



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 038620.2.0046784-30 do Livro n.º 2 - Registro Geral de 28/09/2005:

46784 - 28/09/2005

IMÓVEL: Um terreno correspondente ao lote nº 180, da quadra "H", sito a rua Quatorze, no Loteamento Recanto Dateca II, nesta cidade, medindo 11,00 de frente, 11,40 nos fundos, 14,94 metros do lado direito e 17,95 metros do lado esquerdo, confrontando pela frente com a mencionada rua, pelo fundo com Servidão, pelo lado direito com o lote 179, pelo lado esquerdo com o lote 181, obtendo uma área total de 180,86m². **PROPRIETÁRIAS:** RIWA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ/MF nº 01.814.483/0001-20, com sede à Trav. Antonio Celestino, nº 05, nesta cidade de Passos - MG, neste ato representada por Ricardo Ribeiro Maia, brasileiro, empresário, casado, CI RG M-3.159.213-SSP/MG, CPF 177.175.232-72, residente à Rua Santa Marta, nº 161, nesta cidade, OBJETIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ/MF nº 23.358.807/0001-04, com sede à Rua Juscelino Barbosa, 730 em Alfenas-MG, neste ato representada por Oscar Fernandes, brasileiro, empresário, casado, residente à rua Cel. Pedro Corrêa, 245, Bairro Centro- Alfenas-MG, CI RG nº 15.778.543-SSP/SP, CPF 720.117.268-91. Sendo certo que: Riwa Empreendimentos Imobiliários Ltda, possui 45% (quarenta e cinco por cento) do imóvel e Objetiva Empreendimentos Imobiliários Ltda, possui 55% (cinquenta e cinco por cento) do imóvel. **REGISTROS ANTERIORES:** Lº 02, fichas 01 a 04, Matrícula nº 23.418 e R4=R6=R7=23.418, AV8=AV9=23.418. Emol.:R\$9,70 - T.F.J.:R\$3,05 - Total: R\$12,75. O referido é verdade e dou fé. Escrevente Substituta, (a) Maria Aparecida Maia.

AV-1-46784 - 28/09/2005

AV1=46.784- Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento de Compromisso de Caução - Termo de Cauçionamento, datado aos 09 de novembro de 2004, para constar que o imóvel da presente matrícula encontra-se caucionado a favor da Prefeitura Municipal de Passos, conforme R7=23.418 e AV8=23.418, Lº 02, ficha. Emol.: R\$7,71. T.F.J.: R\$2,43. Total: R\$10,14. O referido é verdade e dou fé. Passos, 28 de setembro de 2005. Escrevente Substituta, (a) Maria Aparecida Maia.

AV-2-46784 - 20/09/2007 - Protocolo: 109602 - 28/08/2007

AV2=46.784- Procede-se a esta averbação nos termos da certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Passos, datada aos 05 de julho de 2007, devidamente assinado pelo Diretor do Departamento de Rendas e Fiscalização Marcio de Oliveira Marques, para constar que conforme AV27=23.418, foi liberada A **CAUÇÃO** a que se refere o R7/AV8=23.418, ficando, assim, **CANCELADA A CAUÇÃO** sobre o imóvel da presente matrícula, constante do AV1= supra. Emol.: R\$8,14. T.F.J.: R\$2,56. Total: R\$10,70. O referido é verdade e dou fé. Passos, 20 de setembro 2007. **ESCREVENTE SUBSTITUTA:** (a) Maria Aparecida Maia.

R-3-46784 - 02/05/2013 - Protocolo: 154574 - 09/04/2013

R3=46.784- Nos termos da escritura de compra e venda de 20 de março de 2013, lavrada no 1º Ofício desta comarca, Lº 314N, fls. 074, o imóvel da presente matrícula, foi adquirido por **SEBASTIANA GALDINA MARTINS DE SOUZA**, CPF 678.280.946-04, CI 15.964.348-SSP/MG, brasileira, do lar,

viúva, residente e domiciliada na Rua Monjolo, nº 445, Bairro Casarão, nesta cidade, **por compra feita a** Objetiva Empreendimentos Imobiliários Ltda, já caracterizada, neste ato representada por seu bastante procurador Hugo Cesar Fernandes, brasileiro, administrador de empresas, casado, Cart. Ident. 12.141.358-SSP/SP, CPF 045.867.908-90, residente e domiciliado na Rua Presidente Antonio Carlos, nº 268, Aptº 1101, Bairro Centro, Cep 37.900-092, nesta cidade, e Riwa Empreendimentos Imobiliários Ltda, já caracterizada, neste ato representada por seu bastante procurador Ricardo Ribeiro Maia, já qualificado, **pelo preço de R\$25.000,00** (vinte e cinco mil reais), sem condições. **OBS:** Objetiva Empreendimentos Imobiliários Ltda, vende 55% do imóvel e Riwa Empreendimentos Imobiliários Ltda vende 45% do imóvel. Emol.: R\$387,81- T.F.J.: R\$149,45- Total: R\$537,26. O referido é verdade e dou fé. Passos, 02 de Maio de 2013. A 2ª Escrevente Substituta, (a) Adriana Aparecida Maia.

R-4-46784 - 22/02/2016 - Protocolo: 180445 - 26/01/2016

Nos termos do Contrato de Mútuo para Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, CCFGTS/PMCMV - SFH, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64, datado em 10 de dezembro de 2015, o imóvel da presente matrícula, foi adquirido por THAYLON HENRIQUE ROSA, brasileiro, nascido em 09/01/1989, auxiliar de escritório e assemelhados, CI 14.635.788-SSP/MG, CPF 090.387.156-41, solteiro, residente e domiciliado na Rua Licomedio Honório de Freitas, nº199, nesta cidade, por compra feita a SEBASTIANA GALDINA MARTINS DE SOUZA, brasileira, nascida em 03/12/1954, do lar, CI MG: 15.964.348-PC/MG, CPF 678.280.946-04, viúva, residente e domiciliada na Rua do Monjolo, nº443, nesta cidade. Valor da compra e venda 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\$114.700,00, composto pela integralização dos valores abaixo: financiamento concedido pela Caixa: R\$91.760,00, desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$17.282,00, recursos próprios: R\$5.658,00, recursos da CV do FGTS: R\$0,00. Valor de Compra e Venda do Terreno: R\$45.000,00. Ato: 4301, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R\$ 8,40. Recomepe: R\$ 0,48. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,76. Total: R\$ 11,64. Ato: 4515, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 340,91. Recomepe: R\$ 20,46. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 139,24. Total: R\$ 500,61. Ato: 8101, quantidade Ato: 21. Emolumentos: R\$ 52,71. Recomepe: R\$ 3,15. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 17,64. Total: R\$ 73,50. . O referido é verdade e dou fé. Passos, 22 de Fevereiro de 2016. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

R-5-46784 - 22/02/2016 - Protocolo: 180445 - 26/01/2016

Em 22 de Fevereiro de 2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Pelo contrato referido no R4:46.784 supra, o adquirente e fiduciante THAYLON HENRIQUE ROSA, alienou o imóvel ora adquirido, em propriedade fiduciária ao credor e fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Juliana Daniela dos Santos, brasileira, solteira, nascida em 20/04/1980, economiária, CI MG: 11.446.106-SSP/MG, CPF 037.474.046-18, conforme procuração lavrada às fls.165 e 166 do Lº2878, em 02/06/2011 no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília - DF, e substabelecimento lavrado às fls.124 do Lº77, em 28/04/2014 no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Divinópolis - MG, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1ª) o valor da dívida é de R\$91.760,00 (noventa e um mil, setecentos e sessenta reais), resgatável em 360 (trezentos e sessenta) meses, sendo a parcela inicial no valor de R\$474,40 (quatrocentos e setenta e quatro reais e quarenta centavos), a taxa de juros contratada de nominal: 4,5000% a.a., e efetiva: 4,5939% a.a., vencendo o primeiro encargo mensal em 08/01/2016; 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) o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$115.000,00 (cento e quinze mil reais), reajustáveis nos parâmetros da atualização monetária. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 518,48. Recomepe: R\$ 31,10. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 211,76. Total: R\$ 761,34. . O referido é verdade e dou fé. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

AV-6-46784 - 27/09/2016

Procede-se a esta averbação nos termos da certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Passos, datada

de 11 de Julho de 2016, devidamente assinada pelo Diretor do Departamento de Rendas e Fiscalização, Juliano Borges, para constar que, a Rua 14, passou a denominar-se **RUA JOAQUIM FERNANDES DA SILVA**. O referido é verdade e dou fé. Passos, 27 de Setembro de 2016. A 4ª Escrevente Substituta, (a) Karen Soares Silva.

AV-7-46784 - 27/09/2016 - Protocolo: 186437 - 20/09/2016

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 20 de Setembro de 2016, devidamente assinado por Thaylon Henrique Rosa, a qual juntou Certificado de Habite-se, expedido pela Prefeitura Municipal de Passos/MG, firmado por Tereza Cristina S. Leriano, Diretora do Departamento de Controle Urbanístico, e Maisa Grilo de Vasconcellos Coelho, Arquiteta e Urbanista, CAU- 86878-7, em 11/08/2016, requerido por THAYLON HENRIQUE ROSA, para constar que, a construção existente na Rua Joaquim Fernandes da Silva, nº33, da zona 10, foi concluída de acordo com o projeto aprovado em anexo e conforme alvará de construção nº 932, expedido em 25/09/2015, estando, pois, em condições de ser habitada. ÁREA TOTAL: 69,83m². Valor: R\$34,28 (trinta e quatro reais e vinte e oito centavos). Refere-se a imóvel **RESIDENCIAL**. Dispensado CND (Certidão Negativa de Débito) emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda - Face Lei nº1.976/82, alterado pelo Decreto nº2.173 de 05/03/97, arts. 1º e 3º da Lei 4.729 de 14/07/65. Arquivada declaração assinada pelo proprietário Thaylon Henrique Rosa. Valor Declarado de Mercado em face do art. 103, § 1º, Incisos I e II do código de normas, provimento nº260/CGJ/2013 R\$69.700,00 (sessenta e nove mil e setecentos reais). Ato: 4151, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 411,94. Recome: R\$ 24,72. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 168,26. Total: R\$ 604,92. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,20. Recome: R\$ 0,25. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,38. Total: R\$ 5,83. Ato: 8101, quantidade Ato: 5. Emolumentos: R\$ 25,05. Recome: R\$ 1,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,35. Total: R\$ 34,90. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: AXS25754, código de segurança : 7546174640058292. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 456,08. Valor Total do Recome: R\$ 27,36. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 183,56. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 667,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O referido é verdade e dou fé. Passos, 27 de Setembro de 2016. A 4ª Escrevente Substituta, (a) Karen Soares Silva.

AV-8-46784 - 12/12/2023 - Protocolo: 248120 - 06/12/2023

Procede-se a esta averbação nos termos do Provimento CNJ 143 de 25 de abril de 2023, Art. 2º - Parágrafo Único, para constar que o presente livro de **Matrícula** teve sua numeração alterada para **038620.2.0046784-30**. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: HIL78484, código de segurança : 3943002663507344. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recome: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.227,70. Valor Total do Recome: R\$ 133,60. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.075,49. Valor Total do ISS: R\$ 66,81. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.503,60. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 12 de dezembro de 2023. A 2ª Escrevente Substituta, (a) Adriana Aparecida Maia.

AV-9-46784 - 12/12/2023 - Protocolo: 248120 - 06/12/2023

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Nos termos do Ofício 390911/2023, de 30 de junho de 2023, a requerimento da credora fiduciária: Caixa Econômica Federal – CEF, protocolado sob o nº 244.037, o fiduciante Thaylon Henrique Rosa, já qualificado anteriormente, tendo em vista que o mesmo se encontra em lugar incerto e não sabido, foi intimado por edital, cadastrado no portal de editais sob os números 249479, 249480 e 249481, com a última publicação na data de 22 de agosto de 2023, para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, bem como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que o fiduciante tenha purgado a mora. Diante disso, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária: **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,

REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Adriana Aparecida Maia

2º Escrevente Substituta

RUA DEP. LOURENÇO DE ANDRADE, 665

TELE/FAX (35) 3521-7636

PASSOS MINAS GERAIS

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, economiário, 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 03/08/2023, nº 3574-P, fls. 010, 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 nº 3005/2023 – Inscrição Imobiliária: 1102040072001, parcela única, sendo a autenticação de pagamento 147016672452155628, no valor de R\$2.300,00, a qual arquivo. Valor Declarado de Mercado em face ao Art. 135, § 1º, Inciso I e II do Código de Normas Prov. nº 93/CGJMG/2020. R\$122.281,57 (cento e vinte e dois mil, duzentos e oitenta e um reais e cinquenta e sete centavos). Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: HIL78484, código de segurança : 3943002663507344. 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: 14. Emolumentos: R\$ 117,46. Recome: R\$ 7,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 39,06. ISS: R\$ 3,50. Total: R\$ 167,02. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.227,70. Valor Total do Recome: R\$ 133,60. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.075,49. Valor Total do ISS: R\$ 66,81. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.503,60. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 12 de dezembro de 2023. A 2ª Escrevente Substituta, (a) Adriana Aparecida Maia.

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 038620.2.0046784-30 do Livro nº 2 de Registro Geral.

O referido é verdade e dou fé. Passos-MG, 12 de dezembro de 2023.

☐ OFICIAL REGISTRADOR
☐ 1º ESCRIVENTE SUBSTITUTO
☒ 2ª ESCRIVENTE SUBSTITUTA
☐ 3ª ESCRIVENTE SUBSTITUTA
☐ 4ª ESCRIVENTE SUBSTITUTA
☐ 5º ESCRIVENTE SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS - PASSOS / MG
Rua Dep. Lourenço de Andrade, 665 - Centro - Passos - MG - Fone: (35) 3521-7636
Oficial: Elpidio Freire Neto
Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Registro de Imóveis - Passos - MG - 0000479040168

Selo Eletrônico: HIL78484
Código de segurança: 3943.0026.6350.7344
Quantidade de atos praticados: 01
Emol: R\$ 24,92. RECOMPE: R\$ 1,49. TFJ: R\$ 9,33.
ISS: R\$ 0,75. Total: R\$ 36,49.
Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>



**** CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS ****
RUA DEPUTADO LOURENÇO DE ANDRADE, 665 - Tel/WhatsApp (0xx35)3521-7636 - CEP:
37900094 - Passos/MG