



**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PASSOS - MG  
Oficial: Bel.ELPÍDIO FREIRE NETO

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Karen Soares Silva  
4º Escrevente Substituta  
RUA ELVIRA SILVEIRA COIMBRA, 79  
PASSOS - MINAS GERAIS  
TELE/FAX (35)3521-7636 - 3521-6033

## 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 46644 de 19/09/2005:

### 46644 - 19/09/2005

**IMÓVEL:** Um terreno correspondente ao lote nº 65, da quadra "D", sito a rua Onze, no Loteamento Recanto Dateca II, nesta cidade, medindo 10,00 de frente, 10,00 nos fundos, 23,00 metros do lado direito e 23,00 metros do lado esquerdo, confrontando pela frente com a mencionada rua, pelo fundo com o lote 54, pelo lado direito com o lote 64, pelo lado esquerdo com o lote 66, obtendo uma área total de 230,00m<sup>2</sup>. **PROPRIETÁRIAS:** RIWA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ/MF nº 01.814.483/0001-20, com sede à Trav. Antonio Celestino, nº 05, nesta cidade de Passos - MG, neste ato representada por Ricardo Ribeiro Maia, brasileiro, empresário, casado, CI RG M-3.159.213-SSP/MG, CPF 177.175.232-72, residente à Rua Santa Marta, nº 161, nesta cidade, OBJETIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ/MF nº 23.358.807/0001-04, com sede à Rua Juscelino Barbosa, 730 em Alfenas-MG, neste ato representada por Oscar Fernandes, brasileiro, empresário, casado, residente à rua Cel. Pedro Corrêa, 245, Bairro Centro- Alfenas-MG, CI RG nº 15.778.543-SSP/SP, CPF 720.117.268-91. Sendo certo que: Riwa Empreendimentos Imobiliários Ltda, possui 45% (quarenta e cinco por cento) do imóvel e Objetiva Empreendimentos Imobiliários Ltda, possui 55% (cinquenta e cinco por cento) do imóvel. **REGISTROS ANTERIORES:** Lº 02, fichas 01 a 04, Matrícula nº 23.418 e R4=R6=R7=23.418, AV8=AV9=23.418. Emol.:R\$9,70 - T.F.J.:R\$3,05 - Total: R\$12,75. O referido é verdade e dou fé. Escrevente Substituta, (a) Maria Aparecida Maia.

### AV-1-46644 - 19/09/2005

**AV1=46.644-** Procedeu-se a esta averbação nos termos do Instrumento de Compromisso de Caução - Termo de Cauçionamento, datado aos 09 de novembro de 2004, para constar que o imóvel da presente matrícula encontra-se caucionado a favor da Prefeitura Municipal de Passos, conforme R7=23.418 e AV8=23.418, Lº 02, ficha. Emol.: R\$7,71. T.F.J.: R\$2,43. Total: R\$10,14. O referido é verdade e dou fé. Passos, 19 de setembro de 2005. Escrevente Substituta, (a) Maria Aparecida Maia.

### AV-2-46644 - 20/09/2007

**AV2=46.644 -** Prôcedeu-se a esta averbação nos termos da certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Passos, datada aos 05 de julho de 2007, devidamente assinado pelo Diretor do Departamento de Rendas e Fiscalização Marcio de Oliveira Marques, para constar que conforme AV27=23.418, foi liberada A **CAUÇÃO** a que se refere o R7/AV8=23.418, ficando, assim, **CANCELADA A CAUÇÃO** sobre o imóvel da presente matrícula, constante do AV1= supra. Emol.: R\$8,14. T.F.J.: R\$2,56. Total: R\$10,70. O referido é verdade e dou fé. Passos, 20 de setembro 2007. **ESCREVENTE SUBSTITUTA:** (a) Maria Aparecida Maia.

### R-3-46644 - 24/09/2012

**R3=46.644-** Nos termos da escritura de compra e venda de 17 de agosto de 2012, lavrada no 1º Ofício desta comarca, Lº 308 N, fls. 134, o imóvel da presente matrícula, foi adquirido por **OSMAR FERREIRA GOMES JUNIOR**, brasileiro, comerciante, maior, solteiro, CI MG-11.884.603, CPF

072.468.046-25, residente e domiciliado na Av. Juca Stockler, nº 543, Bairro Belo Horizonte, nesta cidade, por compra feita a OBJETIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ 23.358.807/0001-04, com sede Rua General Costa Campos, nº 122, Bairro Centro, Alfenas/MG, NESTE ato representada por seu bastante PROCURADOR HUGO CESAR FERNANDES, brasileiro, administrador de empresas, casado, CI 12.141.358-SSP/SP, CPF 045.867.908-90, residente e domiciliado na Rua Presidente Antonio Carlos, nº 268, apt. 1101, Bairro Centro, nesta cidade, conforme procuração lavrada no livro 100, fls. 182 do 1º Ofício de Notas de Alfenas-MG; RIWA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ 01.814.483/0001-20, com sede Rua Guerino Zaparoli, nº 100, Bairro Distrito Industrial, nesta cidade; Neste ato representada por seu bastante procurador RICARDO RIBEIRO MAIA, brasileiro, comerciante, casado, CI M-3.159.213-SSP/MG, CPF 177.175.232-72, residente e domiciliado na Rua Santa Marta, 161, nesta cidade, conforme procuração lavrada no livro 109, fls. 159 do Cartório do 2º Ofício de Notas desta cidade, pelo preço de R\$10.000,00 (dez mil reais), sem condições. Emol.: R\$279,49 - T.F.J.: R\$107,69 - Total: R\$387,18. O referido é verdade e dou fé. Passos, 24 de Setembro de 2012. A 2ª Escrevente Substituta:(a)Adriana Aparecida Maia.

**AV-4-46644 - 24/09/2012**

**AV4=46.644-** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 20 de setembro de 2012, devidamente assinado por Osmar Ferreira Gomes Junior, o qual juntou Certificado de Habite-se, expedido pela Prefeitura Municipal de Passos, firmado por Tereza Cristina S. Lariano, Diretora Dep. Controle Urbanístico e Otto Luiz Gomide, Engº Civil - CREA 51.463/D, em 21/08/2012, para constar que, a construção existente na Rua 11, nº118, da zona 10, foi concluída de acordo com o projeto aprovado em anexo e conforme alvará de construção nº800, expedido em 28/11/2011, estando, pois, em condições de ser habitada. ÁREA TOTAL: 109,00m². Valor: R\$86,45 (oitenta e seis reais e quarenta e cinco centavos). Refere-se a imóvel residencial. Apresentou Certidão Negativa de Débito nº000532012-11023712, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, em 20/09/2012. Valor Tributado: R\$40.395,40. Emol.: R\$239,42 - T.F.J.: R\$91,37 - Total: R\$330,79. O referido é verdade e dou fé. Passos, 24 de Setembro de 2012. A 2ª Escrevente Substituta:(a)Adriana Aparecida Maia.

**R-5-46644 - 26/02/2013**

**R5:46.644=** Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, Contrato nº073235230000328, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei n.º 4.380, de 21/08/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº5.049, de 29/06/66, datado de 29 de janeiro de 2013, o imóvel da presente matrícula e AV4:46.644 supra, foi adquirido por **FATIMA FERREIRA GOMES DIOGO**, CPF 076.476.016-52, CI MG: 14.837.317-PC/MG, brasileira, maior, comerciante, casada aos 17/01/1987, pelo regime de comunhão parcial de bens, com **JEFFERSON DIOGO**, o qual também comparece neste ato como comprador, CPF 061.412.448-40, CI MG: 18.002.147-PC/MG, brasileiro, maior, aposentado, residentes à Rua Goiânia, nº395, nesta cidade, por compra feita a **OSMAR FERREIRA GOMES JUNIOR**, CPF 072.468.046-25, CI MG: 11.884.603-SSP/MG, brasileiro, maior, solteiro e que declara não conviver em uniãoestável, comerciante, residente à Avenida Juca Stockler, nº543, nesta cidade, pelo preço de R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais), que será pago da seguinte maneira: com recursos próprios: R\$32.000,00, com recursos do FGTS: R\$0,00, com recursos do financiamento: R\$128.000,00. Tendo como credor Banco Santander (Brasil) S/A. Emol.: R\$1.300,68 - T.F.J.: R\$574,06 - Total: R\$1.874,74. O referido é verdade e dou fé. Passos, 26 de Fevereiro de 2013. O Oficial: (a) Elpidio Freire Neto.

**R-6-46644 - 26/02/2013**

**R6:46.644=** Em 26 de Fevereiro de 2013 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R5:46.644 supra, os adquirentes e fiduciários **FATIMA FERREIRA GOMES DIOGO** e seu marido **JEFFERSON DIOGO**, alienaram o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária ao credor e fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo - SP, Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, neste ato representado por Ivan da Silva Lemos, Gerente de Atendimento, 618362, e por Samuel Bonifácio de Sales, Gerente Geral, 637720, na forma da procuração de 08/05/2012, lavrada às fls.293, no Lº3005 do 12º Tabelião de

Notas de São Paulo - SP, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1ª) o valor da dívida é de R\$128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), resgatável em 408 (quatrocentos e oito) meses, sendo o valor total da prestação mensal na data de assinatura deste contrato de R\$1.389,33 (um mil, trezentos e oitenta e nove reais e trinta e três centavos), a taxa de juros de 9,20% a.a. (nominal), 9,60% a.a. (efetiva) e 0,76% (mensal descapitalizada), vencendo o primeiro encargo mensal em 28/02/2013; 2ª) os fiduciários, 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 do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), reajustáveis nos parâmetros da atualização monetária. Emol.: R\$1.097,82 - T.F.J.: R\$510,12 - Total: R\$1.607,97. O referido é verdade e dou fé. O Oficial: (a) Elpidio Freire Neto.

**AV-7-46644 - 25/02/2016**

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE- A requerimento do credor fiduciário: Banco Santander (Brasil) S/A, já caracterizado, representado por Rafael Barioni, brasileiro, solteiro, advogado, OAB/SP 281.098, RG: 42.290.669-4-SSP/MG, CPF 225.389.398-60, protocolizado sob nº 176.474, por intermédio do correio, com aviso de recebimento, foi intimada os devedores fiduciários, FATIMA FERREIRA GOMES DIOGO e JEFFERSON DIOGO, 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 os fiduciários tenham purgado a mora. Diante disso, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula e AV4:46.644 supra, em nome da fiduciário: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já caracterizado. Foi apresentado a este registro pelo fiduciário: Banco Santander (Brasil) S/A, a prova do pagamento do imposto de transmissão inter-vivos, conforme guia nº 23/01 em 07/01/2016, mediante ao recolhimento com representação numérica do código de barras: nº 91740000036-7 00003165201-9 60117010000-7 00206328131-7, sendo a data do débito em 12/01/2016 a qual arquivo. Valor Tributado: R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Ato: 4112, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.246,54. Recomepe: R\$ 74,79. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 613,97. Total: R\$ 1.935,30. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,20. Recomepe: R\$ 0,25. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,38. Total: R\$ 5,83. Ato: 8101, quantidade Ato: 10. Emolumentos: R\$ 50,10. Recomepe: R\$ 3,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 16,70. Total: R\$ 69,80. . O referido é verdade dou fé. Passos, 25 de Fevereiro de 2016. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

**AV-8-46644 - 14/04/2016**

Procede-se a esta averbação nos termos do instrumento particular de quitação, nos termos do artigo 27, § 5º, da Lei 9.514/97, expedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, representado por sua advogada Maria Helena de Carvalho Ros, OAB/SP 201.076, a qual possui poderes para tanto, conforme substabelecimento parcial de procuração de 23 de maio de 2014, lavrado no 9º Tabelião de Notas de São Paulo - SP, em 09 de março de 2016, para constar que, fica CANCELADO o registro da alienação fiduciária constante do R6:46.644 supra. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 37,22. Recomepe: R\$ 2,23. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 12,28. Total: R\$ 51,73. O referido é verdade e dou fé. Passos, 14 de Abril de 2016. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

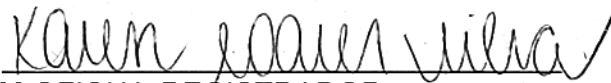
**AV-9-46644 - 14/04/2016**

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 09 de março de 2016, firmado pela Maria Helena de Carvalho Ros, OAB/SP 201.076, a qual juntou: Auto de Primeira Praça Negativa, datado de 07 de março de 2016, firmada pelo Leiloeiro Oficial, Irani Flores, Jucesp nº792. Auto de Segunda Praça Negativa, datado de 08 de março de 2016, firmada pelo Leiloeiro Oficial, Irani Flores, Jucesp nº792, Procuração Pública datada de 06 de maio de 2014, lavrada no 9º Tabelião de Notas de São Paulo - SP, Lº 10352, fls. 055, e substabelecimento parcial de procuração datado de 23 de maio de 2014, lavrado no 9º Tabelião de Notas de São Paulo - SP, Publicação dos editais para a realização do primeiro e do segundo leilão, publicados no Jornal Folha da Manhã, da cidade de Passos - MG, datados de 02/03/2016, 03/03/2016, 04/03/2016, para constar que, com fulcro na Lei nº 9.514/1997, fica EXTINTA a dívida e a desconstituição da garantia registrada sob nº R6:46.644, feito em data de 26/02/2013. Ato: 4135,

quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 13,54. Recome: R\$ 0,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86. Ato: 8101, quantidade Ato: 14. Emolumentos: R\$ 70,14. Recome: R\$ 4,20. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 23,38. Total: R\$ 97,72. O referido é verdade e dou fé. Passos, 14 de Abril de 2016. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 46644.

O referido é verdade e dou fé. Passos-MG, 31 de agosto de 2016.



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



REGISTRO DE IMÓVEIS - PASSOS/ MG  
Rua Elvira Silveira Coimbra, 79 - Centro - Passos - MG - Fone: (35) 3521-6033/7636  
Oficial: Elpidio Freire Neto

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça  
Registro de Imóveis - Passos - MG - 0000479040168

Selo Eletrônico: AXS17699  
Código de segurança: 6992.8950.7862.5696  
Quantidade de atos praticados: 01

Emol: R\$ 14,89. RECOMPE: R\$ 0,89. TFJ: R\$ 5,57. Total: R\$ 21,35.  
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

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

RUA ELVIRA SILVEIRA COIMBRA, 79 - Tel/Fax (0xx35)3521-7636 - CEP: 37900042 - Passos/MG