



**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 038620.2.0060173-21 do Livro n.º 2 - Registro Geral de 24/04/2014:

**60173 - 24/04/2014 - Protocolo: 160801 - 09/12/2013**

**IMÓVEL:** Um terreno correspondente ao lote 597 da quadra B1, sito à Rua Adélia Ferreira de Souza, no Loteamento Jardim Canadá II, nesta cidade, com área de 250,00 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), mede 10,00 m (dez metros) de frente para a Rua Adélia Ferreira de Souza, mede 10,00 m (dez metros) de fundos com o Lote 621, do lado direito, mede 25,00 m (vinte e cinco metros), com o Lote 596, e do lado esquerdo mede 25,00 m (vinte e cinco metros), com o Lote 598. **Obs.:** Na descrição do lote o lado direito e o lado esquerdo descrito é em relação a quem está dentro do lote, olhando de frente para a Rua. **PROPRIETÁRIA: PLATANO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ/MF nº 12.538.366/0001-06, com sede na Av. Arouca, nº 888, Centro, Passos - MG, neste ato representado por TANIA BARROSO ANDRADE CARVALHO, brasileira, empresária e arquiteta, casada, CI MG 8.656.280 SSP/MG, CPF 044.883.556-84, domiciliada e residente a Rua Cambuquira, 196, Muarama, nesta cidade, e DENISE BARROSO ANDRADE CARVALHO, brasileira, empresaria e engenheira civil, solteira, CI MG 10.030.168 SSP/SP, CPF 053.033.596-46, domiciliada e residente a Rua Cambuquira, 196, Muarama, nesta cidade. **REGISTROS ANTERIORES:** Lº 02, ficha, matricula 57.055/R2/R5/AV6=57.055. Emol.: R\$15,81 - T.F.J.: R\$4,97 - Total: R\$20,78. O Oficial: (a) Elpidio Freire Neto.

**R-1-60173 - 30/04/2019 - Protocolo: 208598 - 22/04/2019**

Nos termos do Contrato de 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 4.380/1964, na forma da lei nº 11.977/2009, datado de 08 de fevereiro de 2019, o imóvel da presente matrícula; foi adquirido por **WESLEY ANTONIO DE SOUZA COSTA**, brasileiro, nascido em 13/06/4.984, mecânico, portador de Carteira de Identidade nº MG11965989, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MG em 18/08/1998 e do CPF 065.714.516-54, separado judicialmente, residente e domiciliado em R Dos Caetes, 455, Cx, Novo Horizonte em Passos/MG; por compra feita a PLATANO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇOES LTDA, inscrita no CNPJ 12.538.366/0001-06, situada em Av Arouca, 888, Cs, Centro em Passos/ MG com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS, registrada sob NIRE Nº 31208927447, representada na conformidade da clausula Quarta de seu Contrato Social registrado em JUNTA COMERCIAL do estado de Minas Gerais sob nº 5327022, em sessão de 26/06/2016, pelos sócios DENISE BARROSO ANDRADE CARVALHO, nacionalidade brasileira, nascida em 16/04/1982, engenheira, portadora de Carteira de Identidade nº 01903(20203, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/MG em 29/10/2015 e do CPF 053.033.596-46, casada no regime de separação total de bens, residente e domiciliada em R Cambuquira, 196, Cs, Umuarama em Passos/MG e TANIA BARROSO ANDRADE CARVALHO, nacionalidade brasileira, nascida em 16/06/1980, arquiteta, portadora de

Carteira de Identidade nº MG8656280, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MG em 12/08/2003 e do CPF 044.883.556-84, casada no regime de separação total de bens, residente e domiciliada em R Cambuquira, 196, Umuarama em Passos/MG, já qualificado. 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\$140.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa: R\$112.000,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$2.696,00. Recursos próprios: R\$18.399,73. Recursos da CV do FGTS: R\$6.904,27. Valor de compra e venda do terreno: R\$77.000,00. Tendo como Credora: Caixa Econômica Federal. Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 5,00. Recomepe: R\$ 0,30. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,64. ISS: R\$ 0,16. Total: R\$ 7,10. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 618,74. Recomepe: R\$ 37,12. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 252,72. ISS: R\$ 18,56. Total: R\$ 927,14. Ato: 8101, quantidade Ato: 25. Emolumentos: R\$ 74,75. Recomepe: R\$ 4,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 25,00. ISS: R\$ 2,25. Total: R\$ 106,50. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: CUE12188, código de segurança : 0146555628192798. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.496,17. Valor Total do Recomepe: R\$ 89,78. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 660,64. Valor Total do ISS: R\$ 44,92. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.291,51. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O referido é verdade e dou fé. Passos, 30 de abril de 2019. O Oficial, (a) Elpidio Freire Neto.

**R-2-60173 - 30/04/2019 - Protocolo: 208598 - 22/04/2019**

Em 30 de abril de 2019 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Pelo contrato referido no R1=supra, o proprietário e fiduciante Wesley Antonio de Souza Costa, já qualificado, 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 JULIANA DANIELA DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 20/04/1980, economiária, portadora da carteira de identidade RG MG11446106, expedida por SSP/MG e do CPF 037.474.046-18, conforme procuração lavrada às folhas 155 do Livro 3081-P, em 11/06/2014 no 2º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE BRASÍLIA/DF e substabelecimento lavrado às folhas 143 do Livro 078, em 02/10/2014 no CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS de DIVINÓPOLIS/MG doravante designada CEF, doravante designada CAIXA, doravante denominada CAIXA, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1ª) o valor da dívida é de R\$112.000,00, resgatável em 360 meses, sendo a 1ª parcela de R\$624,33. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.0000%a.a. Efetiva: 5.1161%a.a, vencendo o primeiro encargo mensal em 08/03/2019; 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\$140.000,00. Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 5,00. Recomepe: R\$ 0,30. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,64. ISS: R\$ 0,16. Total: R\$ 7,10. Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 743,82. Recomepe: R\$ 44,62. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 366,36. ISS: R\$ 22,31. Total: R\$ 1.177,11. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: CUE12188, código de segurança : 0146555628192798. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.496,17. Valor Total do Recomepe: R\$ 89,78. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 660,64. Valor Total do ISS: R\$ 44,92. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.291,51. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O Oficial, (a) Elpidio Freire Neto.

**AV-3-60173 - 23/07/2020 - Protocolo: 217510 - 30/06/2020**

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 22 de junho de 2020, devidamente assinado por Wesley Antonio de Souza Costa, o qual juntou Certificado de Habite-se, expedido pela Prefeitura Municipal de Passos, firmado por Renato Piantino Pádua, Diretor Departamento de Controle Urbanístico e Maisa Grilo de Vasconcellos Coelho - Arquiteta e Urbanista CAU-86878-7, em 20/09/2019, requerido por Wesley Antonio de Souza Costa, para constar que, a construção existente na Rua Adelia Ferreira de Souza, nº1090, da zona 10, foi concluída de acordo com o projeto aprovado em anexo e

conforme alvará de construção nº 948, expedido em 30/11/2018, estando, pois, em condições de ser habitada. Área Total: 54,50m<sup>2</sup>. Valor: R\$38,86 (trinta e oito reais e oitenta e seis 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\$63.000,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: DVM87610, código de segurança : 7601743192396556. Ato: 4151, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 507,81. Recomepe: R\$ 30,47. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 207,42. ISS: R\$ 15,23. Total: R\$ 760,93. Ato: 8101, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R\$ 24,72. Recomepe: R\$ 1,48. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,20. ISS: R\$ 0,76. Total: R\$ 35,16. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 567,58. Valor Total do Recomepe: R\$ 34,05. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 228,05. Valor Total do ISS: R\$ 17,04. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 846,72. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O referido é verdade e dou fé. Passos, 23 de julho de 2020. A 4ª Escrevente Substituta, (a) Karen Soares Silva.

**AV-4-60173 - 23/07/2020 - Protocolo: 217510 - 30/06/2020**

CND/INSS - Conforme requerimento datado de 22 de junho de 2020, foi apresentada, para ser arquivada, a CND/INSS nº 000962020-88888027, emitida em 31/05/2020, referente a área residencial construída e de 54,50m<sup>2</sup>. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: DVM87610, código de segurança : 7601743192396556. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,69. Recomepe: R\$ 1,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,56. ISS: R\$ 0,50. Total: R\$ 23,75. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 567,58. Valor Total do Recomepe: R\$ 34,05. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 228,05. Valor Total do ISS: R\$ 17,04. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 846,72. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O referido é verdade e dou fé. Passos, 23 de julho de 2020. A 4ª Escrevente Substituta, (a) Karen Soares Silva.

**AV-5-60173 - 04/06/2024 - Protocolo: 252051 - 27/05/2024**

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 **038620.2.0060173-21**. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: HVI46812, código de segurança : 8204457795683644. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: 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 Recomepe: 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, 04 de junho de 2024. O Oficial, (a) Elpidio Freire Neto.

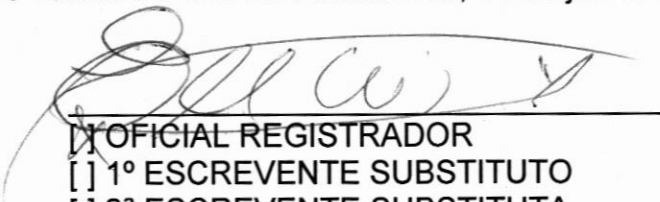
**AV-6-60173 - 04/06/2024 - Protocolo: 252051 - 27/05/2024**

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – Nos termos do Ofício 464115/2024, de 05 de março de 2024, a requerimento da credora fiduciária: Caixa Econômica Federal, protocolado sob o nº 250.135, o fiduciante Wesley Antonio de Souza Costa, já qualificado anteriormente, foi intimado pessoalmente através do Registro de Títulos e Documentos de Passos/MG (R.T.D.), pela encarregada da diligência Thamara Pimenta Militão Faria, no endereço rua Adélia Ferreira de Souza, nº 1090, nesta cidade, na data de 22 de março de 2024, às 11:43h, 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 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, 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 1103/2024 – Inscrição Imobiliária: 1102510370001, parcela única, sendo a autenticação de pagamento 409590134722676577, no valor de R\$2.800,00, 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\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: HVI46812, código de segurança : 8204457795683644. Ato: 4240, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.185,83. Recompe: 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. Recompe: 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 Recompe: 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, 04 de junho de 2024. O Oficial, (a) Elpidio Freire Neto.

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 038620.2.0060173-21 do Livro n.º 2 de Registro Geral.

O referido é verdade e dou fé. Passos-MG, 04 de junho de 2024.

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



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

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