



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 2942 do Livro n.º 2 - Registro Geral de 27/12/1977:

2942 - 27/12/1977

IMÓVEL: Uma casa de morada, construção de tijolos, coberta de telhas, com quatro quartos, sendo todos os quartos ladrilhados de tijolos, com quatro quartos, em bom estado de conservação e terreno respectivo medindo doze metros de frente igual medida nos fundos e trinta e seis metros de laterais, sito a rua "O", na Vila Santa Rita nesta cidade; confrontando pela frente com a mencionada rua; lado direito com Aristides Ferreira de Lima, lado esquerdo com Aparecida Anuncencias de Jesus e fundos com João Nézio. **PROPRIETÁRIO:** **ROQUE ORLANDO RIBEIRO**, casado, fazendeiro. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 3 AF, nº 35.869. Data da aquisição: 14/4/75. Forma da aquisição compra e venda. Valor da aquisição CR\$ 8.000,00. Dou fé. Passos, 27 de dezembro de 1.977. Escrevente autorizada: Marilena de Carvalho. **Em Tempo:** Onde se lê trinta e seis metros de laterais leia-se trinta e dois (32) metros de laterais. Dou fé. Data supra: O Escrevente Autorizado: José Bonifácio de Carvalho.

R-1-2942 - 27/12/1977

R1:2.942= Por escritura de compra e venda de 4 de agosto de 1.975, pelo 1º Tabelião de Passos, foi por ROQUE ORLANDO RIBEIRO e s/m NAIR MARIA RIBEIRO, brasileiros, proprietários, residentes nesta cidade CIC 059.604.956, vendido a **JOÃO BATISTA DA FONSECA**, brasileiro, casado, comerciante, residente nesta cidade, uma casa de morada e respectivo terreno, sito a rua "O" na Vila Santa Rita nesta cidade constante da matrícula supra no valor de CR\$ 15.000,00. Dou fé. Passos, 27 de dezembro de 1.977. Escrevente autorizada: (a) Marilena de Carvalho

AV-2-2942 - 28/08/1989

AV2:2.942= Conforme consta da escritura pública de compra e venda de 24 de agosto de 1.989, pelo 2º tabelião de Passos, a Rua "O", constante da matrícula supra, passou a denominar-se Rua João XXIII. Dou fé. Passos, 28 de agosto de 1.989. O Oficial: (a) Wladir Caldeira de Moraes

R-3-2942 - 28/08/1989

R3:2.942= Por escritura pública de compra e venda de 24 de agosto de 1.989, pelo 2º Tabelião de Passos, foi por **JOÃO BATISTA DA FONSECA**, CIC: 063.138.686-68, RG 741.886-MG, brasileiro, comerciante e sua mulher D. **MARIA CELIA MEDEIROS FONSECA**, Carteira profissional nº 71.589 serie 0046/MG, brasileira, comerciante, residentes nesta cidade, casados no regime da comunhão de Bens anterior a Lei 6.515/77; vendido a **GERSON CARLOS ALVES** - CIC 742.763.798-49, RG 8.090.458-SP, brasileiro, bancário, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com a Sra. **RUANITA BORGES CAMPOS ALVES**, residentes nesta cidade; um terreno sito a Rua João XXIII (antiga rua "O"), na vila Santa Rita, nesta cidade, medindo doze metros de frente, igual medidas nos fundos, por trinta e dois (32) metros de laterais, confrontando pela frente com a mencionada rua, pelo lado direito com Aristides Ferreira de Lima, pelo lado esquerdo com Aparecida Anunciação de Jesus, e pelos fundos com João Nézio, sendo que neste terreno anteriormente constava uma casa, e que por declaração das partes, me foi dito que será demolida, sendo que a mesma, não está incluída na

avaliação municipal desta escritura; no valor de NCZ\$ 5.000,00. Dou fé. Passos, 28 de agosto de 1989. FOIS
oficial:(a)Wladir Caldeira de Morais

AV-4-2942 - 20/11/2006 - Protocolo: 104618 - 27/10/2006

AV4:2.942= Procede-se a esta averbação nos termos da certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Passos, em 23 de outubro de 2006, para constar que, o imóvel sito à Rua João XXIII, em nome de Gerson Carlos Alves, constante da matrícula supra, **FOI DEMOLIDO**. Apresentou Certidão Negativa de Débito nº040682006-11023070. Emol.: R\$16,64 - T.F.J.: R\$5,24 - Total: R\$21,88. O referido é verdade e dou fé. Passos, 20 de Novembro de 2006. A ESCREVENTE SUBSTITUTA(a):Maria Aparecida Maia

AV-5-2942 - 20/11/2006 - Protocolo: 104619 - 27/10/2006

AV5:2.942= Procede-se a esta averbação nos termos da certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Passos, em 04 de setembro de 2006, para constar que, em nome de Gerson Carlos Alves, está cadastrado um imóvel sito à Rua João XXIII, nº462, com área de 187,79 m². Apresentou Certidão Negativa de Débito nº039322006-11023070. Valor Tributado: R\$39.834,69. Emol.: R\$166,98 - T.F.J.: R\$63,93 - Total: R\$230,91. O referido é verdade e dou fé. Passos, 20 de Novembro de 2006. A ESCREVENTE SUBSTITUTA(a):Maria Aparecida Maia

R-6-2942 - 25/07/2008 - Protocolo: 115986 - 17/07/2008

R6=2.942 - Nos termos da escritura de compra e venda datada aos 20 de dezembro de 2007, lavrada no 1.º Ofício desta comarca, L.º 263, fls. 035, o imóvel da presente matrícula, foi adquirido por **MANOEL CANDIDO DE SOUZA**, C.I.RG M-2.373.148.SSP/MG, CPF nº 010.095.916-49 e sua **NADEGE LENE MACHADO SOUZA**, C.I. RG. MG-10.420.647.SSP/MG, CPF nº 068.652.216-80, brasileiros, aposentados, casados no regime da comunhão universal de bens, anterior a lei 6.615/77, residentes a Rua João XXIII, 462, nesta cidade; e ainda **MARCELO MACHADO DE SOUZA**, C.I.RG M-6.520.876.SSP/MG, CPF nº 858.178.216-72, brasileiro, comerciante, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **ANA PAULA CAMPOS OLIVEIRA DE SOUZA**, residente e domiciliado na Rua Dr. Carvalho, 1040, nesta cidade; **SIMONE MACHADO DE SOUZA**, C.I. RG MG-11.666.050-SSP/MG, CPF nº 045.330.776-09, brasileira, solteira, maior, balconista, residente e domiciliada na Rua João XXXIII, nº 462, nesta cidade; **por compra feita** a Gerson Carlos Alves, C.I. RG. 8.090.458.SSP/SP, CPF nº 742.763.798-49 e sua esposa Ruanita Borges Campos Alves, C.I. RG M-4.631.669-SSP/MG, CPF nº 484.350.156-53, pelo preço de R\$70.000,00 (Setenta mil reais), sem condições. **Sendo Certo Que:** Marcelo Machado de Souza e Simone Machado de Souza, adquire a nua propriedade, pelo preço de R\$46.666,67 (Quarenta e seis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos) e Manoel Candido de Souza e sua esposa Nadege Lene Machado Souza, compra o usufruto vitalício pelo preço de R\$23.333,33 (Vinte e três mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos). Emol.: R\$525,64. T.F.J.: R\$202,55. Total: R\$728,19. O referido é verdade dou fé. Passos, 25 de julho de 2008. A Escrevente Substituta: (A)MARIA APARECIDA MAIA

R-7-2942 - 25/07/2008 - Protocolo: 115986 - 17/07/2008

R7=2.942 - Nos termos da escritura de compra e venda datada aos 20 de dezembro de 2008, lavrada no 1.º Ofício desta comarca, L.º 263, fls. 035, ficou constando o seguinte: **NUS PROPRIETARIOS:** Marcelo Machado de Souza e Simone Machado de Souza . **USUFRUTUÁRIOS:** Manoel Candido de Souza e sua esposa Nadege Lene Machado Souza, todos anteriormente qualificados. **ÔNUS:** Manoel Candido de Souza e sua esposa Nadege Lene Machado Souza, compra o usufruto vitalício sobre o imóvel, pelo preço de R\$23.333,33 (Vinte e três mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos). Emol.: R\$280,94. T.F.J.: R\$108,26. Total: R\$389,20. O referido é verdade e dou fé. Passos, 25 de julho de 2008. A Escrevente Substituta: (A) MARIA APARECIDA MAIA

AV-8-2942 - 07/08/2008 - Protocolo: 116307 - 01/08/2008

AV8=2.942 - Procede-se a esta averbação nos termos da certidão de óbito nº 24574, fornecida pelo Registro Civil desta comarca, L.º C-85, fls. 286, datada aos 21 de julho de 2008, para constar o falecimento de Manoel Candido de Souza, falecido em 20 de julho de 2008, ficando, assim, **CANCELADO** o usufruto vitalício que o mesmo possuía. Emol.: R\$20,65. T.F.J.: R\$6,43. Total: R\$27,08. O referido é verdade dou fé. Passos, 07 de agosto de 2008. Escrevente Substituta, (a) MARIA APARECIDA MAIA

R-9-2942 - 20/07/2010 - Protocolo: 130546 - 21/06/2010

R9=2.942- Nos termos da escritura de compra e venda de 16 de junho de 2010, lavrada no 2º Ofício desta comarca, Lº253, fls.180, **parte ideal equivalente a cinquenta por cento (50%) sobre a nua propriedade sobre** o imóvel da presente matrícula, foi adquirido por **SIMONE MACHADO DE SOUZA**, brasileira, professora, maior, solteira, residente e domiciliada na Rua Dr. Carvalho, n.º 1040, cart. ident. n.º MG-11.666.050 SSP/MG, CPF n.º 045.330.776-09, por compra feita a Marcelo Machado de Souza, brasileiro, comerciante, cart. ident. n.º M-6.520.876 SSP/MG, CPF n.º 858.178.216-72 e s/m Ana Paula Campos Oliveira de Souza, brasileira, comerciante, cart. ident. n.º MG-12.529.227 SSP/MG, CPF n.º 062.051.966-54, residentes e domiciliados na Rua Dr. Carvalho, n.º 1.040, nesta cidade, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, pelo preço de R\$7.000,00 (sete mil reais), sem condições. Emol.: R\$179,88 - T.F.J.: R\$69,32 - Total: R\$249,20. O referido é verdade e dou fé. Passos, 20 de Julho de 2010. A Escrevente Substituta:(a)Maria Aparecida Maia

AV-10-2942 - 19/01/2015 - Protocolo: 170734 - 07/01/2015

AV10 - 2.942= Prot. n.º 170.734, datado em 07/01/2015 - Em 19 de janeiro de 2015. CANCELAMENTO. Pela escritura pública de renúncia de usufruto vitalício de 18 de março de 2014, do 1º Ofício de Notas, Lº 331 N, fls. 188, à qual compareceu como renunciante: NADEGE LENE MACHADO SOUZA, qualificada no R6:2.942 supra, procede-se, pela presente averbação, o cancelamento do usufruto constante do R7:2.942. Foi estimado o valor da renúncia em R\$18.598,62 (dezoito mil, quinhentos e noventa e oito reais e sessenta e dois centavos). Emol.: R\$20,20 - Recomepe: R\$1,21 - T.F.J.: R\$6,66 - Total: R\$28,07. O referido é verdade e dou fé. Passos, 19 de janeiro de 2015. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

AV-11-2942 - 11/02/2015 - Protocolo: 171620 - 09/02/2015

AV11=2.942- Prot. n.º 171.620, datado de: 09/02/2015 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 06 de fevereiro de 2015, devidamente assinado por Simone Machado de Souza, a qual juntou Certificado de Habite-se, expedido pela Prefeitura Municipal de Passos, firmado por Sirlei Pena de Campos, em 06/01/2015, requerido por Simone Machado de Souza, para constar que, a construção existente na Rua João XXIII, n.º 462, da zona 2, foi concluída de acordo com o projeto aprovado em anexo e conforme alvará de construção n.º 7, expedido em 06/01/2015, estando, pois, em condições de ser habitada. ÁREA TOTAL: 75,83m². Valor: R\$39,82 (trinta e nove reais e oitenta e dois centavos). Refere-se a uma ampliação do imóvel residencial, com área total de 263,62m². Apresentou Certidão Negativa de Débito n.º 000302015-88888600, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, em 06/02/2015. Valor Tributado: R\$31.120,63. Emol.: R\$250,45 - Recomepe R\$15,03 - T.F.J.: R\$102,30 - Total: R\$367,78. O referido é verdade e dou fé. Passos, 11 de Fevereiro de 2015. A 2ª Escrevente Substituta, (a) Adriana Aparecida Maia.

R-12-2942 - 24/04/2015 - Protocolo: 173375 - 10/04/2015

R12:2.942= Prot. n.º173.375, datado em 10/04/2015 - Nos termos do Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento n.º073235230010633, com Eficácia de escritura pública - Leis n.º4.380/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia Lei 9.514/97, datado de 19 de março de 2015, o imóvel da presente matrícula, AV2/AV4/AV5/R6/R7/AV8/R9/AV10/AV11:2.942 supra, foi adquirido por **JOSÉ GERALDO GARCIA**, CPF 599.318.686-00, CI MG: 4.247.820-PC/MG, brasileiro, empresário, casado aos 01/12/1989, pelo regime de comunhão parcial de bens, com **ROSILENE OLIVEIRA MARCELINO GARCIA**, a qual também comparece neste ato como compradora, CPF 858.212.416-34, CI MG: 4.994.562-PC/MG, brasileira, administradora, residentes e domiciliados na Rua Paraná, n.º922, nesta cidade, por compra feita a SIMONE MACHADO DE SOUZA, CPF 045.330.776-09, CI MG: 11.666.050-SSP/MG, brasileira, maior, solteira e que declara não conviver em união estável, funcionária pública, residente e domiciliada na Rua Domingos Lopes da Silva, n.º324, nesta cidade, pelo preço de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), que será pago da seguinte maneira: com recursos próprios: R\$150.000,00, com recursos do FGTS: R\$0,00, com recursos do financiamento: R\$350.000,00. Tendo como credor Banco Santander (Brasil) S.A. Emol.: R\$1.557,06 - Recomepe: R\$93,38 - T.F.J.: R\$1.060,62 - Total: R\$2.711,06. O referido é verdade e dou fé. Passos, 24 de Abril de 2015. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

R-13-2942 - 24/04/2015 - Protocolo: 173375 - 10/04/2015

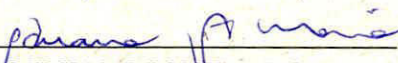
R13:2.942= Prot. nº173.375, datado em 10/04/2015 - Em 24 de Abril de 2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R12:2.942 supra, os adquirentes e fiduciários JOSÉ GERALDO GARCIA e sua esposa ROSILENE OLIVEIRA MARCELINO GARCIA, alienaram o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária ao 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 2035 e 2041, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 28/04/2014, lavrada às fls. 233, no Lº3237, do 12º Tabelião de Notas de São Paulo - SP, e do respectivo substabelecimento de procuração, por seus representantes legais: Ivan da Silva Lemos, Gerente de Atendimento, 618362, e por Samuel Bonifácio de Sales, Gerente Geral, 637720, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1ª) o valor da dívida é de R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), resgatável em 360 (trezentos e sessenta) meses, sendo o valor total da prestação mensal na data do contrato de R\$3.857,51 (três mil, oitocentos e cinquenta e sete reais e cinquenta e um centavos), a taxa efetiva de juros anual de 9,30%, taxa nominal de juros anual de 8,92%, taxa de juros mensal de 0,74%, taxa nominal de juros mensal de 0,74%, vencendo o primeiro encargo mensal em 19/04/2015; 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\$650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais), reajustáveis nos parâmetros da atualização monetária. Emol.: R\$1.362,38 - Recompe: R\$81,24 - T.F.J.: R\$800,12 - Total: R\$2.244,24. O referido é verdade e dou fé. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

R-14-2942 - 21/02/2020 - Protocolo: 215358 - 19/02/2020

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - A requerimento da credora fiduciária: Banco Santander (Brasil) S/A CNPJ 90.400.888/0001-42, datado de 22 de Outubro de 2019, firmado por Sanchez e Sanchez Sociedade de Advogados, OAB 4151, protocolizado sob nº 212478, os fiduciários José Geraldo Garcia e Rosilene de Oliveira Marcelino Garcia, já qualificados, sendo que os devedores foram intimados pessoalmente por diligência na data de 04 de Dezembro de 2019, informo, ainda que, os mesmos recusaram assinar a notificação, ficando com a contrafé, 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, em nome da fiduciária: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já caracterizada. Foi apresentado a este registro pela fiduciária: Banco Santander (Brasil) S/A, a prova do pagamento do imposto de transmissão inter-vivos, guia nº 5235374F5 datada de 13/02/2020, mediante ao recolhimento ao Banco do Brasil, com representação numérica do documento 021301, autenticação SISBB:0.595.870.523.537.4F5 sendo a data do pagamento em 12/02/2020, a qual arquivo. Valor Tributado: R\$650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais). Ato: 4247, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.121,74. Recompe: R\$ 127,30. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.486,17. ISS: R\$ 63,65. Total: R\$ 3.798,86. Ato: 8101, quantidade Ato: 34. Emolumentos: R\$ 210,12. Recompe: R\$ 12,58. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 69,70. ISS: R\$ 6,46. Total: R\$ 298,86. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: DNV01467, código de segurança : 3708489362753156. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.350,22. Valor Total do Recompe: R\$ 140,98. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.562,74. Valor Total do ISS: R\$ 70,66. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.124,60. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 21 de Fevereiro de 2020. A 2ª Escrevente Substituta:(a) Adriana Aparecida Maia.

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 2942 do Livro n.º 2 de Registro Geral.

O referido é verdade e dou fé. Passos-MG, 21 de fevereiro de 2020.


 OFICIAL REGISTRADOR
 1º ESCREVENTE SUBSTITUTO
 2ª ESCREVENTE SUBSTITUTA
 3ª ESCREVENTE SUBSTITUTA
 4ª ESCREVENTE SUBSTITUTA



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

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