



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 038620.2.0049618-64 do Livro n.º 2 - Registro Geral de 05/10/2007:

49618 - 05/10/2007 - Protocolo: 110260 - 02/10/2007

Um terreno correspondente ao Lote 20 da quadra "F", sito a Rua 01, no Loteamento Jardim Santo Antônio, nesta cidade, medindo pela frente 10,00m, igual medida nos fundos por 20,24m de laterais, confrontando pela frente com a mencionada Rua, pelos fundos com Lot. Nova California, pelo lado direito com Lote 19 e pelo lado esquerdo com o Lote 21. Perfazendo a área total de 202,40m². PROPRIETÁRIO: LAU OLIVEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 06.915.308/0001-43, sediada à Av: Dona Liquinha Silveira, 2.103, Bairro Coimbra, nesta cidade, neste ato representada pelos sócios gerentes: João Lau, Cart. Ident. RG M-814.092.SSP/MG, CPF nº 214.322.366-87, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, residente à Rua Josafá Moraes, 29 Aptº 100, centro, nesta cidade; Antônio Marcos de Oliveira, Cart. Ident. RG M-3.348.536-SSP/MG, CPF nº 445.435.656-49, brasileiro, casado, Topógrafo, residente à Rua das Camélias, 356, Jardim Panorama, nesta cidade. REGIST. ANTERIORES: Lº 02, Ficha 01, sob nº R1=AV2=AV3=R4=AV5=AV6=45.798. O referido é verdade e dou fé. Passos, 05 de outubro de 2007. A Escrevente Substituta: (a) Maria Aparecida Maia.

AV-1-49618 - 05/10/2007 - Protocolo: 110260 - 02/10/2007

AV1 49.618 = Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento de Caução Datado de 05 de julho de 2006, para constar que o imóvel da presente matrícula encontra-se caucionado a favor da Prefeitura Municipal de Passos, conforme AV6=45.798, Lº 02.Emol: R\$8,14 - T.F.J.:R\$2,56 - Total R\$10,70. O Referido é verdade e dou fé. Passos, 05 de outubro de 2007. A Escrevente Substituta: (a) Maria Aparecida Maia.

AV-2-49618 - 14/07/2009 - Protocolo: 122644 - 02/07/2009

AV2= 49.618 - Procede-se a esta averbação nos termos do ofício no.006/2008, datado de 14 de abril de 2008, expedido pela Prefeitura Municipal de Passos, devidamente assinado pelo Diretor do Departamento de Rendas e Fiscalização Marcio de Oliveira Marques, para constar o **CANCELAMENTO DA CAUÇÃO** a que se refere o AV6=45.798, ficando assim cancelada a caução constante do AV1=supra. Emol: R\$9,69; T.F.J.: R\$3,05; Total: R\$12,74. O referido é verdade e dou fé. Passos, 14 de Julho de 2009. O Oficial: (a) Elpidio Freire Neto.

R-3-49618 - 13/05/2016 - Protocolo: 182284 - 15/04/2016

Nos termos da escritura de compra e venda de 14 de abril de 2016, lavrada no 1º Ofício desta comarca. Lº 346N, fls. 125, o imóvel da presente matrícula, foi adquirido por **ATHOS SILVA MARQUES**, brasileiro, comerciante, maior, solteiro, CI MG-14.402.000-SSP/MG, CPF: 089.555.806-81, residente e domiciliado na Rua Cristalina, nº 391, Bairro Jardim Planalto, nesta cidade, **por compra feita a** Lau Oliveira Empreendimentos Imobiliários Ltda, já caracterizada, neste ato representada por seu bastante procurador: Thiago Vicentini, brasileiro, Administrador de Empresas, maior, solteiro, CI 21.681.562-9-

REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Adressa Apartado Mais
- 2.º Escri. Venio. Substituiç.
RUA DE SÃO PAULO, 555
TEL. 333.1-7038
RUA DE SÃO PAULO, 555
TEL. 333.1-7038

EM BRANCO

REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Adriana Aparecida Maia

2º Escrevente Substituta

RUA DEP. LOURENÇO DE ANDRADE, 665

PASSOS, 13 de maio de 2016. A 2ª Escrevente Substituta, (a)

Adriana Aparecida Maia.

SSP/SP, CPF 014.145.746-57, residente e domiciliado na Rua dos Jatobás, 505, Bairro Jardim das Palmeiras, Lavras-MG, **pelo preço de R\$37.000,00** (trinta e sete mil reais), sem condições. Ato: 4514, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 553,89. Recomepe: R\$ 33,23. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 226,24. Total: R\$ 813,36. O referido é verdade e dou fé. Passos, 13 de maio de 2016. A 2ª Escrevente Substituta, (a) Adriana Aparecida Maia.

AV-4-49618 - 13/05/2016

Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da lei 6.015/73, para retificar o registro nº R3=49.618, no sentido de esclarecer que, o valor real da compra e venda é de R\$22.353,32, ficando, assim, ratificados os demais termos descritos até esta data. O referido é verdade e dou fé. Passos, 13 de maio de 2016. A 2ª Escrevente Substituta, (a) Adriana Aparecida Maia.

AV-5-49618 - 19/08/2016

Procede-se a esta averbação nos termos da certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Passos, datada de 12 de agosto de 2016 firmada por Juliano Borges - Diretor do Departamento de Rendas e Fiscalização, para constar que, a Rua 01, passou a denominar-se Rua **Adonira Maria de Jesus**. O referido é verdade e dou fé. Passos, 19 de agosto de 2016. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Karen Soares Silva.

AV-6-49618 - 05/10/2016 - Protocolo: 186354 - 16/09/2016

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado por Athos Silva Marques e outros, que serão qualificados no registro seguinte, descrito integralmente no Contrato de Construção, Aquisição 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(s) Comprador(es), com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei n.º 4.380/1964, datado em 02 de setembro de 2016, para constar que, fica inserido o nº da CNH de Athos Silva Marques, que é: 03857642531-Órgão de Trânsito/MG. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 6,78. Recomepe: R\$ 0,40. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,26. Total: R\$ 9,44. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: AZI30546, código de segurança : 4872614028004571. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 974,93. Valor Total do Recomepe: R\$ 58,42. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 387,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.420,35. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O referido é verdade e dou fé. Passos, 05 de Outubro de 2016. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

R-7-49618 - 05/10/2016 - Protocolo: 186354 - 16/09/2016

Nos termos do Contrato de Construção, Aquisição 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(s) Comprador(es), com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei n.º 4.380/1964, datado em 02 de setembro de 2016, o imóvel da presente matrícula, foi adquirido por **BRUNO DIAS ANDRADE**, brasileiro, nascido em 19/09/1990, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, CI MG: 14.379.030-SSP/MG, CPF 101.383.386-47, solteiro, residente e domiciliado na Av. Liquinha Silveira, nº1.609, nesta cidade, por compra feita a **ATHOS SILVA MARQUES**, brasileiro, nascido em 28/12/1987, administrador, CNH - 03857642531-Órgão de Trânsito/MG, CPF 089.555.806-81, solteiro, residente e domiciliado na Rua Cristalina, nº391, nesta cidade. Valor da compra e venda 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\$130.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: financiamento concedido pela Caixa: R\$98.662,99, desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$8.290,00, recursos próprios: R\$19.007,36, recursos da CV do FGTS: R\$4.039,65. Valor de Compra e Venda do Terreno: R\$55.000,00. Ato: 4301, quantidade Ato: 6. Emolumentos: R\$ 12,60. Recomepe: R\$ 0,72. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,14. Total: R\$ 17,46. Ato: 4515, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 340,91. Recomepe: R\$ 20,46. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 139,24. Total: R\$ 500,61. Ato: 8101, quantidade Ato: 22. Emolumentos: R\$ 55,22. Recomepe: R\$ 3,30. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 18,48. Total: R\$ 77,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: AZI30546, código de

REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Adm. Pública Mais
2º Escrivão Substituto
RUA DE MINERIO DE ANDRADE, 882
TELEFAX (51) 3321-7838
MINAS GERAIS

EM BRANCO

segurança : 4872614028004571. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 974,93. Valor Total do Recomepe: R\$ 58,42. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 387,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.420,35. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O referido é verdade e dou fé. Passos, 05 de Outubro de 2016. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

R-8-49618 - 05/10/2016 - Protocolo: 186354 - 16/09/2016

Em 05 de Outubro de 2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Pelo contrato referido no R7:49.618 supra, o adquirente e fiduciante BRUNO DIAS ANDRADE, alienou o imóvel ora adquirido, em propriedade fiduciária ao credor e fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Alysso 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 Lº3081-P, em 11/06/2014, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília - DF, e substabelecimento lavrado às fls. 037 e 038, do Lº078, 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, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1ª) o valor da dívida é de R\$98.662,99 (noventa e oito mil, seiscentos e sessenta e dois reais e noventa e nove centavos), resgatável em 360 (trezentos e sessenta) meses, sendo a parcela inicial no valor de R\$549,00 (quinhentos e quarenta e nove reais). a taxa de juros contratada de nominal: 5,0000% a.a., e efetiva: 5,1161% a.a., vencendo o primeiro encargo mensal em 02/10/2016; 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 do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais), reajustáveis nos parâmetros da atualização monetária. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 518,48. Recomepe: R\$ 31,10. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 211,76. Total: R\$ 761,34. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: AZI30546, código de segurança : 4872614028004571. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 974,93. Valor Total do Recomepe: R\$ 58,42. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 387,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.420,35. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O referido é verdade e dou fé. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

AV-9-49618 - 28/04/2017 - Protocolo: 190975 - 31/03/2017

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 30 de março de 2017, devidamente assinado por Bruno Dias Andrade em Passos - MG, o qual juntou Certificado de Habite-se, expedido pela Prefeitura Municipal de Passos/MG, firmado por Tereza Cristina S. Leriano - Diretora do Departamento de Controle Urbanístico, em 07 de março de 2017, requerido por Bruno Dias Andrade, para constar que, a construção existente na Rua Adonira Maria de Jesus, nº 149, da zona 07, foi concluída de acordo com o projeto aprovado em anexo e conforme alvará de construção nº 681, expedido em 26/07/2016, estando, pois, em condições de ser habitada. ÁREA TOTAL: 48,48m². Valor: R\$ 36,44 (trinta e seis reais e quarenta e quatro 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 Bruno Dias Andrade. Valor Declarado de Mercado em face ao Art. 103, § 1º, Inciso I e II do Código de Normas Prov. nº 260/CGJ/2013. R\$ 48.000,00. Ato: 4150, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 368,15. Recomepe: R\$ 22,09. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 150,36. Total: R\$ 540,60. 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: 8101, quantidade Ato: 5. Emolumentos: R\$ 27,10. Recomepe: R\$ 1,60. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,00. Total: R\$ 37,70. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: BJB45597, código de segurança : 8891191931772659. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 415,86. Valor Total do Recomepe: R\$ 24,93. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 166,87. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 607,66. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O referido é verdade e dou fé. Passos, 28 de abril de 2017. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Adriano Apóstolo M&A
2º Escrivante Substituto
RUA DE LUIZ DE ANDRADE, 565
TELEFAX (35) 3521-1538
MINAS GERAIS
PASSOS

EM BRANCO

AV-10-49618 - 01/04/2024 - Protocolo: 250444 - 19/03/2024

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 **038620.2.0049618-64**. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: HPU53522, código de segurança : 4281942555855802. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recompe: 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 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, 01 de abril de 2024. A 2ª Escrevente Substituta, (a) Adriana Aparecida Maia.

AV-11-49618 - 01/04/2024 - Protocolo: 250444 - 19/03/2024

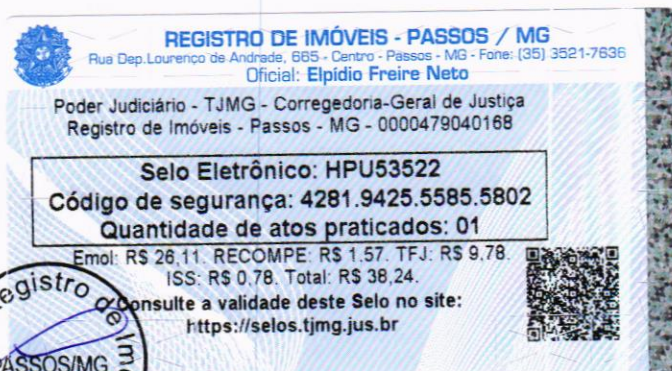
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Nos termos do Ofício 445742/2024, de 04 de janeiro de 2024, a requerimento da credora fiduciária: Caixa Econômica Federal – CEF, protocolado sob o nº 248.794, o fiduciante Bruno Dias Andrade, já qualificado anteriormente, foi intimado pessoalmente através do Registro de Títulos e Documentos de Passos/MG, pela encarregada da diligência Thamara Pimenta Militão Faria, no endereço rua Adonira Maria de Jesus, nº 149, nesta cidade, na data de 17 de janeiro de 2024, às 18:16h, 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, 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 554/2024 – Inscrição Imobiliária: 1073070220001, parcela única, sendo a autenticação de pagamento 313768749759273695, no valor de R\$2.600,00, 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\$130.000,00 (cento e trinta mil reais). Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: HPU53522, código de segurança : 4281942555855802. 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, 01 de abril de 2024. A 2ª Escrevente Substituta, (a) Adriana Aparecida Maia.

EM BRANCO

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 038620.2.0049618-64 do Livro n.º 2 de Registro Geral.

O referido é verdade e dou fé. Passos-MG, 01 de abril de 2024.

Adriana A. Maia
[] 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

EM BRANCO