREIRA DAVID e MARY CRISTINE SOARES DAVID já qualificados, dão em hipoteca de 1º Grau o imóvel constante da presente matrícula, ao credor BANCO INTER S.A., CNPJ/MF nº. 00.416.968/0001-01, instituição financeira com sede social em Belo Horizonte-MG, na

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NZP3Y-W2KMH-P7WQN-6G9ZR.

Avenida Barbacena, 1.219, andar 13 ao 24, Santo Agostinho, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido ao emitente PAULO DE TARSO PEREIRA DAVID, casado com MARY CRISTINE SOARES DAVID, já qualificados, nas seguintes CONDIÇÕES: Valor da Dívida: R$2.400.000,00. Encargos Financeiros: Os juros serão devidos à taxa efetiva de 7,5% a.a., apurados desde a data do desembolso até a data do efetivo pagamento. IOF de 0,38% sobre o valor do crédito, correspondente a R$9.120,00. CET (Custo Efetivo Total): 7,7082% a.a. Forma de Pagamento: 100% do saldo devedor da operação a ser pago em uma única parcela no dia 06/10/2023. Local: O pagamento será efetuado na praça de Belo Horizonte, mediante débito na conta de depósito informada na cédula. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL DADO EM GARANTIA: R$3.600.000,00. Demais condições, as da cédula. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 187.496. Ato: 4522, Quant. Ato: 1. Emol.: R$ 3.112,93. Recompe: R$ 186,76. TFJ: R$ 2.546,93. ISS: R$ 155,65. Total: R$ 6.002,27. Ato: 8101, Quant. Ato: 11. Emol.: R$ 72,27. Recompe: R$ 4,29. TFJ: R$ 23,98. ISS: R$ 3,63. Total: R$ 104,17. Nº Selo: EVH43893. Cód. Segurança: 1238444914991274. Dou fé: Maryhá Henriques de Morais - Escrevente Autorizada.

AV-5-91780 - 31/01/2024 - Protocolo: 208023 - 26/01/2024

QUITAÇÃO - Pelo Termo de Liberação datado de 09/01/2024, emitido por JOÃO PAULO REIS BATISTONI, casado com ELISA PRISCILA SOUSA DE ASSIS; e, JOEL CELSO BATISTÃO casado com ANA TERESINHA DOS REIS BATISTÃO, já qualificados; e pelo constante na Escritura Pública mencionada no R-2, foi dada a plena, geral e irrevogável quitação da compra e venda registrada no R-2 da presente matrícula. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 208.023. Ato: 4136, Quant. Ato: 1. Emol.: R$ 23,75. Recompe: R$ 1,42. TFJ: R$ 7,90. ISS: R$ 1,19. Total: R$ 34,26. Ato: 8101, Quant. Ato: 1. Emol.: R$ 8,79. Recompe: R$ 0,53. TFJ: R$ 2,92. ISS: R$ 0,44. Total: R$ 12,68. Nº Selo: GSY88512. Cód. Segurança: 3927156121686370. Dou fé: Rafaela Franciny Leite Amorim - Escrevente Autorizada.

R-6-91780 - 26/02/2024 - Protocolo: 207965 - 24/01/2024

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato de Abertura de Limite de Crédito com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel nº. 20230042, datado de 31/10/2023; e, Termo de Rerratificação ao Contrato de Limite de Crédito com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel nº. 20230042, datado de 22/11/2023, os devedores fiduciantes PAULO DE TARSO PEREIRA DAVID e MARY CRISTINE SOARES DAVID, já qualificados, alienaram este imóvel na forma do art. 23 da Lei nº. 9.514/97 e em observância a Lei nº. 13.476/2017: alienação fiduciária e transferência da propriedade resolúvel ao credor fiduciário BANCO INTER S/A, CNPJ/MF nº. 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG, com escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente de abertura de linha de crédito por este concedido aos devedores fiduciantes. **CONDIÇÕES**: Valor Total do Limite do Crédito: R$3.500.000,00. Prazo de Vigência do Limite de Crédito Aberto: 10 anos. Taxa de Liquidação Antecipada: conforme previsto em cada operação financeira derivada. Prazo de vencimento: O presente Contrato, representativo do Limite de credito ora aberto, vigorará ate a data de vencimento indicada no Quadro I, podendo, entretanto, ser resilido pelo Credor, a qualquer tempo, independentemente do motivo e sem nenhum ônus, ressalvados eventuais débitos pendentes de responsabilidades do Devedor que permanecerão assegurados pelas garantias ate sua liquidação, independente de qualquer comunicação previa ao Devedor. Taxa de Juros: Taxa Mínima: 2%; e, Taxa Máxima: 36%. Forma de celebração das operações financeiras

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NZP3Y-W2KMH-P7WQN-6G9ZR.

derivadas: conforme Quadro I do Contrato. Inadimplemento das Obrigações: conforme Cláusula Quinta; Encargos Remuneratórios: conforme Cláusula Terceira. Prazo de carência para fins de intimação de 30 dias. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão de R$3.600.000,00. Sujeitam-se as partes as demais cláusulas e condições existentes no Contrato ora registrado. **ANUÊNCIA:** Comparece anuindo a este ato BANCO INTER S/A, CNPJ/MF nº. 00.416.968/0001-01, já qualificado. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 207.965. Ato: 4523, Quant. Ato: 1. Emol.: R$ 5.209,12. Recompe: R$ 312,53. TFJ: R$ 4.261,98. ISS: R$ 260,46. Total: R$ 10.044,09. Ato: 8101, Quant. Ato: 20. Emol.: R$ 175,80. Recompe: R$ 10,60. TFJ: R$ 58,40. ISS: R$ 8,80. Total: R$ 253,60. Nº Selo: GSY97700. Cód. Segurança: 9500054784984865. Dou fé: Rafaela Franciny Leite Amorim - Escrevente Autorizada.

AV-7-91780 - 06/05/2026 - Protocolo: 233271 - 24/04/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo Requerimento datado de 24/04/2026, nos termos do artigo 26, §7º da Lei 9.514/97, **a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do Credor Fiduciário BANCO INTER S/A, CNPJ/MF nº. 00.416.968/0001-01**, 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 nº. 233.271. Ato: 4254, Quant. Ato: 1. Emol.: R$ 4.538,73. Recompe: R$ 569,37. TFJ: R$ 4.673,83. ISS: R$ 226,94. Total: R$ 13.034,69. Ato: 4255, Quant. Ato: 1. Emol.: R$ 1.223,84. Recompe: R$ 153,53. TFJ: R$ 0,00. ISS: R$ 61,19. Total: R$ 2.254,46. Ato: 8101, Quant. Ato: 2. Emol.: R$ 19,00. Recompe: R$ 1,44. TFJ: R$ 6,42. ISS: R$ 0,96. Total: R$ 27,82. Nº Selo: JWJ05303. Cód. Segurança: 4027401888861966. Dou fé: Ana Flávia Oliveira Andrade - Escrevente Autorizada.

AV-8-91780 - 06/05/2026 - Protocolo: 233271 - 24/04/2026

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-6, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-7. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 233.271. 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: JWJ05303. Cód. Segurança: 4027401888861966. Dou fé: Ana Flávia Oliveira Andrade - Escrevente Autorizada.- Escrevente Autorizada.

AV-9-91780 - 08/09/2026 - Protocolo: 237200 - 18/08/2026

LEILÃO EXTRAJUDICIAL - Pelo requerimento datado de 30/06/2026; Autos de leilão negativo realizados em 23/06/2026 e 24/06/2026; e Termo de Quitação datado de 30/06/2026, averbo a realização de leilões negativos para o imóvel objeto desta matrícula, nos termos dos artigos 970 e 971 do Provimento Conjunto nº. 93/CGJMG/2020, bem como quitadas as obrigações constantes do R-6, conforme dispõe o art. 27, § 5º da Lei 9.514/97. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 237.200. Ato: 4135, Quant. Ato: 1. Emol.: R$ 25,67. Recompe: R$ 1,93. TFJ: R$ 8,67. ISS: R$ 1,28. Total: R$ 37,55. Ato: 8101, Quant. Ato: 43. Emol.: R$ 408,50. Recompe: R$ 30,96. TFJ: R$ 138,03. ISS: R$ 20,64. Total: R$ 598,13. Nº Selo: KHX20035. Cód. Segurança: 2332359787930025. 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, **08 de setembro 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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NZP3Y-W2KMH-P7WQN-6G9ZR.

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 §1° da Lei 15.424/2004. **II)** Nos termos dos art. 16 §2º Inc. l; 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: KHX20035
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2332359787930025

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NZP3Y-W2KMH-P7WQN-6G9ZR.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: NZP3Y-W2KMH-P7WQN-6G9ZR

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/NZP3Y-W2KMH-P7WQN-6G9ZR

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NZP3Y-W2KMH-P7WQN-6G9ZR.