



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 038620.2.0070101-16 do Livro n.º 2 - Registro Geral de 18/08/2014:

70101 - 18/08/2014 - Protocolo: 165917 - 25/07/2014

IMÓVEL: 1º IMÓVEL: Um terreno de n.º 01, correspondente a parte do lote 07, da quadra 16, sito a Rua Uberaba, no Loteamento Jardim Primavera, nesta cidade, medindo seis metros (6,00) de frente, igual medida nos fundos, por vinte e cinco metros (25,00) de laterais, confrontando pela frente com a mencionada rua, pelo lado esquerdo com o terreno de n.º 02, de propriedade de Paula Miranda de Carvalho, pelo lado direito com o lote 08 e pelos fundos com parte do lote n.º 20. Perfazendo a área de 150,00m². **PROPRIETÁRIA:** PAULA MIRANDA DE CARVALHO, CPF 088.646.786-11, CI MG-11.772.308-SSP/MG, brasileira, proprietária, maior, solteira, conforme certidão de nascimento emitida pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais desta comarca, ato registrado no livro A-118, fls. 15verso, sob n.º 29.651, residente e domiciliada na Rua Cristiano Stockler, n.º 111, nesta cidade. **REGISTROS ANTERIORES:** L.º 02, ficha 02 a 02v, n.ºs R8=14.530, AV9=AV10=AV11=14.530. Emol.: R\$14,92 - Recomepe: R\$0,89 - T.F.J.: R\$4,97 - Total: R\$20,78. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

R-1-70101 - 30/01/2015 - Protocolo: 171111 - 22/01/2015

R1= 70.101 - Prot. n.º 171.111, datado em:22/01/2015 - Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966, na forma da Lei n.º 11.977 de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei 12.424 de 16 de junho de 2011, datado aos 13 de novembro de 2014, o imóvel da presente matrícula, foi adquirido por **MICHAEL FERREIRA REIS**, brasileiro, nascido em 18/05/1989, vendedor praticista, representante comercial, caixeiro viajante, CNH 04430046255, expedida por Orgão de Transito/MG em 11/08/2010, CPF 086.087.186-00, solteiro, residente e domiciliado a Rua Cabo Alberto Rodrigues da Silva, 129, Penha, nesta cidade, por compra feita a Paula Miranda de Carvalho, já qualificada. Valor da compra e venda do terreno, valor da construção e forma de pagamento, que será integralizado conforme parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula quarta deste instrumento: Valor do Financiamento: R\$70.040,00. Valor do desconto FGTS/União: R\$17.960,00. Valor da Conta Vinculada do FGTS: R\$0,00. Valor de Recursos Próprios: R\$0,00. Total: R\$88.000,00. Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$35.000,00. Valor do Financiamento do Terreno: R\$35.000,00. Tendo como credora a Caixa Econômica Federal - CEF. Emol R\$311,61 - Recomepe: R\$18,67 - T.F.J.: R\$122,68 - Total R\$452,96. O referido é verdade e dou fé. Passos, 30 de Janeiro de 2015. A 2ª Escrevente Substituta:(a) Adriana Aparecida Maia

R-2-70101 - 30/01/2015 - Protocolo: 171111 - 22/01/2015

R2= 70.101 - Prot. n.º 171.111, datado em:22/01/2015 - Em 30 de Janeiro de 2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Pelo contrato referido no R1 supra, o adquirente e fiduciante

MICHAEL FERREIRA REIS, alienou o imóvel ora adquirido, em propriedade fiduciária ao credor e fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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 na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Flavio Henrique Cardoso Costa, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens, nascido em 29/01/1976, economiário, CI RG M-6.935.804-SSP/MG, CPF: 038.839.196-08, conforme procuração lavrada as fls 165 e 166, do Livro 2878, em 02/06/2011, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília DF, e substabelecimento lavrado as fls 099, Lº 73, em 24/02/2012, no Cartorio de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Divinópolis/MG, doravante designada CAIXA, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1ª) o valor da dívida é de R\$70.040,00, resgatável em 360 meses, sendo a parcela inicial no valor de R\$383,48, a taxa anual de juros de 5,0000% nominal, e 5,1161% efetiva, vencendo o primeiro encargo mensal em 13/12/2014; 2ª) a 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) o valor da garantia do imóvel, é de R\$88.000,00, reajustáveis nos parâmetros da atualização monetária. Emol R\$468,88 - Recomepe: R\$28,13 - T.F.J.: R\$191,50 - Total R\$688,52. O referido é verdade e dou fé. A 2ª Escrevente Substituta:(a) Adriana Aparecida Maia

AV-3-70101 - 02/06/2015 - Protocolo: 174402 - 26/05/2015

AV3=70.101- Prot. nº174.402, datado de:26/05/2015 - Procedese a esta averbação nos termos do requerimento datado de 08 de Maio de 2015, devidamente assinado por Michael Ferreira Reis, o qual juntou Certificado de Habite-se, expedido pela Prefeitura Municipal de Passos, firmado por Michael Ferreira Reis, em 25/02/2015, requerido por Michael Ferreira Reis, para constar que, a construção existente na Rua Uberaba, nº632, da zona 8, foi concluída de acordo com o projeto aprovado em anexo e conforme alvará de construção nº581, expedido em 08/08/2014, estando, pois, em condições de ser habitada. ÁREA TOTAL: 52,32m². Valor: R\$30,98 (trinta reais e noventa 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 pelo proprietário Michael Ferreira Reis. Valor Tributado: R\$13.945,00. Emol.: R\$172,25 - Recomepe R\$10,33 - T.F.J.: R\$68,99 - Total: R\$251,57. O referido é verdade e dou fé. Passos, 02 de Junho de 2015. A 2ª Escrevente Substituta:(a) Adriana Aparecida Maia

AV-4-70101 - 05/06/2015

AV4= 70.101 - Procedese a esta averbação nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, para retificar o AV3= supra, no sentido de esclarecer que, o certificado de habite-se, o qual deu origem a referida averbação foi firmado por Otto Luiz Gomide, Eng. Civil, CREA/MG 51.463/D, e Ricardo Piotto, ficando, assim, ratificados todos os demais termos descritos até a presente data. O referido é verdade e dou fé. Passos, 02 de Junho de 2015. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia

AV-5-70101 - 10/12/2024 - Protocolo: 257284 - 28/11/2024

Procedese 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 **038620.2.0070101-16**. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: ILR62009, código de segurança : 9730328191005660. 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\$ 2.326,21. Valor Total do Recomepe: R\$ 139,60. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.124,35. Valor Total do ISS: R\$ 69,73. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.659,89. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 10 de dezembro de 2024. A 2ª Escrevente Substituta,(a) Adriana Aparecida Maia.

AV-6-70101 - 10/12/2024 - Protocolo: 257284 - 28/11/2024

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Nos termos do Ofício 481931/2024, de 23 de março de 2024, a requerimento da credora fiduciária: Caixa Econômica Federal, protocolado sob o nº 251986, o fiduciante Michael Ferreira Reis, já qualificado anteriormente, tendo em vista que o mesmo se encontra em lugar incerto e não sabido, foi intimado por edital, cadastrado no portal de editais sob os números 463213, 463214 e 463215, com a última publicação na data de 30 de julho de 2024, 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 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, com endereço profissional na rua Nossa Senhora de Lourdes, 11 - 4º andar, Agronômica, Florianópolis/SC, na qualidade de Gerente de Centralizadora, conforme substabelecimento de procuração datada de 18/07/2024, Livro nº 3605-P, fls. 064, do 2º Ofício 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 2711/2024 – Inscrição Imobiliária: 1081270098001, parcela única, sendo a autenticação de pagamento 638795089492947708, no valor de R\$2.520,00, a qual arquivo. Valor do ITBI: R\$:126.000,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: ILR62009, código de segurança : 9730328191005660. 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: 13. Emolumentos: R\$ 114,27. Recome: R\$ 6,89. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 37,96. ISS: R\$ 3,38. Total: R\$ 162,50. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.326,21. Valor Total do Recome: R\$ 139,60. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.124,35. Valor Total do ISS: R\$ 69,73. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.659,89. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 10 de dezembro de 2024. A 2ª Escrevente Substituta, (a) Adriana Aparecida Maia.

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 038620.2.0070101-16 do Livro nº 2 de Registro Geral.

O referido é verdade e dou fé. Passos-MG, 10 de dezembro de 2024.



- Adriana Aparecida Maia*
- OFICIAL REGISTRADOR
 1º ESCRIVENTE SUBSTITUTO
 2ª ESCRIVENTE SUBSTITUTA
 3ª ESCRIVENTE SUBSTITUTA
 4ª ESCRIVENTE SUBSTITUTA
 5º ESCRIVENTE SUBSTITUTO

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

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