



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 038620.2.0057617-26 do Livro n.º 2 - Registro Geral de 22/03/2013:

### 57617 - 22/03/2013

**IMÓVEL:** UM TERRENO correspondente à parte do lote vinte (20), da quadra "A", sito na Rua dois (02), no Loteamento Jardim Primavera II, nesta cidade, medindo cinco metros (5,00) de frente, cinco metros e quarenta e três centímetros (5,43) nos fundos, vinte metros (20,00) do lado direito, e quatorze metros e quatorze centímetros (14,14) do lado esquerdo, possui curvatura de nove metros e quarenta e um centímetros (9,41), confrontando pela frente com a mencionada Rua, pelo lado direito com a outra parte do lote vinte (20), lado esquerdo com a Rua oito (08) e pelos fundos com parte do lote dezenove (19). Totalizando uma área de 162,32m<sup>2</sup>. **PROPRIETÁRIOS:** JOSE GONÇALVES, brasileiro, aposentado, divorciado, CI M-4.165.957. SSP/MG, CPF 189.069.156-91, residente e domiciliado na Elzo Calixto Mattar, n.º701, Passos, Minas Gerais; MATHEUS CORREA LEMOS, brasileiro, engenheiro mecânico, casado com Polyana Beraldo Caçado Lemos, sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, CI M-8.554.155. SSP/MG, CPF 044.984.466-82, residentes e domiciliados na Avenida Paulo Esper Pimenta, n.º1201, Apto 302, Passos, Minas Gerais. **REGISTRO ANTERIOR:** L.º02, ficha 01, matrícula 28.160. Emol.: R\$14,99 - T.F.J.: R\$4,72 - Total: R\$19,71. A 2ª Escrevente Substituta, (a) Adriana Aparecida Maia

### AV-1-57617 - 15/07/2013 - Protocolo: 156881 - 08/07/2013

**AV1=57.617-** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 03 de julho de 2013, devidamente assinado por Matheus Correa Lemos, o qual juntou Certificado de Habite-se, expedido pela Prefeitura Municipal de Passos, firmado por Otto Luiz Gomide, Eng.º Civil - CREA 51-463-D, Sec. Munic. Obras, Hab e Serv. Urbanos, Departamento Controle Urbanístico, e por Maisa Grilo de Vasconcellos Coelho, Arquiteta e Urbanista, CAU-86878-7, Sec. Munic. Obras, Hab e Serv. Urbanos, Aprovação Técnica, em 13/06/2013, requerido por Matheus Correa Lemos, para constar que, a construção existente na Rua Francisco Venancio Machado, n.º 226, da zona 8, foi concluída de acordo com o projeto aprovado em anexo e conforme alvará de construção n.º 268, expedido em 29/04/2013, estando, pois, em condições de ser habitada. **ÁREA TOTAL:** 65,31m<sup>2</sup>. Valor: R\$27,51 (vinte e sete reais e cinquenta e um centavos). Refere-se a imóvel Residencial. Apresentou Certidão Negativa de Débito n.º 000722013-11023590, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, em 08/07/2013. Valor Tributado: R\$15.449,73. Emol.: R\$211,54- T.F.J.: R\$80,29- Total: R\$291,83. O referido é verdade e dou fé. Passos, 15 de Julho de 2013. O Oficial, (a) Elpidio Freire Neto

### AV-2-57617 - 15/07/2013

**AV2=57.617 -** Procede-se a esta averbação nos termos da certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Passos, datada de 29 de março de 2012, devidamente assinada por Marcelo Maerson Silva, Diretor, para constar que, a rua 02, passou a denominar-se **RUA FRANCISCO VENÂNCIO MACHADO**. O referido é verdade e dou fé. Passos, 15 de julho de 2013. O Oficial, (a) Elpidio Freire Neto

### AV-3-57617 - 19/07/2013 - Protocolo: 157235 - 18/07/2013



**AV3= 57.617** - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 18 de Julho de 2013, devidamente assinado por José Gonçalves, o qual juntou cópia autenticada da Certidão de Casamento, matrícula n.º 042242 01 55 2012 2 00124 058 0016879 97, Livro n.º B-124, fls. 58, n.º 16879, datada em 17/06/2013, expedida pelo Registro Civil desta comarca, para constar o assento do matrimônio de: José Gonçalves e Maria de Fátima dos Santos, a qual passou a assinar-se Maria de Fátima dos Santos Gonçalves. 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 23/11/2012. Emol: R\$11,92; TFJ: R\$3,75; Total: R\$15,67. O referido é verdade e dou fé. Passos, 19 de Julho de 2013. A 2ª Escrevente Substituta, (a) Adriana Aparecida Maia.

**AV-4-57617 - 03/06/2014 - Protocolo: 164292 - 26/05/2014**

**AV4:57.617= Prot. n.º164.292, datado em 26/05/2014** - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado por Matheus Correa Lemos e outros, que serão qualificados no registro seguinte, descrito integralmente no Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049, de 29/06/1966, datado de 16 de maio de 2014, para constar que, ficam inseridos os documentos de Polyana Beraldo Cançado Lemos, que são: CNH: 02218552053-Órgão de Trânsito/MG, CPF 056.367.836-47. Emol.: R\$6,28 - T.F.J.: R\$1,97. Total: R\$8,25. O referido é verdade e dou fé. Passos, 03 de Junho de 2014. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

**AV-5-57617 - 03/06/2014 - Protocolo: 164292 - 26/05/2014**

**AV5:57.617= Prot. n.º164.292, datado em 26/05/2014** - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado por Matheus Correa Lemos e outros, que serão qualificados no registro seguinte, descrito integralmente no Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049, de 29/06/1966, datado de 16 de maio de 2014, para constar que, fica inserido o n.º da CNH de José Gonçalves, que é: CNH: 0060790210-Órgão de Trânsito/MG. Emol.: R\$6,28 - T.F.J.: R\$1,97. Total: R\$8,25. O referido é verdade e dou fé. Passos, 03 de Junho de 2014. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

**AV-6-57617 - 03/06/2014 - Protocolo: 164292 - 26/05/2014**

**AV6:57.617= Prot. n.º164.292, datado em 26/05/2014** - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado por Matheus Correa Lemos e outros, que serão qualificados no registro seguinte, descrito integralmente no Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049, de 29/06/1966, datado de 16 de maio de 2014, para constar que, ficam inseridos os documentos de Maria de Fatima dos Santos Gonçalves, que são: MG: 10048023, CPF 567.549.226-72. Emol.: R\$6,28 - T.F.J.: R\$1,97. Total: R\$8,25. O referido é verdade e dou fé. Passos, 03 de Junho de 2014. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

**R-7-57617 - 03/06/2014 - Protocolo: 164292 - 26/05/2014**

**R7:57.617= Prot. n.º164.292, datado em 26/05/2014** - Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, Programa Minha Casa, Minha Vida, com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei n.º 4.380, de 21/08/64, alterada pela Lei n.º 5.049 de 29/06/66, datado de 16 de maio de 2014, o imóvel da presente matrícula, AV1/AV2:57.617 supra, foi adquirido por **TANILA MARCHETE DA SILVA**, CPF 054.787.186-45, CI 12580879-SSP/MG, brasileira, nascida em 28/09/1982, trabalhadora de fabricação de roupas, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge **EVARISTO MEDIO DA SILVA**, CPF 012.130.016-17, CI MG: 11743287-SSP/MG, brasileiro, nascido em



26/10/1980, eletricitista e assemelhados, residentes e domiciliados na Rua Via de Acesso Sec. B, nº1111, nesta cidade, por compra feita a MATHEUS CORREA LEMOS, CPF 044.984.466-82, CI 8.554.155-SSP/MG, brasileiro, nascido em 26/01/1980, corretor, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge POLYANA BERALDO CANÇADO LEMOS, CPF 056.367.836-47, CNH: 02218552053-Órgão de Trânsito/MG, brasileira, nascida em 07/05/1977, dentista, residentes e domiciliados na Avenida Paulo Esper Pimenta, nº1.201, nesta cidade; e JOSÉ GONÇALVES, CPF 189.069.156-91, CNH: 00607909210-Órgão de Trânsito/MG, brasileiro, nascido em 14/04/1943, aposentado exceto funcionário público, casado(a) pelo regime da separação de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme art. 1641, inc. I, c/c art. 1523, inc. III do Código Civil, e seu cônjuge MARIA DE FATIMA DOS SANTOS GONÇALVES, CPF 567.549.226-72, CI MG: 10048023, brasileira, nascida em 04/04/1966, do lar, residentes e domiciliados na Rua Elzo Calixto Mattar, nº701, nesta cidade, pelo preço de R\$115.000,00 (cento e quinze mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago aos vendedores em conformidade com o disposto na cláusula quarta deste instrumento: recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$8.463,43, recursos da conta vinculada de FGTS do(s) comprador(es): R\$2.769,57, recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$11.767,00, valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela credora fiduciária: R\$92.000,00. Tendo como credora a Caixa Econômica Federal - Caixa. Emol.: R\$667,42 - T.F.J.: R\$296,73 - Total: R\$964,15. O referido é verdade e dou fé. Passos, 03 de Junho de 2014. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

**R-8-57617 - 03/06/2014 - Protocolo: 164292 - 26/05/2014**

**R8:57.617= Prot. nº164.292, datado em 26/05/2014** - Em 03 de Junho de 2014 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R7:57.617 supra, os adquirentes e fiduciantes TANILA MARCHETE DA SILVA e seu cônjuge EVARISTO MEDIO DA SILVA, alienaram o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária ao credor e fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, inscrito no CNPJ/MF sob nº00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Sergio Donizete de Sousa, brasileiro, casado, nascido em 14/03/1976, economiário, CI M- 9352136-SSP/MG, CPF 031.411.416-57, 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.049 do Lº075, em 05/12/2012, 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\$92.000,00 (noventa e dois mil reais), resgatável em 360 (trezentos e sessenta) meses, sendo a parcela inicial no valor de R\$476,12 (quatrocentos e setenta e seis reais e doze centavos), a taxa anual de juros de 4,5000% nominal; e 4,5939% efetiva, vencendo o primeiro encargo mensal em 16/06/2014; 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 efeito de venda em público leilão, é de R\$115.000,00 (cento e quinze reais), reajustáveis nos parâmetros da atualização monetária. Emol.: R\$481,55 - T.F.J.: R\$185,55 - Total: R\$667,10. O referido é verdade e dou fé. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

**AV-9-57617 - 19/02/2024 - Protocolo: 249665 - 14/02/2024**

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 **038620.2.0057617-26**. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: HNQ66227, código de segurança : 1332293154673249. 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\$ 2.343,79. Valor Total do Recome: R\$ 140,66. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.130,19. Valor Total do ISS: R\$ 70,25. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.684,89. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 19 de fevereiro de 2024. A 2ª Escrevente Substituta,(a) Adriana Aparecida Maia.

**AV-10-57617 - 19/02/2024 - Protocolo: 249665 - 14/02/2024**



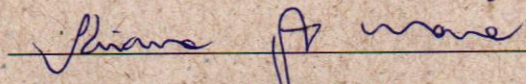
**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – Nos termos do Ofício 414460/2023, de 19 de setembro de 2023, a requerimento da credora fiduciária: Caixa Econômica Federal – CEF, protocolizado sob nº 246.122 o fiduciante Evaristo Medio da Silva, já qualificado, foi notificado no dia 16 de outubro de 2023 às 9:15h, pela encarregada da diligência Thamara Pimenta Militão Faria, no endereço Rua Francisco Venancio Machado, 226, nesta cidade, e a fiduciante Tanila Marchete da Silva, 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 292155, 292156 e 292157, com a última publicação na data de 30 de outubro de 2023, para satisfazerem, 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 fiduciantes tenham 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, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sedé 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, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 11 - 4º Andar, Agronômica, Florianópolis/SC, na qualidade de Gerente de Centralizadora, conforme subestabelecimento 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 246/2024 – Inscrição Imobiliária: 1082330260001, parcela única, sendo a autenticação de pagamento 253535198782775358, 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\$115.000,00 (cento e quinze mil reais). Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: HNQ66227, código de segurança : 1332293154673249. Ato: 4240, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.185,83. Recome: R\$ 131,14. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.076,61. ISS: R\$ 65,57. Total: R\$ 3.459,15. Ato: 8101, quantidade Ato: 15. Emolumentos: R\$ 131,85. Recome: R\$ 7,95. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 43,80. ISS: R\$ 3,90. Total: R\$ 187,50. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.343,79, Valor Total do Recome: R\$ 140,66. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.130,19. Valor Total do ISS: R\$ 70,25. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.684,89. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 19 de fevereiro de 2024. A 2ª Escrevente Substituta,(a) Adriana Aparecida Maia.

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*



Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 038620.2.0057617-26 do Livro n.º 2 de Registro Geral.

O referido é verdade e dou fé. Passos-MG, 19 de fevereiro de 2024.



OFICIAL REGISTRADOR

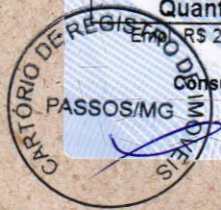
1º ESCRIVENTE SUBSTITUTO

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