

REGISTRO DE IMÓVEIS
Dr. Elpídio Freire Neto
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RUA DEP. LOURENÇO DE ANDRADE, 665
TELE/FAX (35) 3521-7636
PASSOS - MINAS GERAIS



REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Adriana Aparecida Maia
2º Escrevente Substituta
RUA DEP. LOURENÇO DE ANDRADE, 665
TELE/FAX (35) 3521-7636
PASSOS - MINAS GERAIS

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 038620.2.0088049-07 do Livro n.º 2 - Registro Geral de 01/11/2021:

88049 - 01/11/2021 - Protocolo: 228957 - 08/10/2021

Terreno F - Um terreno correspondente a parte do lote 01 da quadra E, situado na Rua Elvira Mattarelo Toscano, no Loteamento Recanto dos Pinheiros, nesta cidade, com área total de 169,29m² (cento e sessenta e nove metros e vinte e nove centímetros quadrados), medindo 8,93m (oito metros e noventa e três centímetros) de frente, 8,85m (oito metros e oitenta e cinco centímetros) pelo fundo, 19,73m (dezenove metros e setenta e três centímetros) pelo lado direito, e 18,52m (dezoito metros e cinquenta e dois centímetros) pelo lado esquerdo, confrontando pela frente a mencionada rua, pelos fundos com o terreno C, correspondente a parte do lote 01; pelo lado direito com o terreno G, correspondente a parte do lote 01, e pelo lado esquerdo com o terreno E, correspondente a parte do lote 01. **PROPRIETÁRIA: FALCON CONSTRUTORA E LOTEADORA LTDA-ME**, com sede na Rua Sete de Setembro, n.º 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, neste ato representada pelo sócio Paulo Henrique dos Santos Ajeje, brasileiro, solteiro, empresário, CI 12.209.167-SSP/MG, CPF: 224.699.768-20, residente e domiciliado nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 02, ficha, matrícula n.º 81.317. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n.º ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. N.º selo de consulta: FDF91187, código de segurança : 0008000069483686. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 44,60. Recompe: R\$ 2,68. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 14,87. ISS: R\$ 1,34. Total: R\$ 63,49. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.961,27. Valor Total do Recompe: R\$ 177,59. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.172,13. Valor Total do ISS: R\$ 88,90. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.399,89. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O referido é verdade e dou fé. Passos, 01 de novembro de 2021. A 2ª Escrevente Substituta, (a) Adriana Aparecida Maia.

R-1-88049 - 22/02/2022 - Protocolo: 232048 - 18/02/2022

Nos termos Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia- Carta de Crédito Individual - CCFGTS- Programa Casa Verde e Amarela, com caráter de escritura pública, na forma § 5º do art. 61, da Lei 4.380/64, datado de 17 de Fevereiro de 2022, o imóvel da presente matrícula, foi adquirido por **FABIO PIRES DA SILVA**, brasileiro, nascido em 15/07/1985, trabalhador de fabricação de artefatos de madeira, portador de RG MG 13224428 PC/MG em 25/09/2020 e CPF 067.563.216-17, solteiro, residente e domiciliado em R. Espírito Santo, 653, Jardim Bela Vista em Passos/MG. por compra feita a **FALCON CONSTRUTORA E LOTEADORA LTDA - ME**, inscrita no CNPJ 26.725.618/0001-02, situada em R Sete de Setembro, 80, Centro em Passos/MG,

neste ato representada por seu procurador, OTAVIO HENRIQUE DOS REIS ALMEIDA, Brasileiro, engenheiro, maior, solteiro, portador do RG nº MG14.886.156, expedida por SSP/MG e CPF 104.767.236-71, filho de Rivane Israel de Almeida e Ângela Maria Custódio de Almeida, nascido em 23/07/1992, residente a Rua São Luiz, 509, Novo Horizonte em São João Batista Do Gloria/MG, conforme procuração do Livro 232P, Folhas 56 do Tabelionato Moraes - 1º OFÍCIO DE NOTAS de PASSOS/MG. **VALOR DE VENDA E COMPRA DO TERRENO E CONSTRUÇÃO E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado a venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é R\$135.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento Caixa: R\$107.418,60. Recursos próprios a aplicar na obra: R\$ 22.960,40; Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 4.621,00. Valor de venda e compra do Terreno: R\$ 55.000,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: FKZ65198, código de segurança : 1851718107481538. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3,32. Recomepe: R\$ 0,20. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,10. ISS: R\$ 0,10. Total: R\$ 4,72. Ato: 4515, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 540,14. Recomepe: R\$ 32,40. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 220,60. ISS: R\$ 16,20. Total: R\$ 809,34. Ato: 8101, quantidade Ato: 25. Emolumentos: R\$ 99,25. Recomepe: R\$ 6,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 33,00. ISS: R\$ 3,00. Total: R\$ 141,25. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.695,05. Valor Total do Recomepe: R\$ 101,74. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 758,75. Valor Total do ISS: R\$ 50,86. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.606,40. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O referido é verdade e dou fé. Passos, 22 de Fevereiro de 2022. O Oficial, (a) Elpidio Freire Neto.

R-2-88049 - 22/02/2022 - Protocolo: 232048 - 18/02/2022

Em 22 de Fevereiro de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA- Pelo contrato referido no **R1** supra, o proprietário e fiduciante FABIO PIRES DA SILVA já qualificado, alienou o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária ao credor e fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representado por Eduardo Antonio Ribeiro Amparado, brasileiro, solteiro, nascido em 11/11/1983, economiário, portador de carteira de Identidade MG 11.834.957 SSP/MG expedida em 11/02/2003 e CPF 065.859.636-52, conforme procuração lavrada as folhas 35 e 36 do livro 3474-P, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - DF e subestabelecimento lavrado as folhas 21 e 22 do livro 3481-P em 11/06/2021, no livro 1115-P, em 28/06/2021, no Cartório Amaral do 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG e subestabelecimento lavrado as folhas 31, do livro 230P, em 07/07/2021, no tabelionato Moraes - 1º Ofício de Notas de Passos-MG, doravante denominada Caixa/MG, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1ª) o valor total da dívida é de R\$107.418,60, resgatável em 366 meses, sendo a prestação mensal inicial de R\$604,99. Taxa de Juros % (a.a): Nominal: 5.0000, Efetiva: 5.1161, vencendo o primeiro encargo mensal: 18/03/2022; 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) o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em leilão público é de: R\$140.000,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: FKZ65198, código de segurança : 1851718107481538. Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 987,48. Recomepe: R\$ 59,24. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 486,37. ISS: R\$ 29,62. Total: R\$ 1.562,71. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.695,05. Valor Total do Recomepe: R\$ 101,74. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 758,75. Valor Total do ISS: R\$ 50,86. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.606,40. "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-3-88049 - 05/04/2023 - Protocolo: 241835 - 03/04/2023

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 01 de fevereiro de 2023, devidamente assinado por Fabio Pires da Silva, o qual juntou Certificado de Habite-se, expedido pela Prefeitura Municipal de Passos, firmado por Teresa Cristina Silva Leriano, Diretora do Dep. Controle Urbanístico e Clélia Rosa, Secretária de Obras, Habitação e Serviços Urbanos, em 29/03/2023, requerido por Fabio Pires da Silva, para constar que, a construção existente na Rua Elvira Mattarelo Toscano, nº 30, da zona 7, foi concluída de acordo com o projeto aprovado em anexo e conforme alvará de construção nº 514, expedido em 03/08/2021, estando, pois, em condições de ser habitada. Área Total: 56,00 m². Valor: R\$ 22,40 (vinte e dois reais e quarenta centavos). Refere-se a imóvel residencial. Valor Declarado de Mercado em face ao Art. 135, § 1º, Inciso I e II do Código de Normas Prov. nº 93/CGJ/2020. R\$ 42.000,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: GPO46560, código de segurança : 6785460964765467. Ato: 4149, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 463,30. Recome: R\$ 27,80. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 189,24. ISS: R\$ 13,90. Total: R\$ 694,24. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,02. Recome: R\$ 0,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,31. ISS: R\$ 0,21. Total: R\$ 9,96. Ato: 8101, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R\$ 33,56. Recome: R\$ 2,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 11,16. ISS: R\$ 1,00. Total: R\$ 47,72. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 551,45. Valor Total do Recome: R\$ 33,07. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 219,58. Valor Total do ISS: R\$ 16,54. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 820,64. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 05 de abril de 2023. A 4ª Escrevente Substituta: (a) Karen Soares Silva.

AV-4-88049 - 05/04/2023 - Protocolo: 241835 - 03/04/2023

CND/INSS - Conforme requerimento datado de 01 de fevereiro de 2023, foi apresentada, para ser arquivada, a CND/INSS nº 90.010.14612/68-001, emitida em 06/02/2023, referente a área residencial construída de 56,00 m². Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: GPO46560, código de segurança : 6785460964765467. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 22,65. Recome: R\$ 1,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,54. ISS: R\$ 0,68. Total: R\$ 32,23. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 551,45. Valor Total do Recome: R\$ 33,07. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 219,58. Valor Total do ISS: R\$ 16,54. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 820,64. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 05 de abril de 2023. A 4ª Escrevente Substituta: (a) Karen Soares Silva.

AV-5-88049 - 06/11/2023 - Protocolo: 246835 - 18/10/2023

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 **038620.2.0088049-07**. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: HER98616, código de segurança : 2716416477791720. 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\$ 2.236,09. Valor Total do Recome: R\$ 134,10. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.078,28. Valor Total do ISS: R\$ 67,06. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.515,53. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 06 de Novembro de 2023. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

AV-6-88049 - 06/11/2023 - Protocolo: 246835 - 18/10/2023

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 10 de fevereiro de 2023, a requerimento do credor fiduciário: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, protocolizado sob nº

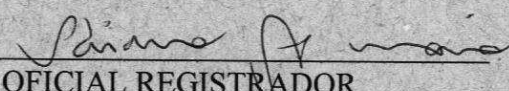
240.735, o fiduciante Fabio Pires da Silva, já qualificado, foi intimado por edital, cadastrado no portal de editais sob nºs 177248, 177249 e 177250, com a última publicação na data de 04 de abril de 2023, para que no prazo máximo de 15 dias a contar do recebimento desta notificação, efetuar o pagamento 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 o fiduciante tenha purgado a mora. Diante disso, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula e AV3:88.049 supra, feito em data de 05/04/2023, 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 844442658921, firmado em 17/02/2022, registrado na matrícula nº 88.049, desse Registro de Imóveis, neste ato representada por seu bastante procurador Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portador da CI: 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 2410/2023, Inscrição Municipal: 1073340124001, parcela única, autenticação de pagamento CEF - código de barras: 81630000028 7 00003165202 7 31020000000 1 00001528389 8, valor de R\$2.800,00 (dois mil e oitocentos 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\$140.000,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: HER98616, código de segurança : 2716416477791720. Ato: 4240, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.085,32. Recomepe: R\$ 125,11. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.027,10. ISS: R\$ 62,56. Total: R\$ 3.300,09. Ato: 8101, quantidade Ato: 15. Emolumentos: R\$ 125,85. Recomepe: R\$ 7,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 41,85. ISS: R\$ 3,75. Total: R\$ 178,95. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.236,09. Valor Total do Recomepe: R\$ 134,10. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.078,28. Valor Total do ISS: R\$ 67,06. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.515,53. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O referido é verdade e dou fé. Passos, 06 de Novembro de 2023. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 038620.2.0088049-07 do Livro n.º 2 de Registro Geral.

O referido é verdade e dou fé. Passos-MG, 06 de novembro de 2023.

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: HER98616
Código de segurança: 2716.4164.7779.1720
Quantidade de atos praticados: 01
Emol: R\$ 24,92 RECOMPE: R\$ 1,49 T.F.J.: R\$ 9,33
ISS: R\$ 0,75. Total: R\$ 36,49
Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>

- 
☐ 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