



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 81354 do Livro n.º 2 - Registro Geral de 31/10/2017:

81354 - 31/10/2017 - Protocolo: 196103 - 19/10/2017

Um terreno correspondente ao lote 07, da quadra "H", sito à Rua Paulo Roberto dos Santos, no Loteamento Recanto dos Pinheiros, nesta cidade, com 200,00 m² (duzentos metros quadrados), medindo 10,00 metros (dez metros) de frente, igual medida nos fundos, por 20,00 metros (vinte metros) de laterais, confrontando pela frente com a aludida rua, pelo lado direito com o lote 06, pelo lado esquerdo com o lote 08, e pelos fundos com loteamento Jardim Florença, da referida quadra. **PROPRIETÁRIA: FALCON CONSTRUTORA E LOTEADORA LTDA-ME**, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 80, anexo 1, Bairro Centro, nesta cidade, CNPJ 26.725.618/0001-02, registrada na Junta Comercial do estado de Minas Gerais sob NIRE 3121077044-4, conforme certidão simplificada datada de 12/05/2017, declarando os representantes adiante qualificados que não houve alterações contratuais posteriores, responsabilizando-se civil e criminalmente pelas declarações prestadas; neste ato representada pelos sócios Ângela Maria Custódio, brasileira, empresária, divorciada, CI MG- 8.583.811-PC/MG, CPF: 026.437.496-77, residente e domiciliada na Rua São Luiz, nº 509, Bairro Centro, São João Batista do Glória /MG; Paulo Roberto dos Santos, brasileiro, empresário, casado, CI MG-10.537.168-SSP/MG, CPF: 006.969.618-30, residente e domiciliado na Rua: Santa Casa, nº 690, Bairro Santa Casa, nesta cidade; e por Dinilto Alves Garcia, brasileiro, empresário, maior, solteiro, CI MG-1.002.809-SSP/MG, CPF 200.548.669-87, residente e domiciliado na Avenida Dona Liquinha Silveira, nº 886, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 02, ficha, matrícula nº 79.924 / R2 / R4 / AV5 / R6 / AV14= 79.924. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,53. Recomepe: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49. Total: R\$ 6,29. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 18,39. Recomepe: R\$ 1,10. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,13. Total: R\$ 25,62. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: BRU16255, código de segurança : 4146964030869269. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4.011,81. Valor Total do Recomepe: R\$ 239,67. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.333,91. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 5.585,39. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 31 de outubro de 2017. A 2ª Escrevente Substituta:(a) Adriana Aparecida Maia.

AV-1-81354 - 17/09/2018 - Protocolo: 203483 - 23/08/2018

Procede-se a esta averbação para constar que, o imóvel da presente matrícula foi oferecido em garantia hipotecária a Caixa Econômica Federal, conforme R15=79.924. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 4,52. Recomepe: 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: CHV24332, código de segurança : 7253224961905665. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.956,50. Valor Total do Recomepe:

R\$ 117,95. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.427,96. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.502,41. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O referido é verdade dou fé. Passos, 17 de setembro de 2018. A 2ª Escrevente Substituta, (a) Adriana Aparecida Maia.

AV-2-81354 - 29/10/2018 - Protocolo: 204763 - 15/10/2018

Procede-se a esta averbação para constar que, conforme AV40:79.924, fica **CANCELADA** a garantia hipotecária constante do AV1:81.354 supra. Ato: 4141, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recompê: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 4,52. Recompê: 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: CKR98134, código de segurança : 9766173092508476. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 970,59. Valor Total do Recompê: R\$ 58,17. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 380,44. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.409,20. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O referido é verdade e dou fé. Passos, 29 de Outubro de 2018. O Oficial: (a) Elpidio Freire Neto.

R-3-81354 - 29/10/2018 - Protocolo: 204763 - 15/10/2018

Nos termos Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma § 5º do art. 61, da Lei 4.380/64 e da Lei 11.977/09, datado de 20 de setembro de 2018, o imóvel da presente matrícula, foi adquirido por **RODRIGO DE ARAUJO ALVES**, brasileiro, nascido em 30/04/1993, trabalhador da pecuária, portador da CI: MG: 19.237.031-PC/MG, CPF 129.753.086-12, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge **LIDIANE CRISTINA DOS SANTOS SILVA ALVES**, brasileira, nascida em 23/06/1996, administradora, portadora da CI: MG: 17.734.058-PC/MG, CPF 139.868.936-01, residentes e domiciliados na Rua Areado, nº378, nesta cidade, por compra feita a **FALCON CONSTRUTORA E LOTEADORA LTDA - ME**, inscrita no CNPJ 26.725.618/0001-02, com sede na Rua Sete de Setembro, nº80 anexo 1, Centro, nesta cidade, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial de Minas Gerais, registrada sob NIRE nº 3121077044-4, neste ato representada por seu procurador, Otavio Henrique dos Reis Almeida, brasileiro, portador da CI: MG: 14.886.156-SSP/MG, CPF 104.767.236-71, natural de Passos - MG, nascido em data de 23/07/1992, filho de Rivane Israel de Almeida e Ângela Maria Custódio de Almeida, solteiro, residente e domiciliado na Rua São Luiz, nº509, Novo Horizonte, em São João Batista do Gloria - MG, conforme procuração lavrada no 1º Ofício de Notas de Passos - MG, em 13/06/2018, às fls.200, do Lº216P. Valor de composição dos recursos: o valor à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é R\$100.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$75.106,00; valor dos recursos próprios: R\$0,00; valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$0,00; valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$24.894,00. valor da aquisição do terreno: R\$18.000,11. Tendo como Credora/Fiduciária: Caixa Econômica Federal. E como Construtora e Fiadora e Entidade Organizadora: **CONSTRUTORA D'AVILA REIS LTDA**, inscrita no CNPJ 22.610.612/0001-39, com sede na Rua dos Aimorés, nº 2.001, sl. 509, Lourdes, em Belo Horizonte - MG, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial de Minas Gerais, registrada sob NIRE 3120257221-3, neste ato representado por seu procurador Renato Soares Mano, brasileiro, nascido em 25/07/1990, portador da CI: MG: 14.722.241-SSP/MG, CPF 017.189.956-36, solteiro, residente e domiciliado na Rua Pd. Moacir C. Rodrigues, nº229, em Carmo do Cajuru - MG, conforme procurações lavradas no Serviço Notarial do 10º Ofício de Belo - MG, em 06/06/2018, às fls.198, do Lº 397-P e

Cartório do 2º Ofício de Notas desta comarca, em 20/06/2018, às fls.196, do Lº 156-P. Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 4,52. Recomepe: R\$ 0,28. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,48. Total: R\$ 6,28. Ato: 4513, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 237,76. Recomepe: R\$ 14,26. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 97,12. Total: R\$ 349,14. Ato: 8101, quantidade Ato: 30. Emolumentos: R\$ 81,30. Recomepe: R\$ 4,80. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 27,00. Total: R\$ 113,10. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: CKR98134, código de segurança : 9766173092508476. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 970,59. Valor Total do Recomepe: R\$ 58,17. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 380,44. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.409,20. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O referido é verdade e dou fé. Passos, 29 de Outubro de 2018. O Oficial:(a) Elpidio Freire Neto.

R-4-81354 - 29/10/2018 - Protocolo: 204763 - 15/10/2018

Em 29 de Outubro de 2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Pelo contrato referido no R3:81.354 supra, os adquirentes e fiduciários RODRIGO DE ARAUJO ALVES e seu cônjuge LIDIANE CRISTINA DOS SANTOS SILVA ALVES, alienaram o imóvel ora adquirido, em propriedade fiduciária ao credor e fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, neste ato representada por Margareth Noronha Lemos, brasileira, casada, nascida em 18/05/1964, economiária, portador da CI: MG: 2850282-SSP/MG, CPF 620.748.146-15, conforme procuração lavrada às fls.013 e 014, do Lº3217-P, em 11/08/2016, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília - DF, e substabelecimento lavrado às fls.021, do Lº 84, em 09/02/2018, no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de Santo Antonio dos Campos, município e comarca de Divinópolis - MG, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1ª) o valor da dívida é de R\$75.106,00 (setenta e cinco mil, cento e seis reais), resgatável em 360 (trezentos e sessenta) meses, sendo a parcela inicial no valor de R\$395,36 (trezentos e noventa e cinco reais e trinta e seis centavos), a taxa de juros contratada de nominal: 4,5000% a.a., e efetiva: 4,5939% a.a., vencendo o primeiro encargo mensal em 19/10/2018; 2ª) os fiduciários, 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\$100.000,00 (cem mil reais), reajustáveis nos parâmetros da atualização monetária. Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 4,52. Recomepe: R\$ 0,28. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,48. Total: R\$ 6,28. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 559,89. Recomepe: 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, localidade: Passos. Nº selo de consulta: CKR98134, código de segurança : 9766173092508476. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 970,59. Valor Total do Recomepe: R\$ 58,17. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 380,44. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.409,20. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O referido é verdade e dou fé. O Oficial:(a) Elpidio Freire Neto.

AV-5-81354 - 18/02/2021 - Protocolo: 223041 - 01/02/2021

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 18 de Janeiro de 2021, devidamente assinado por Bruno de Faria Davila Reis - representante da Construtora D'Avila, o qual juntou Certificado de Habite-se, expedido pela Prefeitura Municipal de Passos, firmado por Teresa Cristina Silva Leriano, Diretora Dep. Controle Urbanístico, e Clélia Rosa, Secretária de Obras, Habitação e Serviços Urbanos, em 15 de Janeiro de 2021, requerido por Construtora D'Avila Reis Ltda, para constar que, a construção existente na Rua Paulo Roberto dos Santos, nº 71, foi concluída de acordo com o projeto

Página 3 de 5

aprovado em anexo e conforme alvará de construção nº 113, expedido em 30/01/2018, estando, pois, em condições de ser habitada. Área: 43,37 m². Valor: R\$ 4.414,30 (quatro mil, quatrocentos e quatorze reais e trinta centavos). Refere-se a imóvel **RESIDENCIAL**. Valor Tributado: R\$ 29.670,00 (vinte e nove mil, seiscentos e setenta reais). Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: EKL93543, código de segurança : 1989470652177819. Ato: 4149, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 181,39. Recome: R\$ 10,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 74,09. ISS: R\$ 5,44. Total: R\$ 271,80. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2,75. Recome: R\$ 0,16. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,90. ISS: R\$ 0,08. Total: R\$ 3,89. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3,28. Recome: R\$ 0,20. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,09. ISS: R\$ 0,10. Total: R\$ 4,67. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 206,05. Valor Total do Recome: R\$ 12,35. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 82,69. Valor Total do ISS: R\$ 6,18. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 307,27. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 18 de Fevereiro de 2021. A 4ª Escrevente Substituta: (a) Karen Soares Silva.

AV-6-81354 - 18/02/2021 - Protocolo: 223041 - 01/02/2021

CND/INSS - Conforme requerimento datado de 18 de Janeiro de 2021, foi apresentada, para ser arquivada, a CND/INSS nº 002262019-88888190, emitida em 24/09/2019, referente à área residencial construída de 4.780,46 m². Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: EKL93543, código de segurança : 1989470652177819. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 8,87. Recome: R\$ 0,53. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,96. ISS: R\$ 0,27. Total: R\$ 12,63. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 206,05. Valor Total do Recome: R\$ 12,35. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 82,69. Valor Total do ISS: R\$ 6,18. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 307,27. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 18 de Fevereiro de 2021. A 4ª Escrevente Substituta: (a) Karen Soares Silva.

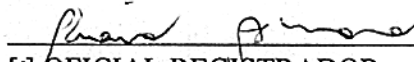
AV-7-81354 - 25/11/2022 - Protocolo: 238639 - 22/11/2022

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Nos termos do Requerimento datado de 07 de Junho de 2022, a requerimento do credor fiduciário: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, protocolizado sob nº 234517, os fiduciantes **Rodrigo de Araujo Alves e Lidiane Cristina dos Santos Silva Alves**, já qualificados, ambos foram intimados na data de 18 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 fiduciantes 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 878770434455-0, firmado em 20/09/2018, registrado na matrícula nº 81.354, 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 2022 – Insc. Cadastral: 44787 Insc. Municipal: 1073370120001, parcela Única autenticação de pagamento CEF 816100000206 000031652027

212050000000 000000079780, valor R\$2.000,00, a qual arquivo. Valor Declarado de Mercado em face ao Art. 135, § 1º, Inciso I e II do Código de Normas Prov. nº 93/CGJ/2020. R\$ 101.088,67 (cento um mil oitenta oito reais e sessenta sete centavos). Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: GGB49293, código de segurança : 0366893556779676. Ato: 4239, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.642,87. Recomepe: R\$ 98,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 671,00. ISS: R\$ 49,29. Total: R\$ 2.461,73. Ato: 8101, quantidade Ato: 16. Emolumentos: R\$ 127,04. Recomepe: R\$ 7,68. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 42,24. ISS: R\$ 3,84. Total: R\$ 180,80. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.793,50. Valor Total do Recomepe: R\$ 107,67. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 722,07. Valor Total do ISS: R\$ 53,84. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.677,08. "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 81354 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
☒ 2ª ESCRIVENTE SUBSTITUTA
☐ 3ª ESCRIVENTE SUBSTITUTA
☐ 4ª ESCRIVENTE SUBSTITUTA
☐ 5º ESCRIVENTE SUBSTITUTO



REGISTRO DE IMÓVEIS - PASSOS / MG
Rua Dep. Lourenço de Andrade, 665 - Centro - Passos - MG - Fone: (35) 3521-7636
Oficial: Elpidio Freire Neto
Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Registro de Imóveis - Passos - MG - 0000479040168

Selo Eletrônico: GGB49293
Código de segurança: 0366.8935.5677.9676
Quantidade de atos praticados: 01

Emol: R\$ 23,59. RECOMPE: R\$ 1,42. TFI: R\$ 8,83.
ISS: R\$ 0,71. Total: R\$ 34,55.

Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>



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

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

