



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 77059 do Livro n.º 2 - Registro Geral de 30/06/2016:

77059 - 30/06/2016 - Protocolo: 183867 - 13/06/2016

3º IMÓVEL) Um terreno de número três (03), correspondente a PARTE do lote número oito (08), da quadra dez (10), sito na Rua "A", no Loteamento Monsenhor Messias Bragança, nesta cidade, medindo cinco metros (5,00) de frente, igual medida nos fundos, por vinte e nove metros (29,00) de laterais, confrontando pela frente com a mencionada rua, pelo lado direito confrontando com a parte dois (02) do lote oito (08), pelo lado esquerdo confrontando com o lote sete (07), e nos fundos confrontando com parte do lote treze (13), totalizando uma área de cento e quarenta e cinco metros quadrados (145,00 m²). **PROPRIETÁRIA:** APARECIDA BARBOSA SILVEIRA, brasileira, estilista aposentada, maior, solteira, CI M- 2.860.312-SSP/MG, CPF 364.855.786-68, residente e domiciliada na Rua David Baldini, nº60, nesta cidade. **REGISTROS ANTERIORES:** Lº02, ficha 01, R4/AV5:52.576. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,03. Recome: R\$ 1,02. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,68. Total: R\$ 23,73. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

AV-1-77059 - 23/11/2016

Procede-se a esta averbação nos termos da certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Passos, em 03 de janeiro de 2013, devidamente assinada pelo Diretor, Aparecido Abrão de Oliveira, para constar que, a Rua dos Farmacêuticos, anteriormente denominava Rua "A". O referido é verdade e dou fé. Passos, 23 de Novembro de 2016. A 4ª Escrevente Substituta: (a) Karen Soares Silva.

AV-2-77059 - 23/11/2016 - Protocolo: 187744 - 18/11/2016

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 17 de novembro de 2016, devidamente assinado por Aparecida Barbosa Silveira, a qual juntou Certificado de Habite-se, expedido pela Prefeitura Municipal de Passos, firmado por Maisa Grilo de Vasconcellos Coelho, Arquiteta e Urbanista, CAU 86878-7, em 16 de novembro de 2016, requerido por Aparecida Barbosa Silveira, para constar que, a construção existente na Rua dos Farmacêuticos, nº921, da zona 3, foi concluída de acordo com o projeto aprovado em anexo e conforme alvará de construção nº991, expedido em 28/10/2016, estando, pois, em condições de ser habitada. **ÁREA TOTAL:** 69,94 m². **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 pela proprietária Aparecida Barbosa Silveira. **Valor declarado de mercado em face do art. 103, § 1º, incisos I e II do Código de Normas, Provimento nº260/CGJ/2013:** R\$60.000,00 (sessenta mil 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, Página 1 de 4

localidade: Passos. Nº selo de consulta: BBI01856, código de segurança : 8537649226589251. 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, 23 de Novembro de 2016. A 4ª Escrevente Substituta: (a) Karen Soares Silva

AV-3-77059 - 15/02/2017 - Protocolo: 189608 - 30/01/2017

Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – 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 nº 4.380/64, na forma da lei nº 11.977/09, datado de 19 de janeiro de 2017, para constar que, fica inserido o nº da Carteira Nacional de Habilitação de **APARECIDA BARBOSA SILVEIRA**, que é: **00802275171-Detran/MG**. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,31. Recome: R\$ 0,44. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,44. Total: R\$ 10,19. Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 4,52. Recome: R\$ 0,28. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,48. Total: R\$ 6,28. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: BGF37784, código de segurança : 3131246434217111. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.357,66. Valor Total do Recome: R\$ 81,41. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 598,90. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.037,97. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 15 de fevereiro de 2017. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

R-4-77059 - 15/02/2017 - Protocolo: 189608 - 30/01/2017

Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV, 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 de 19 de janeiro de 2017, o imóvel da presente matrícula, foi adquirido por **ANA PAULA APARECIDA DA SILVA**, brasileira, nascida em 12/10/1993, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, CI MG-17699226-PC/MG, CPF: 444.142.788-30, solteira, residente na Av Liquinha da Silveira, 985, Cx B, Jardim California, nesta cidade e **FABIANO QUERINO COSTA**, brasileiro, nascido em 27/10/1979, trabalhador de construção civil, CI 11977693-SSP/MG, CPF: 114.047.676-90, solteiro, residente Av Liquinha da Silveira, 985, Cs B, California, nesta cidade, por compra feita a **APARECIDA BARBOSA SILVEIRA**, já qualificada, pelo preço de R\$130.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: financiamento concedido pela Caixa: R\$102.584,86; desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO: R\$14.933,00; recursos próprios: R\$12.482,14, recursos da conta vinculada do FGTS: R\$0,00. Tendo como credora a Caixa Econômica Federal - CAIXA. Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 4,52. Recome: R\$ 0,28. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,48. Total: R\$ 6,28. Ato: 4518, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 673,06. Recome: R\$ 40,38. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 331,50. Total: R\$ 1.044,94. Ato: 8101, quantidade Ato: 11. Emolumentos: R\$ 29,81. Recome: R\$ 1,76. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,90. Total: R\$ 41,47. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: BGF37784, código de segurança : 3131246434217111. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.357,66. Valor Total do Recome: R\$ 81,41. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 598,90. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.037,97. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 15 de fevereiro de 2017. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

R-5-77059 - 15/02/2017 - Protocolo: 189608 - 30/01/2017

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Pelo contrato referido no R4=supra, os adquirentes e fiduciários ANA PAULA APARECIDA DA SILVA e FABIANO QUERINO COSTA, alienaram o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária ao credor e fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Alysson Luiz Alves, brasileiro, casado, nascido em 26/09/1979, economiário, CI MG-8574565-SSP/MG, CPF: 048.397.696-21, conforme procuração lavrada às fls. 155 e 156, do Lº 3081-P, em 11/06/2014 no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 037 e 038 do Lº 078, em 13/08/2014, no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas, Distrito de Santo Antonio dos Campos, Município e comarca de Divinópolis/MG, doravante denominada CAIXA, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1ª) o valor total da dívida (financiamento + despesas acessórias) é de R\$102.584,86, resgatável em 360 meses, sendo a primeira parcela no valor de R\$573,27, Taxa de Juros Contratada a.a. (%): Nominal: 5,0000. Efetiva: 5,1161, vencendo-se a primeira parcela em 20/02/2017; 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) Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$130.000,00. 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. Ato: 8101, quantidade Ato: 11. Emolumentos: R\$ 29,81. Recompe: R\$ 1,76. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,90. Total: R\$ 41,47. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: BGF37784, código de segurança : 3131246434217111. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.357,66. Valor Total do Recompe: R\$ 81,41. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 598,90. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.037,97. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 15 de fevereiro de 2017. A 2ª Escrevente Substituta:(a) Adriana Aparecida Maia.

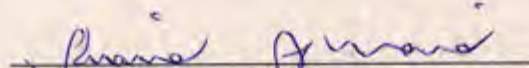
AV-6-77059 - 25/11/2022 - Protocolo: 238629 - 22/11/2022

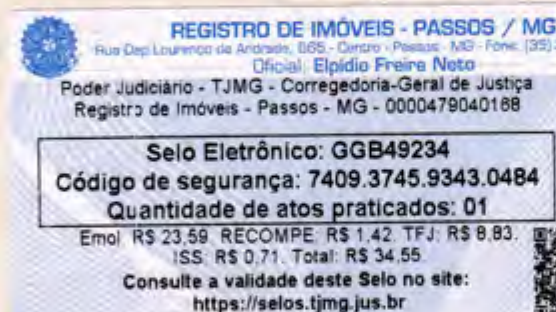
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Nos termos do Requerimento datado de 23 de Maio de 2022, a requerimento do credor fiduciário: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, protocolizado sob nº 234203, os fiduciários **Ana Paula Aparecida da Silva e Fabiano Querino Costa**, já qualificados, sendo Ana Paula Aparecida da Silva foi intimada em 07 de Julho de 2022, e Fabiano Querino Costa foi intimado por edital, cadastrado no portal de editais (ONR) sob os nºs 62284,62285,62286, com a última publicação na data de 21 de Julho de 2022, 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 os fiduciários tenham 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 844441438281-2, firmado em 19/01/2017, registrado na matrícula nº 77.059, 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

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, a prova do pagamento do imposto de transmissão inter-vivos, ITBI - Exercício 2022 - Inscrição Cadastral: 61246, Inscrição Municipal: 1030220342001, parcela Única autenticação de pagamento 816900000265 000031652027 212050000000 000000075994 valor de R\$ 2.600,00 (dois mil e seiscentos reais), a qual arquivo. Valor Declarado de Mercado em face ao Art. 135, § 1º, Inciso I e II do Código de Normas Prov. nº 93/CGJ/2020. R\$ 132.364,27 (cento trinta dois mil trezentos sessenta quatro reais e vinte sete centavos). Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: GGB49234, código de segurança : 7409374593430484. Ato: 4240, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.974,95. Recome: R\$ 118,49. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 972,74. ISS: R\$ 59,25. Total: R\$ 3.125,43. Ato: 8101, quantidade Ato: 14. Emolumentos: R\$ 111,16. Recome: R\$ 6,72. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 36,96. ISS: R\$ 3,36. Total: R\$ 158,20. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.109,70. Valor Total do Recome: R\$ 126,63. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.018,53. Valor Total do ISS: R\$ 63,32. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.318,18. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 25 de Novembro de 2022. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 77059 do Livro n.º 2 de Registro Geral.

O referido é verdade e dou fé. Passos-MG, 25 de novembro de 2022.


[] 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