

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PASSOS - MG**

CNPJ 20.916.284/0001-78

RUA DEPUTADO LOURENÇO DE ANDRADE, 665 - CENTRO, 37900-094

Passos - MG - Telefone: (35)3521-7636

**Recibo Nº 53627**

Mov.: 1

Protocolo(s): 239819

Senha Web:

Recebemos de: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Nº Atos	Cód. Ato	Descrição do Ato	Emolumentos	Recompe	Fisc. Jud.	ISS	Valor Total
1	8401-2	Certidão	R\$24,92	R\$1,49	R\$9,33	R\$0,75	R\$36,49
1	4240-8	Averbação	R\$2.085,32	R\$125,11	R\$1.027,10	R\$62,56	R\$3.300,09
10	8101-8	Arquivamento (por folha)	R\$83,90	R\$5,00	R\$27,90	R\$2,50	R\$119,30
<b>Total</b>							<b>R\$3.455,88</b>

**OBS: Data de Previsão de Entrega: 31 de Janeiro de 2023**

É indispensável a apresentação deste pré-recibo à serventia para informações de andamentos e ainda para a retrada dos documentos.

ENTREGA DE DOCUMENTOS PARA \_\_\_\_\_

DATA: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Portal de Consulta do Protocolo

Senha Web: L453

Portal de consulta: <https://minhaserventia.com.br/imoveis/58620>

QUEM NÃO REGISTRA, NÃO É DONO!

ATENÇÃO

O CRI PASSOS faz envio de SMS para avisos de mudanças de status dos pedidos

**Passos, 13 de Fevereiro de 2023****IGOR GONÇALVES DE ALMEIDA - Auxiliar**



**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PASSOS**  
**OFICIAL: Bel. ELPÍDIO FREIRE NETO**

Rua Deputado Lourenço de Andrade, nº 665 - Telefone/WhatsApp (35) 3521-7636 - Passos/MG  
E-mail contato@ripassos.com.br - Website: www.ripassos.com.br

Data do(s) Protocolo(s): 03 de Janeiro de 2023

Título: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Número do Protocolo: 239819

Ato(s) praticado(s): Código: 4701; Quantidade: 1; Prenotação: Emol: R\$43,59; TFJ: R\$9,33;  
RECOMPE: R\$2,61; Valor Final: R\$55,53; Selo Consulta: GIL53192;  
Cód. Validação: 5010745754784352  
Matrícula registrada: 28506, registro: AV-11-28506 em 31/01/2023  
Código: 4240; Quantidade: 1; Código: 8101; Quantidade: 10;

*Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos, nº selo: GJS11891, código de segurança: 4913.5954.9931.5738, quantidade de atos: 12. Valor total dos emolumentos: R\$ 2325,74. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1064,33. Valor total de ISS: R\$ 65,81. Valor Final ao Usuário: R\$ 3.455,88. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"*



Ass. \_\_\_\_\_

*Adriana Aparecida Maia*  
Adriana Aparecida Maia - Oficial Substituta

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Bel. Adriana Aparecida Maia

2º Escrevente Substituta

RUA DEP. LOURENÇO DE ANDRADE, 665

TELE/FAX (35)3521-7636

PASSOS MINAS GERAIS



REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Adriana Aparecida Maia  
2º Escrevente Substituta  
RUA DEP. LOURENÇO DE ANDRADE, 665  
TELE/FAX (35) 3521-7636  
PASSOS MINAS GERAIS

**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PASSOS - MG  
Oficial: Bel.ELPÍDIO FREIRE NETO

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Eu, ELPÍDIO FREIRE NETO, Oficial do Registro de Imóveis desta cidade e Comarca de Passos, Estado de Minas Gerais, na forma da Lei, etc.

**CERTIFICO**, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 28506 do Livro n.º 2 - Registro Geral de 03/01/1996:

### 28506 - 03/01/1996

**IMÓVEL:** Um terreno correspondente ao lote 17 da quadra L, no Loteamento Jardim Primavera II, nesta cidade, medindo 10,00 de frente, confrontando com a Rua 11; 20,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 16; 20,00m do lado direito, confrontando com o lote 18; 10,00m de fundos, confrontando com o lote 06. Obtendo uma área de 200,00m<sup>2</sup>. **REGISTRO ANTERIOR:** L.º 2, ficha 01, R1=28.138. **PROPRIETÁRIO:** Paulo Antonio Esper, brasileiro, comerciante, Ced. Ident. RG M-636.476 e CIC 171.523.136-87, casado com Elizabeth Borsari Esper, Ced. Ident. 1.482.130-MG, e CIC 909.042.906-97, residentes nesta cidade. Dou fé. Passos, 03 de janeiro de 1996. O Oficial (a) Wladir Caldeira de Morais.

### R-1-28506 - 16/08/2010 - Protocolo: 131767 - 12/08/2010

**R1=28.506-** Nos termos da escritura de compra e venda de 15 de setembro de 1998, lavrada no 1º Ofício desta comarca, Lº227, fls.95, o imóvel da presente matrícula, foi adquirido por **BALTHAZAR LUIZ DOS REIS SANTOS**, CI RG 7.701.346 SSP/RJ, CIC n.º 165.813.426-53, brasileiro, motorista, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **Maria da Penha Santos**, residente na Rua Azaléia, 131, cohab II, na cidade de Buritizal, Estado de São Paulo; por compra feita a Paulo Antonio Esper, cart. ident. RG 636.476 SSP/MG, CIC n.º 171.523.136-87 e s/m D. Elizabeth Borsari Esper, cart. ident. RG M-1.482.130 SSP/MG, CIC n.º 909.042.906-97, brasileiros, proprietários, casados no regime da comunhão de bens, anterior a lei 6.515/77, residentes à Rua Dois de Novembro, n.º 25, nesta cidade, pelo preço de R\$3.000,00 (três mil reais), sem condições. Emol.: R\$129,94 - T.F.J.: R\$50,06 - Total: R\$180,00. O referido é verdade e dou fé. Passos, 16 de Agosto de 2010. O Oficial: Elpidio Freire Neto.

### AV-2-28506 - 02/10/2013

**AV2-28.506-** Procedeu-se a esta averbação nos termos da escritura de compra e venda de 03 de janeiro de 2011, lavrada no 2º Ofício de Notas desta comarca, Lº 258, fls 194, para constar que, o nome correto da proprietária Maria da Penha Santos é **MARIA DA PENHA REIS SANTOS**. Emol R\$11,92- TFJ R\$3,75- Total R\$15,67. O referido é verdade e dou fé. Passos, 02 de outubro de 2013. A 2ª Escrevente Substituta:(a) Adriana Aparecida Maia

### R-3-28506 - 02/10/2013 - Protocolo: 159080 - 30/09/2013

**R3=28.506-** Nos termos da escritura de compra e venda de 03 de janeiro de 2011, lavrada no 2º Ofício desta comarca, Lº258, fls.194, o imóvel da presente matrícula, foi adquirido por **ISMENIA APARECIDA ALVES COSTA**, brasileira, microempresária, casada com Norvandir Vicente da Costa, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, residente e domiciliada na Rua Mario Ignácio, nº 388, Bairro Jardim Palmares, Ribeirão Preto, São Paulo, CI 29.816738-4 SSP/SP, CPF 288.374.668-03, por compra feita a BALTHAZAR LUIZ DOS REIS SANTOS, brasileiro, motorista carreteiro, CI 7.701346 SSP/RJ, CPF 165813 426-53 e s/m **MARIA DA PENHA REIS SANTOS**, brasileira, do lar, CI 35892.117 -X SSP/SP, CPF 914.200.916-20, residentes e domiciliados na Rua:

Fernando Pinheiro, nº 253, Bairro Centro, Buritzal, São Paulo, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, pelo preço de R\$5.400,00 (Cinco mil e quatrocentos reais), sem condições. Emol.: R\$162,60- T.F.J.: R\$62,65- Total: R\$225,25. O referido é verdade e dou fé. Passos, 02 de Outubro de 2013. A 2ª Escrevente Substituta:(a) Adriana Aparecida Maia

**AV-4-28506 - 03/09/2014 - Protocolo: 166929 - 01/09/2014**

**AV4= 28.506 - Prot. nº166.929, datado em: 01/09/2014** - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado por Ismenia Aparecida Alves Costa e outros, que serão qualificados no registro seguinte, descrito integralmente na Escritura de Compra e Venda de 29 de agosto 2014, lavrada no 2º Ofício desta comarca, Lº 292N, fls. 084, procede-se a presente averbação para constar que, ficam inseridos os documentos de NORVANDIR VICENTE DA COSTA, que são: **CI MG-27.417.892-8-SSP/SP, CPF nº 589.919.486-34**. EMOL:R\$11,86. Recompe: R\$0,71. T.F.J.:R\$3,95. TOTAL:R\$16,52. O referido é verdade e dou fé. Passos, 03 de setembro de 2014. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia

**R-5-28506 - 03/09/2014 - Protocolo: 166929 - 01/09/2014**

**R5=28.506- Prot. nº166.929, datado de:01/09/2014** - Nos termos da escritura de compra e venda de 29/08/2014, lavrada no 2º Ofício desta comarca, Lº292N, fls.084, o imóvel da presente matrícula, foi adquirido por **MIGUEL ARCANJO LEMOS**, brasileiro, pedreiro, portador da CI nº M-5.046.235 SSP/MG, CPF nº 718.016.426-72, casado com **ADRIANE TOMAZ DE GODOY LEMOS**, brasileira, instrutora, portadora da CI nº 29.783.971-8 SSP/SP, CPF nº 195.100.138-97, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com registro de casamento datado de 10/10/1992 no Lº B-74, às fls. 253 sob nº 6738 e número de matrícula 042242 01 55 1992200074 253 0006738 24 do Cartório do Registro Civil de Pessoas Naturais desta Comarca, residente e domiciliado na Avenida Dona Liquinha Silveira, nº 1246, Bairro Penha, Passos, Minas Gerais, por compra feita a **ISMENIA APARECIDA ALVES COSTA**, brasileira, microempresária, portadora da CI nº29.816.738-4 SSP/SP, CPF nº288.374.668-03 e s/m **NORVANDIR VICENTE DA COSTA**, brasileiro, microempresário, portador da CI nº 27.417.892-8 SSP/SP, CPF nº 589.919.486-34, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com registro de casamento datado de 22/12/1989 no Lº B-05, às fls. 93, sob nº 543 e número de matrícula 0469040155 1989 2 00005 093 0000543 99 do Cartório do Registro Civil da Comarca de Pimenta, Minas Gerais, residentes e domiciliados na Rua: Mario Ignácio, nº388, Bairro Jardim Palmeiras, Ribeirão Preto, São Paulo, pelo preço de R\$24.000,00(vinte e quatro mil reais), sem condições. Emol.: R\$385,83 - Recompe: R\$23,15 - T.F.J.: R\$157,62 - Total: R\$566,60. O referido é verdade e dou fé. Passos, 03 de Setembro de 2014. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

**R-6-28506 - 20/06/2017 - Protocolo: 192960 - 20/06/2017**

Nos termos do Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, com Utilização do FGTS do Comprador, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da lei nº 4.380/64, na forma da lei nº 11.977/2009, datado de 06 de junho de 2017, o **imóvel da presente matrícula**, foi adquirido por **JOSIMAR DOS REIS PEREIRA**, brasileiro, nascido em 09/06/1989, administrador, CI MG13594695-SSP/MG, CPF: 095.262.736-13, solteiro, residente e domiciliado em R Salinas, 142, Cohab II, nesta cidade, por compra feita a **MIGUEL ARCANJO LEMOS** e seu cônjuge **ADRIANE TOMAZ DE GODOY LEMOS**, já qualificados. **VALOR DE VENDA E COMPRA DO TERRENO E CONSTRUÇÃO E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS OU VALOR DA CONSTRUÇÃO E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS**: O valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é R\$129.950,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa: R\$102.722,82, Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$9.206,00. Recursos próprios: R\$17.643,78. Recursos da CV do FGTS: R\$377,40; **VALOR DE COMPRA E VENDA DO TERRENO**: R\$65.000,00. Tendo como credor Caixa Economica Federal - CAIXA. Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 4,52. Recompe: R\$ 0,28. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,48. Total: R\$ 6,28. Ato:

4516, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 444,85. Recompe: R\$ 26,69. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 181,70. Total: R\$ 653,24. Ato: 8101, quantidade Ato: 26. Emolumentos: R\$ 70,46. Recompe: R\$ 4,16. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 23,40. Total: R\$ 98,02. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: BLK35360, código de segurança : 0215400154251793. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.128,46. Valor Total do Recompe: R\$ 67,64. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 448,78. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.644,88. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 20 de junho de 2017. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

**R-7-28506 - 20/06/2017 - Protocolo: 192960 - 20/06/2017**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Pelo contrato referido no R6=supra, o adquirente e fiduciante JOSIMAR DOS REIS PEREIRA, alienou o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária ao credor e fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Alysson Luiz Alves, brasileiro, casado, nascido em 26/09/1979, economiário, C.I.: MG-8574565-SSP/MG, CPF: 048.397.696-21, conforme procuração lavrada às fls. 155 e 156, do Lº 3081-P, em 11/06/2014 no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 037 e 038 do Lº 078, em 13/08/2014, no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas, Distrito de Santo Antonio dos Campos, Município e comarca de Divinópolis/MG, doravante denominada CAIXA, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1ª) o valor total da dívida (financiamento + despesas acessórias) é de R\$102.722,82, resgatável em 365 meses, sendo a primeira parcela no valor de R\$571,19, Taxa de Juros Contratada a.a. (%): Nominal: 5,0000. Efetiva: 5,1161, vencendo-se a primeira parcela em 06/07/2017; 2ª) o fiduciante, enquanto adimplente, por sua conta e risco, poderá utilizar-se livremente do imóvel; 3ª) incumbirá ao fiduciário a escolha da companhia securitizadora e, ao fiduciante, o pagamento dos prêmios do seguro; 4ª) Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$129.950,00. Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 4,52. Recompe: R\$ 0,28. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,48. Total: R\$ 6,28. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 559,89. Recompe: R\$ 33,59. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 228,68. Total: R\$ 822,16. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: BLK35360, código de segurança : 0215400154251793. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.128,46. Valor Total do Recompe: R\$ 67,64. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 448,78. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.644,88. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 20 de junho de 2017. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

**AV-8-28506 - 13/12/2017 - Protocolo: 197458 - 11/12/2017**

Procede-se a esta averbação nos termos da cópia da Lei nº 2.294, de 24 de junho de 2002, expedida pela Prefeitura Municipal de Passos/MG, assinada por Fabio Pimenta Esper Kallas, secretário municipal de planejamento e José Hernani Silveira, prefeito municipal, para constar que a Rua 11 do Loteamento Jardim Primavera II, nesta cidade, passou a denominar-se **RUA JOSÉ ANTÔNIO DE OLIVEIRA**. Ato: 4159, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recompe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,53. Recompe: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49. Total: R\$ 6,29. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,42. Recompe: R\$ 0,32. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,80. Total: R\$ 7,54. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade:

Passos. Nº selo de consulta: BTW55667, código de segurança : 1450504940332661. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 516,24. Valor Total do Recomepe: R\$ 30,95. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 206,06. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 753,25. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 13 de dezembro de 2017. A 4ª Escrevente Substituta: (a) Karen Soares Silva.

**AV-9-28506 - 13/12/2017 - Protocolo: 197458 - 11/12/2017**

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 11 de dezembro de 2017, devidamente assinado por Josimar dos Reis Pereira, o qual juntou Certificado de Habite-se, expedido pela Prefeitura Municipal de Passos/MG, firmado por Tereza Cristina S. Leriano, diretora do Dep. Controle Urbanístico, em 29 de novembro de 2017, para constar que, a construção existente na **Rua Jose Antonio de Oliveira, nº 50**, da zona 8, foi concluída de acordo com o projeto aprovado em anexo e conforme alvará de construção nº 284, expedido em 07/04/2017, estando, pois, em condições de ser habitada. **ÁREA TOTAL: 52,00m²**. Valor: R\$36,45 (trinta e seis reais e quarenta e cinco centavos). Refere-se a imóvel **RESIDENCIAL**. Valor Declarado de Mercado em face ao Art. 103, § 1º, Inciso I e II do Código de Normas Prov. nº 260/CGJ/2013. R\$65.000,00. Ato: 4151, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 444,85. Recomepe: R\$ 26,69. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 181,70. Total: R\$ 653,24. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,53. Recomepe: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49. Total: R\$ 6,29. Ato: 8101, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R\$ 21,68. Recomepe: R\$ 1,28. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,20. Total: R\$ 30,16. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: BTW55667, código de segurança : 1450504940332661. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 516,24. Valor Total do Recomepe: R\$ 30,95. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 206,06. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 753,25. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 13 de dezembro de 2017. A 4ª Escrevente Substituta: (a) Karen Soares Silva.

**AV-10-28506 - 13/12/2017 - Protocolo: 197458 - 11/12/2017**

CND/INSS - Conforme requerimento datado de 11 de dezembro de 2017, foi apresentada, para ser arquivada, a CND/INSS nº 002515017-88888326, emitida em 11/12/2017, referente a área residencial construída e de 52,00m². Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recomepe: R\$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,53. Recomepe: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49. Total: R\$ 6,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: BTW55667, código de segurança : 1450504940332661. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 516,24. Valor Total do Recomepe: R\$ 30,95. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 206,06. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 753,25. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 13 de dezembro de 2017. A 4ª Escrevente Substituta: (a) Karen Soares Silva.

**AV-11-28506 - 31/01/2023 - Protocolo: 239819 - 03/01/2023**

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – Nos termos do Ofício 311726/2022, de 22 de setembro de 2022, a requerimento da credora fiduciária: Caixa Econômica Federal – CEF, protocolizado sob nº 237.237, o fiduciante Josimar dos Reis Pereira, já qualificado, foi intimado pessoalmente através do Registro de Títulos e Documentos de Passos/MG, pela encarregada da diligência Magda dos Reis Vieira Santos, no endereço Rua José Antônio de Oliveira, nº 50, nesta cidade, na data de 05 de outubro de 2022 às 19:10h, para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, bem como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem

que os fiduciários tenham purgado a mora. Diante disso, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** – Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 / 4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu bastante procurador MILTON FONTANA, brasileiro, casado, economista, portador da Carteira de Identidade RG nº 1.616.101-7-SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob nº 575.672.049-91, residente e domiciliado em Florianópolis/SC, e-mail: milton.fontana@caixa.gov.br, na qualidade de Gerente de Centralizadora, conforme substabelecimento de procuração datada de 23/08/2022, nº 3537-P, fls. 126, do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF. Foi apresentado a este registro pela fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, a prova do pagamento do imposto de transmissão inter-vivos, ITBI – Exercício 2022 – Inscrição Imobiliária: 1082440234001, parcela única, sendo a autenticação de pagamento 597928725355389335, no valor de R\$2.599,00, a qual arquivo. Valor Declarado de Mercado em face ao Art. 135, § 1º, Inciso I e II do Código de Normas Prov. nº 93/CGJ/2020. R\$132.061,28 (Cento e trinta e dois mil, sessenta e um reais e vinte e oito centavos). Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: GJS11891, código de segurança : 4913595499315738. Ato: 4240, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.085,32. Recome: R\$ 125,11. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.027,10. ISS: R\$ 62,56. Total: R\$ 3.300,09. Ato: 8101, quantidade Ato: 10. Emolumentos: R\$ 83,90. Recome: R\$ 5,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 27,90. ISS: R\$ 2,50. Total: R\$ 119,30. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.194,14. Valor Total do Recome: R\$ 131,60. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.064,33. Valor Total do ISS: R\$ 65,81. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.455,88. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 31 de janeiro de 2023. A 2ª Escrevente Substituta, (a) Adriana Aparecida Maia.

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 28506 do Livro nº 2 de Registro Geral.

O referido é verdade e dou fé. Passos-MG, 31 de janeiro de 2023.



- Adriana Aparecida Maia*
- OFICIAL REGISTRADOR  
 1º ESCRIVENTE SUBSTITUTO  
 2ª ESCRIVENTE SUBSTITUTA  
 3ª ESCRIVENTE SUBSTITUTA  
 4ª ESCRIVENTE SUBSTITUTA  
 5º ESCRIVENTE SUBSTITUTO

\*CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS\*\*

LOURENÇO DE ANDRADE, 665 - Tel/WhatsApp (0xx35)3521-7636 - CEP:  
37900094 - Passos/MG