



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): 27 de Dezembro de 2022

Título: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Número do Protocolo: 239675

Ato(s) praticado(s): Código: 4701; Quantidade: 1; Prenotação: Emol: R\$41,27; TFJ: R\$8,83;
RECOMPE: R\$2,48; Valor Final: R\$52,58; Selo Consulta: GIL48273;
Cód. Validação: 1162942727782296

Título: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Número do Protocolo: 240517

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: GLN02479;
Cód. Validação: 6257874985896662
Matrícula registrada: 42177, registro: AV-8-42177 em 24/02/2023
Código: 4135; Quantidade: 1;
Matrícula registrada: 42177, registro: AV-9-42177 em 24/02/2023
Código: 4239; Quantidade: 1; Código: 8101; Quantidade: 10;

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168,
atribuição: Imóveis, localidade: Passos, nº selo: GMM54398, código de segurança:
5583.3577.1588.9255, quantidade de atos: 13. Valor total dos emolumentos: R\$ 1954,07. Taxa de
Fiscalização Judiciária: R\$ 745,73. Valor total de ISS: R\$ 55,29. Valor Final ao Usuário: R\$
2.755,09. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



Ass. _____

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



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 42177 do Livro n.º 2 - Registro Geral de 22/11/2001:

42177 - 22/11/2001

IMÓVEL: Um terreno correspondente ao lote n.º 19 (dezenove), da quadra "I", sito na Rua 10, no Loteamento Vila Betinho, nesta cidade, medindo 10,00 metros de frente, igual medida nos fundos, por 19,00 metros de laterais, confrontando pela frente com a mencionada rua, pelo lado direito com o lote 17, pelo lado esquerdo com o lote 21, e fundos com o lote 20, da referida quadra; perfazendo a área total de 190,00m². **PROPRIETÁRIO:** FB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ sob n.º 03.489.909/0001-43., na pessoa de seu representante: Antônio Maia da Silveira, CPF n.º 165.839.146-20., CIRG M-920.497-SSP/MG., brasileiro, casado, comerciante, residente nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** L.º 02, ficha, AV3/AV4/R5=39.581. O referido é verdade e dou fé. Escrevente Substituta, (a) Maria Aparecida Maia.

AV-1-42177 - 22/11/2001

AV1=42.177 - Procede-se a esta averbação nos termos do instrumento de Compromisso de Caução emitido por Antônio Maia da Silveira, com a concordância da Prefeitura Municipal de Passos, datado aos 04 de fevereiro de 2000, para constar que o imóvel da presente matrícula encontra-se caucionado a favor da Prefeitura Municipal de Passos, conforme AV3/R5=39.581, L.º 02, ficha. O referido é verdade e dou fé. Passos, 22 de novembro de 2001. Escrevente Substituta, (a) Maria Aparecida Maia.

AV-2-42177 - 21/12/2011

AV2=42.177 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 07 de dezembro de 2011, firmado por Antonio Maia da Silveira, sócio proprietário da FB Empreendimentos Imobiliários Ltda, o qual juntou ofício nº259 /2011 - Cadastro Técnico, devidamente assinado pelo Diretor, Marcelo Maerson Silva, datado de 07 de dezembro de 2011, expedido pela Prefeitura Municipal de Passos, para constar que, conforme AV10=39.581, foi liberada A CAUÇÃO a que se refere o AV3/R5=39.581, ficando, assim, CANCELADA A CAUÇÃO sobre o imóvel da presente matrícula, constante do AV1 supra. Emol.: R\$10,39 - T.F.J.: R\$3,27 - Total: R\$13,66. O referido é verdade e dou fé. Passos, 21 de Dezembro de 2011. O Oficial, (a) Elpidio Freire Neto.

AV-3-42177 - 23/04/2013 - Protocolo: 154749 - 16/04/2013

AV3=42.177- Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado 18 de março de 2013, devidamente assinado por Antonio Maia da Silveira, o qual juntou Ofício nº 2012, datado de 20 de dezembro de 2012, devidamente assinado pelo Secretário de Obras, Habitação e S. Urbanos, Osório Gonçalves Aguiar, e pela Diretora Deptº de Controle Urbanístico, Teresa Cristina Silva Leriano, para constar que, o imóvel da presente matrícula, confronta pela frente com a **Rua 11** (antiga rua 10). Emol.: R\$11,92. T.F.J.: R\$3,75. Total: R\$15,67. O referido é verdade e dou fé. Passos, 23 de abril de 2013. O Oficial, (a) Elpidio Freire Neto

AV-4-42177 - 24/10/2014 - Protocolo: 168535 - 21/10/2014

AV4= 42.177 - Prot. nº168.535, datado em 21/10/2014 - Procedeu-se a esta averbação nos termos do requerimento datado em 21 de outubro de 2014, firmado por Antonio Maia da Silveira, e cópia do Ato de Transformação em Empresa Individual de Responsabilidade Limitada, datado de 03 de fevereiro de 2014, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, em 18/02/2014, sob nº3160010759-6, para constar que, a empresa FB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, passou a denominar **ANTONIO MAIA DA SILVEIRA EIRELI**. Emol.: R\$ 11,86 - Recome: R\$ 0,71 - T.F.J.: R\$ 3,95 - Total: R\$ 16,52. O referido é verdade dou fé. Passos, 24 de Outubro de 2014. A 2º Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

R-5-42177 - 02/03/2015 - Protocolo: 171518 - 06/02/2015

R5=42.177- Prot. 171.518, datado em 06/02/2015- Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, na forma da Lei nº 11.977/09, datado em 07 de janeiro de 2015, o imóvel da presente matrícula e **AV3=supra**; foi adquirido por **ANA CAROLINA DE JESUS SANTOS**, CPF 022.296.396-41, CI MG-17103702-PC/MG, brasileira, solteira, nascida em 01/01/1996, vendedora, residente e domiciliada na Rua do Bodoque, 44, Coimbras, nesta cidade; **por compra feita a** Antonio Maia da Silveira Eireli, já caracterizada, neste ato representada por Antonio Maia da Silveira, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, nascido em 12/07/1955, empresário, CI 920497-SSP/MG, CPF 165.839.146-20. **VALOR DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano objeto desta contrato é R\$90.600,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do Financiamento concedido pela Caixa: R\$70.860,13. Valor dos recursos próprios: R\$1.779,87. Valor dos recursos da conta Vinculada de FGTS: R\$0,00. Valor do desconto concedido pelo FGTS: R\$17.960,00. **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO:** O valor estipulado para compra e venda do terreno é de R\$32.100,00. Tendo como credora/fiduciária: Caixa Econômica Federal. Interveniente Construtora e Fiadora: Construtora: MDR Construtora Ltda, CNPJ 07.794.214/0001-26, sita a Rua Alice Além Saadi, 855, Conj. 1806, Nova Ribeirânia, em Ribeirão Preto/SP, neste ato representada por seus sócios Osvaldo Luiz Mazzi, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 18/05/1969, engenheiro agrônomo, CI RG 16.691.064-SSP/SP, CPF 138.550.568-03, e Jussara Cecilia de Oliveira Varella de Paula, brasileira, casada no regime da comunhão universal de bens, nascida em 23/01/1954, comerciante, CI RG 6.181.582-SSP/SP, e CPF 005.774.228-63, e ainda como sócio Ragazzi Consultoria e Participações Ltda, CNPJ 17.771.144/0001-44, neste ato representada por seus sócios: Ricardo Ragazzi de Oliveira, brasileiro, casado no regime de separação de bens, nascido em 07/01/1980, engenheiro civil, CI RG 23.323.344-1-SSP/SP, e CPF 216.026.058-40 e Keila Varella de Paula Ragazzi, brasileira, casada no regime de separação de bens, nascida em 06/08/1979, empresaria, CIRG 30.017.052-X-SSP/SP, e CPF 280.362.368-42. **OBS:** Ficam arquivadas nesta serventia em nome de Antonio Maia da Silveira Eirelli, Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 233772014-88888909, emitida em 16/09/2014, e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida em 10/09/2014, ambas expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, bem como Certidão Cível Positiva - Pessoa Natural/Jurídica datada de 26 de fevereiro de 2015, e Certidão Negativa de Protestos de Títulos nº 00019215, datada de 26 de fevereiro de 2015, ambas em nome de Antonio Maia da Silveira Eirelli. Emol.: R\$306,95. Recome: R\$18,28. T.F.J.: R\$121,30. Total: R\$446,53. O referido é verdade e dou fé. Passos, 02 de março de 2015. O Oficial: (a) Elpidio Freire Neto.

R-6-42177 - 02/03/2015 - Protocolo: 171518 - 06/02/2015

R6=42.212- Prot. 171.518, datado em 06/02/2015- Em 02 de março de 2015- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Pelo contrato referido no R5=supra, o proprietário e fiduciante José Francisco Cardoso, já qualificado, aliena o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária ao credor e fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Sérgio Donizete de Sousa, economiário, Cart. Ident. RG 9352136-SSP/MG, CPF 031.411.416-57, conforme procuração lavrada às fls. 165 e 166 do Livro 2878, em 02/06/2011 no 1º

Ofício de Notas de Divinópolis/MG e substabelecimento lavrado às fls. 99 do Livro 73, em 10/10/2012. Encls. 1º Ofício de Notas de Divinópolis/MG, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1ª) o valor total da dívida é de R\$70.860,13, resgatável em 360 meses, sendo a 1ª parcela de R\$387,99. Taxa Anual de Juros (%): Nominal 5,0000. Efetiva 5,1163, vencendo o primeiro encargo mensal: DE ACORDO COM O ITEM 3; 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 do imóvel para fins de leilão público: R\$90.600,00. Emol.: R\$468,88. Recompe: R\$28,13. T.F.J.: R\$191,51. Total: R\$688,52. O Oficial: (a) Elpidio Freire Neto.

AV-7-42177 - 29/01/2016 - Protocolo: 180070 - 12/01/2016

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 08 de janeiro de 2016, devidamente assinado por MDR CONSTRUTORA LTDA, representada por Ricardo Ragazzi de Oliveira, o qual juntou Certificado de Habite-se, expedido pela Prefeitura Municipal de Passos, firmado por Tereza Cristina S. Lariano, Diretora do Departamento de Controle Urbanístico, em 04 de dezembro de 2015, requerido por MDR Construtora Ltda, para constar que, a construção existente na Rua 11 (Onze), nº51, foi concluída de acordo com o projeto aprovado em anexo e conforme alvará de construção nº952, expedido em 27/11/2014, estando, pois, em condições de ser habitada. ÁREA TOTAL: 45,05m². Valor: R\$ 2.788,20 (dois mil setecentos e oitenta e oito reais e vinte centavos). Refere-se a imóvel **RESIDENCIAL**. Apresentou Certidão Negativa de Débito nº 000022016-88888111, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, em 06/01/2016. Valor Tributado: R\$12.005,00. Ato: 4147, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 170,42. Recompe: R\$ 10,23. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 69,61. Total: R\$ 250,26. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,20. Recompe: R\$ 0,25. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,38. Total: R\$ 5,83. . O referido é verdade e dou fé. Passos, 29 de janeiro de 2016. A 4ª Escrevente Substituta: (a) Karen Soares Silva.

AV-8-42177 - 24/02/2023 - Protocolo: 240517 - 01/02/2023

Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da lei 6.015/73, para constar que, fica retificado o registro nº R6=42.177 supra, no sentido de esclarecer que, revendo o Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 07 de janeiro de 2015, o qual deu origem ao referido registro, constatei que, por um lapso, constou-se erroneamente o nome da proprietária e fiduciante do imóvel, sendo que o correto a considerar é: **ANA CAROLINA DE JESUS SANTOS**, ficando, assim, ratificados todos os demais termos descritos até esta data. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: GMM54398, código de segurança : 5583357715889255. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recompe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.843,51. Valor Total do Recompe: R\$ 110,56. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 745,73. Valor Total do ISS: R\$ 55,29. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.755,09. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade dou fé. Passos, 24 de fevereiro de 2023. A 2ª Escrevente Substituta, (a) Adriana Aparecida Maia.

AV-9-42177 - 24/02/2023 - Protocolo: 240517 - 01/02/2023

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Ofício 278786/2022, de 07 de junho de 2022, a requerimento da credora fiduciária: Caixa Econômica Federal - CEF, protocolizado sob nº 234.547, a fiduciante Ana Carolina de Jesus Santos, já qualificada, tendo em vista que, a mesma se encontra em lugar incerto e não sabido, foi intimada por edital, cadastrado no portal de editais sob os números 66700, 66701 e 66702, com a última publicação na data de 01 de agosto de 2022, 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 os fiduciantes 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

REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Adriana Aparecida Maia

2º Escrevente Substituta

RUA DEP. LOURENÇO DE ANDRADE, 665

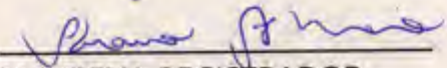
TELE/FAX (35) 3521-7636

PASSOS/MG

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 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: 1083780300001, parcela única, sendo a autenticação de pagamento 561007687424622841, no valor de R\$1.812,00, 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\$95.732,15 (Noventa e cinco mil, setecentos e trinta e dois reais e quinze centavos). Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: GMM54398, código de segurança : 5583357715889255. Ato: 4239, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.734,69. Recomepe: R\$ 104,07. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 708,50. ISS: R\$ 52,04. Total: R\$ 2.599,30. Ato: 8101, quantidade Ato: 10. Emolumentos: R\$ 83,90. Recomepe: R\$ 5,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 27,90. ISS: R\$ 2,50. Total: R\$ 119,30. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.843,51. Valor Total do Recomepe: R\$ 110,56. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 745,73. Valor Total do ISS: R\$ 55,29. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.755,09. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 24 de fevereiro de 2023. A 2ª Escrevente Substituta, (a) Adriana Aparecida Maia.

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 42177 do Livro nº 2 de Registro Geral.

O referido é verdade e dou fé. Passos-MG, 24 de fevereiro de 2023.

- 
[] OFICIAL REGISTRADOR
[] 1º ESCRIVENTE SUBSTITUTO
[x] 2ª ESCRIVENTE SUBSTITUTA
[] 3ª ESCRIVENTE SUBSTITUTA
[] 4ª ESCRIVENTE SUBSTITUTA
[] 5º ESCRIVENTE SUBSTITUTO



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

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