REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Elpídio Freire Maia
2º Oficial e Substituta

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 30227 do Livro n.º 2 - Registro Geral de 15/07/1996:

30227 - 15/07/1996
Um terreno Correspondente ao lote 09 da quadra 21, no Loteamento Penha II nesta cidade, medindo 8,00m de frente, confrontando com a Rua 16, 20,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 08, 20,00m do lado direito, confrontando com o lote 10 e 8,00m de fundos, confrontando com sistema de lazer. Obtendo uma área de 160,00m². **REGISTRO ANTERIOR:** R3=29.060, ficha 01, L°02. **PROPRIETÁRIO: ALBERTO FELIX DE OLIVEIRA**, brasileiro, viúvo, CPF 008.899.466-04 e RG M-526.852-SSP/MG, residente nesta nesta cidade. Dou fé. Passos, 15 de julho de 1.996. O Oficial: (a) Wladir Caldeira de Morais.

R-1-30227 - 07/11/2016 - Protocolo: 187319 - 31/10/2016
Nos termos da escritura pública de compra e venda de 20 de outubro de 2016, lavrada no 2º Ofício desta comarca, Lº 311-N, fls. 123, o imóvel da presente matrícula, foi adquirido por **FERNANDO FRAZÃO SILVA**, brasileiro, comerciante, portador da Carteira de Identidade nº MG-10.841.739 SSP/MG, CPF nº 051.131.296-23 casado com **DAYSE CARVALHO FRAZÃO**, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº MG-13.097.094 PC/MG, CPF nº 060.275.946-32, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme registro de casamento datado de 29/02/2008 no Lº B-111, às folhas 142, sob nº 14363 do Cartório de Registro Civil de Pessoas Naturais desta Comarca, residentes e domiciliados na Rua: Felipe dos Santos, nº 58, Bairro Penha II, Passos, Minas Gerais, por compra feita a ALBERTO FELIX DE OLIVEIRA, já qualificado anteriormente, pelo preço de R$3.600,00 (três mil e seiscentos reais), conforme contrato datado de 21/07/1997, sendo atribuído para os efeitos fiscais o valor de R$30.000,00 (trinta mil reais).Ato: 4514, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 553,89. Recompe: R$ 33,23. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 226,24. Total: R$ 813,36. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168. atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: BBH95902, código de segurança : 1168681752398190. Valor Total dos Emolumentos: R$ 553,89. Valor Total do Recompe: R$ 33,23. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 226,24. Valor Total Final ao Usuário: R$ 813,36. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br" O referido é verdade e dou fé. Passos, 07 de novembro de 2016. A 4ª Escrevente Substituta.(a) Karen Soares Silva.

R-2-30227 - 11/04/2017 - Protocolo: 190601 - 15/03/2017
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 -

EM BRANCO

CCFGTS/PMCMV - SFH, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da lei nº 4.380/1964, na forma da lei nº 11.977/2009, datado de 03 de fevereiro de 2017, o imóvel da presente matrícula; foi adquirido por **SILVIA DO CARMO BATISTA**, brasileira, nascida em 16/07/1978, proprietária de estabelecimento, portadora de Carteira de Identidade nº MG11904503, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MG em 21/07/1998 e do CPF 058.883.426-29, solteira, residente e domiciliada em R Das Missoes, 800, Jd. Planalto em Passos/MG; por compra feita a FERNANDO FRAZÃO SILVA e s/m DAYSE CARVALHO FRAZÃO, 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$128.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa: R$96.212,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R$9.117,00. Recursos próprios: R$22.671,00. Recursos da CV do FGTS: R$0,00. Valor de compra e venda do terreno: R$53.000,00. Tendo como Credora: Caixa Econômica Federal.Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R$ 4,52. Recompe: R$ 0,28. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.48. Total: R$ 6,28. Ato: 4515, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 368,15. Recompe: R$ 22,09. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 150,36. Total: R$ 540,60. Ato: 8101, quantidade Ato: 24. Emolumentos: R$ 65,04. Recompe: R$ 3,84. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 21,60. Total: R$ 90,48. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: BJB39194, código de segurança : 5337351401906125. Valor Total dos Emolumentos: R$ 1.046,34. Valor Total do Recompe: R$ 62,72. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 415,64. Valor Total Final ao Usuário: R$ 1.524,70. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br" O referido é verdade e dou fé. Passos, 11 de abril de 2017. A 2ª Escrevente Substituta,(a) Adriana Aparecida Maia.

R-3-30227 - 11/04/2017 - Protocolo: 190601 - 15/03/2017

Em 11 de abril de 2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Pelo contrato referido no R2=supra, a proprietária e fiduciante Silvia do Carmo Batista, já qualificada, alienou o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária ao credor e fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrito no CNPJ/MF sob nº00.360.305/0001-04, representada por seu procurador ALYSSON LUIZ ALVES, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 26/09/1979, economiário, portador da carteira de identidade MG8574565, expedida por SSP/MG em 29/09/2006 e do CPF 048.397.696-21 conforme procuração lavrada às folhas 155 e 156, do livro 3081-P, em 11/06/2014, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasilia-DF e substabelecimento lavrado às folhas 037 e 038, do livro 078, em 13/08/2014, no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas, Distrito de Santo Antonio dos Campos, Municipio e comarca de Divinopolis, MG, doravante denominada CAIXA, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1ª) o valor da dívida é de R$96.212,00, resgatável em 360 meses, sendo a 1ª parcela de R$571,01. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.5000%a.a. Efetiva: 5.6407%a.a, vencendo o primeiro encargo mensal em 03/03/2017; 2ª) os fiduciantes, enquanto adimplentes, por sua conta e risco, poderão 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 da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R$128.000,00.Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R$ 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,

EM BRANCO

Adriana Aparecida Maia
2ª Escrevente Substituta

localidade: Passos. Nº selo de consulta: BJB39194, código de segurança : 5337351401906125. Valor Total dos Emolumentos: R$ 1.046,34. Valor Total do Recompe: R$ 62,72. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 415,64. Valor Total Final ao Usuário: R$ 1.524,70. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br" A 2ª Escrevente Substituta,(a) Adriana Aparecida Maia.

AV-4-30227 - 07/08/2017 - Protocolo: 194244 - 04/08/2017

Procede-se a esta averbação nos termos da cópia da Lei nº 2.261, de 14 de setembro de 2011. expedida pela Prefeitura Municipal de Passos/MG, assinada por José Hernani Silveira, Prefeito Municipal e Fábio Pimenta Esper Kallas, secretário municipal de planejamento, para constar que a Rua 16 do Loteamento Penha II, nesta cidade, passou a denominar-se **RUA MANOEL DA SILVEIRA MAIA**. Ato: 4135, 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. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: BOH88481, código de segurança : 0264882261916611. Valor Total dos Emolumentos: R$ 612,13. Valor Total do Recompe: R$ 36,70. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 246,68. Valor Total Final ao Usuário: R$ 895,51. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". O referido é verdade e dou fé. Passos, 07 de agosto de 2017. A 2ª Escrevente Substituta:(a) Adriana Aparecida Maia.

AV-5-30227 - 07/08/2017 - Protocolo: 194244 - 04/08/2017

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 04 de agosto de 2017, devidamente assinado por Silvia do Carmo Batista, a qual juntou Certificado de Habite-se. expedido pela Prefeitura Municipal de Passos/MG, firmado por Tereza Cristina S. Leriano, diretora do Dep. Controle Urbanistico, em 31 de julho de 2017, para constar que, a construção existente na **Rua Manoel da Silveira Maia, nº 92, da zona 8, foi concluída de acordo com o** projeto aprovado em anexo e conforme alvará de construção nº 808, expedido em 05/09/2016. estando, pois, em condições de ser habitada. ÁREA TOTAL: **53,17m²**. Valor: R$36,45 (trinta e seis reais e quarenta e cinco centavos). Refere-se a imóvel **RESIDENCIAL**. Dispensado CND (Certidão Negativa de Débito) emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda - Face Lei nº1.976/82, alterado pelo Decreto nº2.173 de 05/03/97, arts. 1º e 3º da Lei 4.729 de 14/07/65. Arquivada declaração assinada pela proprietária Silvia do Carmo Batista. Valor Tributado: R$ R$14.090,00 (quatorze mil e noventa reais). Valor Declarado de Mercado em face ao Art. 103, § 1º, Inciso I e II do Código de Normas Prov. nº 260/CGJ/2013. R$75.000,00. Ato: 4152, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 559,89. Recompe: R$ 33,59. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 228,68. Total: R$ 822,16. 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: 5. Emolumentos: R$ 27,10. Recompe: R$ 1,60. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 9,00. Total: R$ 37,70. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: BOH88481, código de segurança : 0264882261916611. Valor Total dos Emolumentos: R$ 612,13. Valor Total do Recompe: R$ 36,70. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 246,68. Valor Total Final ao Usuário: R$ 895,51. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". O referido é verdade e dou fé. Passos, 07 de agosto de 2017. A 2ª Escrevente Substituta:(a) Adriana Aparecida Maia.

AV-6-30227 - 16/01/2020 - Protocolo: 214447 - 10/01/2020

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 10 de janeiro de 2020,

EM BRANCO

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

devidamente assinado por Silvia do Carmo Batista Ferreira, a qual juntou cópia autenticada da Certidão de Casamento n.º 16.111, fls. 90, Livro n.º B-120, matrícula nº 042242 01 55 2011 2 00120 090 0016111 49, datada em Passos-MG, em 09 de janeiro de 2020, expedida pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais, desta comarca, para constar o assento do matrimônio de: **CLAUDINEI BARCELO FERREIRA e SILVIA DO CARMO BATISTA**, a qual passou a assinar-se **SILVIA DO CARMO BATISTA FERREIRA**. Casamento realizado sob o regime de **Separação de Bens, conforme art. 1641, inc. I c/c art. 1523, inc. III do Código Civil**, em data de 08 de julho de 2011.Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 16,69. Recompe: R$ 1,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5,56. ISS: R$ 0,50. Total: R$ 23,75. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,17. Recompe: R$ 0,31. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,70. ISS: R$ 0,16. Total: R$ 7,34. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R$ 12,36. Recompe: R$ 0,74. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,10. ISS: R$ 0,38. Total: R$ 17,58. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: DLC69349, código de segurança : 5617959415510165. Valor Total dos Emolumentos: R$ 34,22. Valor Total do Recompe: R$ 2,05. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 11,36. Valor Total do ISS: R$ 1,04. Valor Total Final ao Usuário: R$ 48,67. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".O referido é verdade e dou fé. Passos, 16 de janeiro de 2020. A 4ª Escrevente Substituta,(a) Karen Soares Silva.

AV-7-30227 - 20/04/2023 - Protocolo: 241802 - 03/04/2023

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Nos termos do Requerimento datado de 17 de Outubro de 2022, a requerimento do credor fiduciário: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, protocolizado sob nº 237786, a fiduciante **Silvia do Carmo Batista**, já qualificada foi intimado pessoalmente, através do Registro de Títulos e Documentos de Passos/MG (R.T.D), pela encarregada da diligência Thamara Pimenta Militão Faria, na data de 08 de Novembro de 2022 as 19:15 hs, para que no prazo máximo de 15 dias a contar do recebimento desta intimação, efetuar o pagamento das prestações vencidas e as que 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 à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** – Instituição financeira 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, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 844441425636-1, firmado em 03/02/2017, registrado na matrícula nº 30227, desse Registro de Imóveis, 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 CPF sob nº 575.672.049-91. Foi apresentado a este registro pela fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, a prova do pagamento do imposto de transmissão inter-vivos, ITBI – Exercício 2023 – Insc. Municipal: 1082720085001, Insc. Cadastral: 16693, Guia de ITBI 813/2023, parcela única, autenticação de pagamento CEF 81670000025 9 60003165202 4 304 19000000 6 00000555867 1, autenticação 764346708821620829 valor de R$ 2.560,00 (dois mil quinhentos sessenta reais), a qual arquivo. Valor Declarado de Mercado em face ao Art. 135, § 1º,

EM BRANCO

Inciso I e II do Código de Normas Prov. nº 93/CGJ/2020. R$ 131.014,16 (cento trinta um mil, quatorze reais e dezesseis centavos). Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: GPO51986, código de segurança : 7510371585909573. Ato: 4240, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 2.085,32. Recompe: R$ 125,11. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.027,10. ISS: R$ 62,56. Total: R$ 3.300,09. Ato: 8101, quantidade Ato: 11. Emolumentos: R$ 92,29. Recompe: R$ 5,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 30,69. ISS: R$ 2,75. Total: R$ 131,23. Valor Total dos Emolumentos: R$ 2.202,53. Valor Total do Recompe: R$ 132,10. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.067,12. Valor Total do ISS: R$ 66,06. Valor Total Final ao Usuário: R$ 3.467,81. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"O referido é verdade e dou fé. Passos, 20 de Abril de 2023. A 2ª Escrevente Substituta:(a) Adriana Aparecida Maia.

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 30227 do Livro n.º 2 de Registro Geral.

O referido é verdade e dou fé. Passos-MG, 20 de abril de 2023.

[ ] OFICIAL REGISTRADOR
[ ] 1º ESCREVENTE SUBSTITUTO
[X] 2ª ESCREVENTE SUBSTITUTA
[ ] 3ª ESCREVENTE SUBSTITUTA
[ ] 4ª ESCREVENTE SUBSTITUTA
[ ] 5º ESCREVENTE SUBSTITUTO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS PASSOS/MG

REGISTRO DE IMÓVEIS - PASSOS / MG
Oficial: Elpidio Freire Neto
Poder Judiciár. TJMG Corregedoria-Geral de Justiça
Registro de Ir eis Passos - MG - 0000479040168

Selo Eletrônico: GPO51986
Código de segurança: 7510.3715.8590.9573
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

EM BRANCO