



ESTADO DE MINAS GERAIS

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PASSOS - MG

Oficial: Bel.ELPÍDIO FREIRE NETO

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

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 038620.2.0071587-20 do Livro n.º 2 - Registro Geral de 09/01/2015:

71587 - 09/01/2015 - Protocolo: 170514 - 23/12/2014

IMÓVEL: 3º IMÓVEL: Um terreno C: - Um terreno urbano sito na Rua Timoteo, no Loteamento Jardim Europa, nesta cidade de Passos-MG, correspondente a PARTE do terreno de nº 01 e PARTE do terreno nº 02 correspondente a parte dos lotes 01, 02, 03 e 04, da quadra 08, com as seguintes medidas e confrontações: frente com a rua Timoteo, medindo 6,50 metros, pelo lado esquerdo confrontando com o terreno nº 04, medindo 7,50 metros, e confrontando com o terreno nº 03 medindo 12,50 metros, pelo lado direito medindo 20,00m confrontando com o terreno B de propriedade de Gilberto Carlos da Silva, e pelos fundos medindo 6,50metros confrontando com a área não edificante da referida quadra, com 130,00m². **PROPRIETÁRIO:** GILBERTO CARLOS DA SILVA, CPF 963.638.196-87, CI M 7.430.315-SSP/MG, brasileiro, Correto de Imóveis, maior, solteiro, segundo declarou estando ciente das responsabilidades civis e criminais em relação a veracidade das declarações prestadas, residente e domiciliado na Avenida Brasil, nº 211, Bairro Penha, nesta cidade. **REGISTROS ANTERIORES:** Lº 02, ficha 01/01v, nºs AV1=AV2=71.584. Emol.: R\$15,40 - Recompe: R\$0,92 - T.F.J.: R\$5,13 - Total: R\$21,45. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

AV-1-71587 - 13/04/2015 - Protocolo: 173244 - 06/04/2015

AV1= 71.587 - Prot. nº 173.244, datado em:06/04/2015 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado por Andressa Benedita Lopes e outros, que serão qualificados no registro seguinte, descrito integralmente nos termos do Instrumento Particular de Mútuo para Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual/FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS do Comprador, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 e da Lei nº 4.380/1964, na forma da Lei nº 11.977/2009, datado aos 24 de março de 2015, procede-se a presente averbação para constar que, fica inserido a CNH de Gilberto Carlos da Silva, que é: **nº 03148324559**. Emol.: R\$6,12 - Recompe: R\$0,37 - T.F.J.: R\$2,04 - Total: R\$8,53. O referido é verdade e dou fé. Passos, 13 de Abril de 2015. A 2ª Escrevente Substituta:(a) Adriana Aparecida Maia

R-2-71587 - 13/04/2015 - Protocolo: 173244 - 06/04/2015

R2= 71.587 - Prot. nº 173.244, datado em:06/04/2015 - Nos termos do Instrumento Particular de Mútuo para Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual/FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS do Comprador, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 e da Lei nº 4.380/1964, na forma da Lei nº 11.977/2009, datado aos 24 de março de 2015, o imóvel da presente matrícula, foi adquirido por **ANDRESSA BENEDITA LOPES**, brasileira, nascida em 18/01/1982, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, CI MG-15250580-PC/MG, CPF 099.812.246-77, solteira, residente e domiciliada a Rua Amapa, 76, Jd. Santa Luzia, nesta cidade, por compra feita a Gilberto Carlos da Silva, já qualificado. 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 destinado ao pagamento do objeto deste contrato é R\$115.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do Financiamento: R\$82.527,00. Valor do desconto FGTS/União: R\$15.473,00. Recursos Próprios: R\$12.111,01. Recursos da CV do FGTS: R\$4.888,99. Valor de Compra e Venda do Terreno: R\$40.000,00. Tendo como credora a Caixa Econômica Federal - CEF. Emol R\$608,95 - Recompe: R\$36,52 - T.F.J.: R\$292,72 - Total R\$938,19. O

referido é verdade e dou fé. Passos, 13 de Abril de 2015. A 2ª Escrevente Substituta:(a) Adriana Aparecida Maia

R-3-71587 - 13/04/2015 - Protocolo: 173244 - 06/04/2015

R3= 71.587 - Prot. nº 173.244, datado em:06/04/2015 - Em 13 de Abril de 2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Pelo contrato referido no R2 supra, a adquirente e fiduciante ANDRESSA BENEDITA LOPES, 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 Sergio Donizete de Sousa, brasileiro, casado, nascido em 14/03/1976, economiário, CI 9352136-SSP/MG, CPF 031.411.416-57, 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 049, Lº 75, em 05/12/2012, no Cartório 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\$82.527,00, resgatável em 360 meses, sendo a parcela inicial no valor de R\$427,09, a taxa anual de juros de 4,5000% nominal, e 4,5939% efetiva, vencendo o primeiro encargo mensal em 24/04/2015; 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\$115.000,00, reajustáveis nos parâmetros da atualização monetária. Emol R\$468,88 - Recome: R\$28,13 - T.F.J.: R\$191,51 - Total R\$688,52. O referido é verdade e dou fé. A 2ª Escrevente Substituta:(a) Adriana Aparecida Maia

AV-4-71587 - 29/09/2015 - Protocolo: 176979 - 10/09/2015

AV4=71.587- Prot. nº 176.979, datado 10/09/2015: - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 24 de Agosto de 2015, devidamente assinado por Andressa Benedita Lopes, a qual juntou Certificado de Habite-se, expedido pela Prefeitura Municipal de Passos, firmado por Otto Luiz Gomide Eng.º Civil CREA/MG 51.463/D, em 02 de Julho de 2015, requerido por Andressa Benedita Lopes, para constar que, a construção existente na Rua Timoteo, nº372, da zona 08, foi concluída de acordo com o projeto aprovado em anexo e conforme alvará de construção nº25, expedido em 12 de Janeiro de 2015, estando, pois, em condições de ser habitada. **ÁREA TOTAL: 53,14m²**. 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 Andressa Benedita Lopes. Valor Tributado: R\$13.850,00 (treze mil, oitocentos e cinquenta reais). EMOL.: R\$154,13 - RECOMPE:R\$9,25 - T.F.J.: R\$62,95 - TOTAL: R\$226,33. O referido é verdade e dou fé. Passos, 29 de Setembro de 2015. A 4.ª Escrevente Substituta: (a) Karen Soares Silva.

AV-5-71587 - 14/10/2025 - Protocolo: 265677 - 07/10/2025

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 **038620.2.0071587-20**. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: JKN35968, código de segurança : 2696014680684130. 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\$ 2.356,95. Valor Total do Recomepe: R\$ 177,38. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.162,58. Valor Total do ISS: R\$ 70,69. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.767,60. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 14 de outubro de 2025. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

AV-6-71587 - 14/10/2025 - Protocolo: 265677 - 07/10/2025


CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - A requerimento da credora fiduciária: Caixa Econômica Federal-CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, datado de 2 de junho de 2025, protocolizado sob nº 262039, a fiduciante, Andressa Benedita Lopes, já qualificada, foi intimada pessoalmente através do Registro de Títulos e Documentos de Passos/MG (R.T.D), pela encarregada da diligência Naiara Menezes Silva, na Rua Timóteo, nº 372, nesta cidade, na data de 05 de junho de 2025 às 18:00hs, para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencerem 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 da presente matrícula e AV4=supra, em nome da fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já caracterizada, neste ato representada pelo Gerente de Centralizadora - CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, Milton Fontana.

Foi apresentado a este registro pela fiduciária: a prova do pagamento do imposto de transmissão inter-vivos, guia nº 2365/2025, mediante ao recolhimento a Caixa Econômica Federal, com representação numérica do código de barras: nº 816900000281 000031652027 510290000007 000047327325, sendo a data do débito em 29/09/2025 a qual arquivo. **Valor Tributado:** R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: JKN35968, código de segurança : 2696014680684130. Ato: 4240, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.257,34. Recomepe: R\$ 169,91. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.127,85. ISS: R\$ 67,72. Total: R\$ 3.622,82. Ato: 8101, quantidade Ato: 8. Emolumentos: R\$ 72,64. Recomepe: R\$ 5,44. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 24,48. ISS: R\$ 2,16. Total: R\$ 104,72. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.356,95. Valor Total do Recomepe: R\$ 177,38. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.162,58. Valor Total do ISS: R\$ 70,69. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.767,60. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 14 de outubro de 2025. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

CERTIFICO AINDA que, constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recomepe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, conforme disposição no artigo 5º-A, da Lei n.º 15.424/2004.

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 038620.2.0071587-20 do Livro n.º 2 de Registro Geral.

O referido é verdade e dou fé. Passos-MG, 14 de outubro de 2025.

- 
 OFICIAL REGISTRADOR
 1º ESCRIVENTE SUBSTITUTO
 2ª ESCRIVENTE SUBSTITUTA
 3ª ESCRIVENTE SUBSTITUTA
 4ª ESCRIVENTE SUBSTITUTA
 5º ESCRIVENTE SUBSTITUTO


PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de Passos - MG
SELO DE CONSULTA: JKN35968
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2696014680684130
Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Adriana Aparecida Maia - Oficial Substituta
Emol.: R\$ 26,97 - TFJ: R\$ 10,25 -
Valor final: R\$ 40,06 - ISS: R\$ 0,81
Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>


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