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 038620.2.0057358-27 do Livro n.º 2 - Registro Geral de 14/03/2013:

57358 - 14/03/2013 - Protocolo: 151691 - 06/12/2012
IMÓVEL: Um terreno correspondente ao Lote 20, da Quadra O, sito à Rua José Pereira Lemos, no Loteamento Nova Passos, nesta cidade, com área de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), mede 10,00m (dez metros) de frente para a mencionada Rua, no fundo mede 10,00m (dez metros) com o Lote 19, do lado direito mede 25,00m (vinte e cinco metros) com o Lote 18 e do lado esquerdo mede 25,00m (vinte e cinco metros) com o Lote 22. **Obs.:** na descrição do lote o lado direito e o lado esquerdo descrito é em relação a quem da frente do lote olha para o mesmo. **PROPRIETÁRIOS: BORSARI & BORSARI LOTEAMENTO LTDA ME**, CNPJ/MF nº 97.520.698/0001-08, com sede à Rua Cássia, nº 173, sala 01, Bairro São Benedito, nesta cidade, neste ato representada por seus sócios administradores Amos Alexandre Borsari, CPF 443.788.316-00, CI M-398.563-SSP/MG, brasileiro, proprietário, casado pelo regime da comunhão de bens, anterior a Lei 6.515/77, residente à Rua das Papoulas, nº 118, nesta cidade; e Alexandre Lima Borsari, brasileiro, agricultor, maior, solteiro, CI RG M-9.334.922-SSP/MG, CPF 067.256.836-57, residente e domiciliado na Rua das Papoulas, nº 118, nesta cidade; e **SEQUÓIA - PASSOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/S LTDA**, CNPJ/MF nº 13.805.363/0001-46, com sede em São João da Boa Vista - SP, à Rua Benedito Fernandes de Oliveira, nº15, sala 10, Jardim Boa Vista, neste ato representada por seu sócio administrador Carolus Johannes Barth, CPF 669.657.728-91, ced. ident. estrangeiro nº RNE - WO94-4606, holandês, engenheiro, casado, residente em São João da Boa Vista - SP. **REGISTROS ANTERIORES**: Lº 2, ficha 01, mat. 55.245 e R5-55.245. **Sendo certo que**: BORSARI & BORSARI LOTEAMENTO LTDA ME **possui 71,84% do imóvel** e SEQUÓIA - PASSOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/S LTDA **possui 28,16% do imóvel**. Emol.: R$14,99 - T.F.J.: R$4,72 - Total: R$19,71. A 2ª Escrevente Substituta, (a) Adriana Aparecida Maia.

AV-1-57358 - 31/08/2016 - Protocolo: 185504 - 11/08/2016
Procede-se a esta averbação nos termos da escritura pública de compra e venda de 26 de julho de 2016, lavrada no 1º Ofício desta comarca, livro nº 349N, fls. 109, para constar que, a denominação da empresa, após alteração do contrato social, passou de Borsari & Borsari Loteamento - Ltda ME para **Borsari & Borsari Loteamento Ltda - EPP**. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 13,54. Recompe: R$ 0,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,51. Total: R$ 18,86. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: AXS17439, código de segurança : 3431840178376643. Valor Total dos Emolumentos: R$ 695,37. Valor Total do Recompe: R$ 41,72. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 282,99. Valor Total Final ao Usuário: R$ 1.020,08. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br" O referido é verdade e dou fé. Passos, 31 de agosto de 2016. 4ª Escrevente substituta, (a) Karen Soares Silva.

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

R-2-57358 - 31/08/2016 - Protocolo: 185504 - 11/08/2016

Nos termos da escritura pública de compra e venda de 26 de julho de 2016, lavrada no 1º Ofício desta comarca, Lº 349N, fls. 109, o imóvel da presente matrícula, foi adquirido por **AREIAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 08.939.088/0001-13, com sede Avenida Marginal Luiza Bodanio Farnetani, s/n sala 03, Bairro Distrito Industrial, São João da Boa Vista-SP., neste ato representado por seu bastante procurador: Dr. MARCO ANTONIO DO PATROCINIO RODRIGUES, brasileiro, advogado, casado, portador da OAB-146.456-SP., CPF nº 154.216.058-84, com endereço comercial Pra. Cel. Joaquim José, nº 34, Bairro Conjunto 03, centro, São João da Boa Vista-SP., conforme procuração lavrada no livro 697, pag. 255/256 do Cartório do 1º Tabelionato de Notas e anexos de São João da Boa Vista-SP., por compra feita a BORSARI E BORSARI LOTEAMENTO LTDA - EPP, CNPJ Nº 97.520.698/0001-08, com sede Rua Cássia, 173, sala 01, Bairro São Benedito, cep 37.900-198, Passos-MG., neste ato representada por sua bastante procuradora DANIELA LIMA BORSARI CARDOSO, brasileira, empresária, casada, portadora da Carteira de Identidade nº M-6.825.543-SSP/MG., CPF nº 000.874.996-57, residente e domiciliada na Rua Cônego Anibale M. de França, nº 457, Bairro centro, Passos-MG., conforme procuração lavrada no livro nº 204, fls. 106, deste cartório; SEQUOIA - PASSOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/S LTDA CNPJ nº 13.805.363/0001-46, com sede Rua Benedito Fernandes de Oliveira, nº 15, sala 10, Bairro Jardim Boa Vista, São João da Boa Vista-SP., neste ato representada por seu bastante procurador MARCOS OMETTO GONÇALVES FILHO, brasileiro, administrador, casado, portador da Carteira de Identidade nº 33.349.926-8-SSP/SP., CPF nº 214.642.938-05, residente e domiciliado na Rua Hermenegildo Dalcol, nº 425, Bairro Jardim Santa Clara, São João da Boa Vista-SP., conforme procuração lavrada no livro nº 679, fls. 273/278, do Tabelionato Ceschini - 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da comarca de São João da Boa Vista-SP. ***Obs.**: Borsari & Borsari Loteamento Ltda - EPP vende parte ideal equivalente a 71,84% do imóvel, e Sequoia - Passos Empreendimentos Imobiliários S/S Ltda vende parte ideal equivalente a 28,16% do imóvel*, pelo preço de R$30.919,00 (trinta mil e novecentos e dezenove reais), para efeitos fiscais o valor de R$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), sem condições. Ato: 4515, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 681,83. Recompe: R$ 40,91. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 278,48. Total: R$ 1.001,22. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: AXS17439, código de segurança : 3431840178376643. Valor Total dos Emolumentos: R$ 695,37. Valor Total do Recompe: R$ 41,72. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 282,99. Valor Total Final ao Usuário: R$ 1.020,08. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br" O referido é verdade e dou fé. Passos, 31 de agosto de 2016. 4ª Escrevente Substituta,(a) Karen Soares Silva.

R-3-57358 - 22/12/2016 - Protocolo: 188154 - 02/12/2016

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 artigo 61 da lei nº 4.380/1964, na forma da lei nº 11.977/2009, datado de 14 de novembro de 2016, **o imóvel da presente matrícula**; foi adquirido por **FLAVIA DANIELE DE SOUZA**, brasileira, nascida em 21/05/1976, gerente, portadora de Carteira de Identidade nº MG-10489897-SSP/MG, e do CPF 035.259.796-81, solteira, residente e domiciliada na Av. Poços de Caldas, 87, Cs, Cohab I, nesta cidade; **por compra feita a** Areias Empreendimentos Imobiliários Ltda, já caracterizada, neste ato representada por seu procurador Diogo Carlos Nogueira de Lima, brasileiro, nascido em 02/11/1979, gerente, Cart. Ident. nº 198208200-SSP/SP, CPF 215.866.538-65, solteiro, residente e domiciliado na Rua Wenceslau Batista, 253, Parque Jequitibas, São João da Boa Vista/SP. **VALOR DE VENDA E COMPRA 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 de R$128.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa: R$101.417,99. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R$12.229,00. Recursos próprios: R$13.174,93. Recursos da CV do FGTS: R$1.178,08. Valor de compra e venda do terreno: R$63.000,00. Ato: 4301, quantidade Ato: 4.

REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Adriana Aparecida Maia
2º Escrevente Substituta
RUA DEP. LOURENÇO DE ANDRADE, 665
TELE/FAX (35)3521-7936
PASSOS MINAS GERAIS

Emolumentos: R$ 8,40. Recompe: R$ 0,48. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2,76. Total: R$ 11,64. Ato: 4516, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 411,94. Recompe: R$ 24,72. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 168,26. Total: R$ 604,92. Ato: 8101, quantidade Ato: 25. Emolumentos: R$ 62,75. Recompe: R$ 3,75. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 21,00. Total: R$ 87,50. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: BCR37600, código de segurança : 2192199140043274. Valor Total dos Emolumentos: R$ 1.042,51. Valor Total do Recompe: R$ 62,49. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 414,90. Valor Total Final ao Usuário: R$ 1.519,90. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". O referido é verdade e dou fé. Passos, 22 de dezembro de 2016. A 4ª Escrevente Substituta,(a) Karen Soares Silva.

R-4-57358 - 22/12/2016 - Protocolo: 188154 - 02/12/2016

Em 22 de dezembro de 2016- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Pelo contrato referido no R3=supra, a proprietária e fiduciante Flavia Daniele de Souza, já qualificada, aliena o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária ao credor e fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrito no CNPJ/MF sob nº00.360.305/0001-04, representada por Alysson Luiz Alves, brasileiro, casado, nascido em 26/09/1979, economiário, CI RG MG-8574565-SSP/MG, CPF 048.397.696-21, conforme procuração lavrada às fls. 155 e 156, do Livro 3081-P, em 11/06/2014 no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasilia/DF e substabelecimento lavrado às fls. 037 e 038, do livro 078, em 13/08/2014, no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas, Distrito de Santo Antonio dos Campos, Municipio e comarca de Divinópolis/MG, doravante denominada Caixa, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1ª) o valor da dívida é de R$101.417,99, resgatável em 360 meses, sendo a 1ª parcela de R$570,00. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.0000%a.a. Efetiva: 5.1161%a.a, vencendo o primeiro encargo mensal em 14/12/2016; 2ª) os fiduciantes, 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 da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R$128.000,00. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 518,48. Recompe: 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: BCR37600, código de segurança : 2192199140043274. Valor Total dos Emolumentos: R$ 1.042,51. Valor Total do Recompe: R$ 62,49. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 414,90. Valor Total Final ao Usuário: R$ 1.519,90. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". A 4ª Escrevente Substituta, (a) Karen Soares Silva.

AV-5-57358 - 13/06/2017 - Protocolo: 192672 - 08/06/2017

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 06 de Junho de 2017, devidamente assinado por FLAVIA DANIELE DE SOUZA, a qual juntou Certificado de Habite-se, expedido pela Prefeitura Municipal de Passos/MG, firmado por Tereza Cristina S. Leriano- Diretora Dep Controle Urbanístico, em 08/06/2017, requerido por Flavia Daniele de Souza, para constar que, a construção existente na Rua Jose Pereira Lemos, nº 283, da zona 8, foi concluída de acordo com o projeto aprovado em anexo e conforme alvará de construção nº 903, expedido em 05/10/2016, estando, pois, em condições de ser habitada. ÁREA TOTAL: 53,21 m². 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 pela proprietária Flavia Daniele de Souza. Valor Declarado de Mercado em face ao Art. 103, § 1º, Inciso I e II do Código de Normas Prov. nº 260/CGJ/2013. R$ 42.000,00.Ato: 4149, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 299,07. Recompe: R$ 17,94. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 122,16. Total: R$ 439,17. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 4,53. Recompe: R$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,49. Total: R$ 6,29. Ato: 8101, quantidade Ato: 5. Emolumentos: R$ 27,10. Recompe: 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: BLK31874, código de segurança : 4525797846961925. Valor Total dos Emolumentos: R$

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

346,78. Valor Total do Recompe: R$ 20,78. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 138,67. Valor Total Final ao Usuário: R$ 506,23. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br" O referido é verdade e dou fé. Passos, 13 de Junho de 2017. A 2ª Escrevente Substituta,(a) Adriana Aparecida Maia.

AV-6-57358 - 11/09/2024 - Protocolo: 254949 - 06/09/2024

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 **038620.2.0057358-27**. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: IDG02879, código de segurança : 6631567099590557. 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$ 2.486,59. Valor Total do Recompe: R$ 149,22. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.202,01. Valor Total do ISS: R$ 74,54.Valor Total Final ao Usuário: R$ 3.912,36. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". O referido é verdade e dou fé. Passos, 11 de Setembro de 2024. A 2ª Escrevente Substituta:(a) Adriana Aparecida Maia.

AV-7-57358 - 11/09/2024 - Protocolo: 254949 - 06/09/2024

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Nos termos do Requerimento datado de 20 de Maio de 2024, a requerimento do credor fiduciário: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, protocolizado sob nº 251857, a fiduciante **Flavia Daniele de Souza,** já qualificada, foi intimada pessoalmente, através do Registro de Títulos e Documentos de Passos/MG (R.T.D), pela encarregada da diligência Fabiana Cristina Ferreira, na Rua Bocaiuva, 399, nesta cidade, na data de 03 de Junho de 2024, as 18:59h, 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 a fiduciante tenha 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 844441391996-0, firmado em 14/11/2016, registrado na matrícula nº 57358,** 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 2024 – Insc. Municipal:1083940090001, Insc. Cadastral: 16870, Guia de ITBI 20/09/2024, parcela única, Código de Barras 816100000321 000031652027 409200000001 000036907160, autenticação 543083427537985934 234-537985934-4, no valor de R$ 3.200,00 (três mil e duzentos reais) arquivado nesta serventia. Valor Tributado: R$ 160.000,00 (cento sessenta mil reais).Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: IDG02879, código de segurança : 6631567099590557. Ato: 4241, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 2.337,42. Recompe: R$ 140,23. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.151,35. ISS: R$ 70,12. Total: R$ 3.699,12. Ato: 8101, quantidade Ato: 14. Emolumentos: R$ 123,06. Recompe: R$ 7,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 40,88. ISS: R$ 3,64. Total: R$ 175,00. Valor Total dos Emolumentos: R$ 2.486,59. Valor Total do Recompe: R$ 149,22. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.202,01. Valor Total do ISS: R$ 74,54.Valor Total Final ao Usuário: R$ 3.912,36. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br" O referido é verdade e dou fé. Passos, 11 de Setembro de 2024. A 2ª Escrevente Substituta:(a) Adriana Aparecida Maia.

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 038620.2.0057358-27 do Livro n.º 2 de Registro Geral.

O referido é verdade e dou fé. Passos-MG, 11 de setembro de 2024.

[ ] OFICIAL REGISTRADOR

[ ] 1º ESCREVENTE SUBSTITUTO

[ ] 2ª ESCREVENTE SUBSTITUTA

[ ] 3ª ESCREVENTE SUBSTITUTA

[ ] 4ª ESCREVENTE SUBSTITUTA

[ ] 5º ESCREVENTE 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: IDG02879
Código de segurança: 6631.5670.9959.0557
Quantidade de atos praticados: 01

Emol: R$ 26,11. RECOMPE: R$ 1,57. TFJ: R$ 9,78. ISS: R$ 0,78. Total: R$ 38,24.
Consulte a validade deste Selo no site:
https://selos.tjmg.jus.br

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS PASSOS/MG