

CNM:038620,2.0044520-32

Livro Nº 2 - Registro Geral

Registro de Imóveis - Passos - MG

Matricula

44.520

Ficha

01

Bel. Elpidio Freire Neto
Oficial de Registro

Passos, 15 de julho de 2003

Um terreno correspondente ao lote n.º seis (06), da quadra n.º vinte e oito (28), sito a rua L, no Loteamento Residencial Nova Califórnia, nesta cidade, com área de 200,00m², tendo 10,00 (dez metros) de frente para a rua L, 20,00m (vinte metros) para o lado direito, confrontando com o lote 07, 10,00m (dez metros) para o fundo confrontando com o lote 32 e 20,00m (vinte metros) para o lado esquerdo confrontando com o lote 05. **PROPRIETÁRIA:** SPA Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede a rua Piauí, 1476, Bairro Funcionários em Belo Horizonte-MG, CNPJ/MF 00.946.409/0001-03, representada pelo seu diretor José Guaracy D' Avila Reis, brasileiro, casado, engenheiro civil, RG M-695.879 SSP/MG, CPF 274.373.966-53, residente nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** L.º 02, ficha 01, n.º R3=31.222. Escrevente Substituta,

Maíre Aparecida Freire

AV1=44.520- Procedeu-se a esta averbação nos termos do requerimento datada aos 04 de julho de 2003, ao qual juntou cópia autenticada do contrato social datado aos 01 de março de 2002, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, em 24/07/2002, sob n.º 2801990, para constar que a nova razão social da SPA Empreendimentos Imobiliários Ltda, é **LOGMA ENGENHARIA LTDA**. O referido é verdade dou fé. Passos, 15 de julho de 2003. Escrevente Substituta,

Maíre Aparecida Freire

R2:44.520= Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, com Utilização do FGTS dos compradores/devedores, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei n.º 4.380, de 21/08/64, alterada pela Lei n.º 5.049 de 29/06/66, datado em 15 de outubro de 2.004, o imóvel da presente matrícula; FOI ADQUIRIDO por **DIONEY PETERSON TEIXEIRA**, CPF 032.828.586-20, CI MG: 10.482.596-SSP/MG, brasileiro, nascido em 07/09/1978, electricista, casado(a) pelo regime de comunhão parcial de bens, com **PAULANE APARECIDA FRAGA TEIXEIRA**, CPF 979.163.070-49, CI MG: 10.150.517-SSP/MG, brasileira, nascida em 06/09/1980, do lar, residentes à Travessa Delfinópolis, n.º51, nesta cidade; por compra feita à LOGMA ENGENHARIA LTDA, CNPJ: 00.946.409/0001-03, sito à Rua Timbiras, n.º2.645, em Belo Horizonte - MG, sendo representada por José Guaracy D'Avila Reis,

Livro Nº 2 - Registro Geral

Registro de Imóveis - Passos - MG

Matrícula

44.520

Ficha

1

(VERSO)

brasileiro, casado com comunhão universal de bens, nascido em 14/07/1.956, engenheiro civil, cart. ident. M-695.879-SSP/MG, CPF: 274. 373.966-53, residente nesta cidade; pelo preço de R\$22.750,00 (vinte e dois mil, setecentos e cinquenta reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula quarta deste instrumento: recursos próprios: R\$8.792,72; recursos da conta vinculada do FGTS: R\$2.957,28; recursos concedidos pelo FGTS, como desconto: R\$1.650,14; financiamento concedido pela credora: R\$9.349,86. Tendo como credora a Caixa Econômica Federal - CEF. O referido é verdade e dou fé. Passos, 10 de Novembro de 2.004. A ESCRIVENTE SUBSTITUTA:

Maíra Aparecida Fraga Teixeira

R3:44.520= Em 10 de Novembro de 2004 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R2:44.520 supra, os adquirentes e fiduciantes DONEY PETERSON TEIXEIRA e sua mulher PAULIANE APARECIDA FRAGA TEIXEIRA, alienaram o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária ao credor e fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, agência desta cidade, inscrito no CNPJ/MF sob nº00.360.305/0001-04, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1ª) o valor da dívida é de R\$14.874,79 (quatorze mil, oitocentos e setenta e quatro reais e setenta e nove centavos), resgatável em 240 (duzentos e quarenta) meses de R\$148,30 (cento e quarenta e oito reais e trinta centavos) aos juros de 6,0000% nominal; e 6,1677 efetiva, vencendo-se a primeira de acordo com a cláusula sétima; 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\$22.750,00 (vinte e dois mil, setecentos e cinquenta reais), reajustáveis nos parâmetros da atualização monetária. O referido é verdade e dou fé. A ESCRIVENTE SUBSTITUTA:

Maíra Aparecida Fraga Teixeira

AV4:44.520= Procedeu-se a esta averbação nos termos da certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Passos, em 17 de fevereiro de 2005, para constar que, a Rua "L", atualmente denomina Rua Calimerio Francisco Dias. O referido é verdade e dou fé. Passos, 22 de Fevereiro de 2005. A ESCRIVENTE SUBSTITUTA:

Maíra Aparecida Fraga Teixeira

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**Registro de Imóveis - Passos - MG**

Bel. Elpidio Freire Neto
Oficial de Registro

Matrícula

44.520

Ficha

2

AV5:44.520= Procede-se a esta averbação nos termos do Certificado de Habite-se, expedido pela Prefeitura Municipal de Passos, em 10 de dezembro de 2004, para constar que, a construção existente na Rua Calimerio Francisco Dias, nº201, da zona 007, foi concluída de acordo com o projeto aprovado em anexo e conforme alvará de construção nº32, expedido em 22 de janeiro de 2004, estando, pois, em condições de ser habitada. ÁREA TOTAL: 46,54 m². Valor: R\$16,42 (dezesesseis reais e quarenta e dois centavos). Refere-se a imóvel residencial. Apresentou Certidão Negativa de Débito nº032082005-11001090. O referido é verdade e dou fé. Passos, 22 de Fevereiro de 2.005. A ESCRIVENTE SUBSTITUTA:

Maire Aparecida Azeite

AV6:44.520= Procede-se a esta averbação nos termos do instrumento particular de Retificação e Ratificação, datado em 20 de dezembro de 2004, do qual compareceram como vendedora: Logma Engenharia Ltda, como devedores: Dionei Petterson Teixeira, todos já qualificados anteriormente; e ainda como credora: Caixa Econômica Federal, para constar que o Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, constante R2/R3:44.520 supra, fica **RETIFICADO** no que se refere ao quadro "B", do contrato ora re-ratificado, que passa a vigorar com a seguinte redação: Destinação dos recursos, valor da compra e venda do terreno, valor da construção e forma de pagamento: 1- Destinação dos recursos: O valor da operação corresponde ao somatório dos valores relativos ao financiamento R\$14.874,79 e dos valores do desconto R\$2.625,21, acrescido do valor dos recursos próprios R\$2.292,72, e dos recursos da conta vinculada do FGTS R\$2.957,28, destinam-se ao pagamento do preço do terreno e da construção do imóvel residencial a ser nele erigido, localizado na Rua L, lote 06, quadra 28, nesta cidade, destinado a moradia do devedor e de seus familiares; 2- Valor da compra e venda do terreno e forma de pagamento: O valor da compra e venda do terreno é de R\$6.500,00 (seis mil e quinhentos reais) sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula terceira deste instrumento: recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, como desconto: R\$975,07; financiamento concedido pela credora: R\$5.524,93; 3- Valor da construção e forma de pagamento: o valor da construção é de R\$22.750,00 (vinte e dois mil setecentos e cinquenta reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula quarta deste

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**Registro de Imóveis - Passos - MG**

Matrícula

44.520

Ficha

2

(VERSO)

instrumento: recursos próprios: R\$2.292,72; recursos da conta vinculada do FGTS: R\$2.957,28; recursos concedidos pelo FGTS, como desconto: R\$1.650,14; financiamento concedido pela credora: R\$9.349,86. **RATIFICAÇÃO** - Ficam ratificados os demais termos, condições e cláusulas constantes do contrato anteriormente firmado e pelo presente não modificados, ficando este fazendo parte integrante e complementar daquele, a fim de que, juntos, produzam um só efeito. O referido é verdade e dou fé. Passos, 28 de Fevereiro de 2.005. A ESCRIVENTE SUBSTITUTA:

Maria Aparecida de Amorim

AV7=44.520- Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato de Compra e venda, datado de 11 de julho de 2.006, cláusula sétima **QUITAÇÃO**, faço o cancelamento do registro hipotecário/fiduciária constante do R3=44.520 supra. Emol.:R\$6,50 - T.F.J.:R\$2,02 - Total: R\$8,52. O referido é verdade e dou fé. Passos, 21 de Julho de 2006. Escrevente substituta:

Maria Aparecida de Amorim

R8-44.520-Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária- Carta de Crédito Individual- FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº4.380 de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº5.049 de 29 de junho de 1.966, datado de 11 de julho de 2006, o imóvel constante da matrícula, AV4-e AV5=44.520, FOI ADQUIRIDO POR **FABIO LARA MACHADO**, CPF 071.730.346-20, CI 13.619.655 EXPEDIDA POR SSP/MG EM 25/06/2001, brasileiro, solteiro, nascido em 06/02/1986, comerciante e **TATIANE APARECIDA DE AMORIM**, CPF 067.674.986-02, CI 13.250.305 EXPEDIDA POR SSP/MG EM 13/01/2003, brasileira, solteira, nascida em 11/03/1985, comerciante, residentes e domiciliados á Rua Porto Alegre,60, Jardim Colégio de Passos, por compra feita á **DIONEY PETTERSON TEIXEIRA**, CPF 032.828.586-20 CI MG: 10.482.596-SSP/MG, brasileiro, nascido em 07/09/1978, eletricitista, casado(a) pelo regime de comunhão parcial de bens, e sua mulher **PAULIANE APARECIDA FRAGA TEIXEIRA**, CPF 979.163.070-49, CI MG: 10.150.517-SSP/MG, brasileira, nascida em 06/09/1980, do lar, residentes e domiciliados á Rua Calimério Francisco Dias,201, Nova California, nesta cidade, pelo preço de R\$26.000,00 (vinte e seis mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir, e será

GERAL

LIVRO Nº 8 - REGISTRO AUXILIAR

Registro de Imóveis - Passos - MG

Registro Nº

44.520

Ficha

3

Bel. Elpidio Freire Neto
Oficial de Registro

Passos, de de

pago conforme o disposto na cláusula QUARTA deste instrumento Recursos próprios já pagos em moeda corrente= R\$5.200,00. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto R\$5.472,22. Financiamento concedido pela CREDORA=R\$15.327,78. O somatório do valor do financiamento, do desconto do FGTS, e se necessário, dos recursos próprios, será destinado a quitação do saldo devedor relativo ao contrato citado na letra "D", correspondente, nesta data a R\$14.281,71. Após a quitação do saldo devedor, os recursos remanescentes serão pagos aos VENDEDORES, observado o disposto na cláusula QUARTA.EMOL= R\$192,35.TFJ-R\$69,61.TOTAL=R\$261,96.O referido é verdade e dou fé. Passos,21 de julho de 2.006. Escrevente Substituta=

Maíe Aparecida Maíe

R9=44.520- Em 21 de Julho de 2006 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Pelo contrato referido no R8=44.520 supra, os adquirentes e fiduciantes **FABIO LARA MACHADO e TATIANE APARECIDA DE AMORIM**, acima qualificados, alienaram o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária ao credor e fiduciário: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, agência desta cidade, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1ª) o valor da dívida é de R\$15.327,78, resgatável em 240 meses de R\$153,06 aos juros de 6,0000% (nominal) ou 6,1677% (efetiva), ao ano, vencendo-se a primeira em 11/08/2006 .Época de Recalculo dos Encargos=DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA.EMOL=R\$128,11.TFJ-R\$49,37.TOTAL= R\$177,48. O referido é verdade e dou fé. Escrevente substituta:

Maíe Aparecida Maíe

AV10=44.520- Proceder-se a esta averbação nos termos do instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca, expedido pela Caixa Econômica Federal, em 08 de fevereiro de 2008 , apresentado a este registro pelo devedor Fabio Lara Machado, com probatório da liquidação total de seu título constante do R9=44.520 supra. Emol:R\$17,45 ,T.F.J.:R\$5,43. Total: R\$22,88. O referido é verdade e dou fé. Passos, 11 de Fevereiro de 2008. Escrevente Substituta:

GERAL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO AUXILIAR **Registro de Imóveis - Passos - MG**

Registro Nº

Ficha

(VERSO)

R11=44.520- Nos termos da escritura de compra e venda de 14 de fevereiro de 2.008, lavrada no 1º ofício desta comarca, Lº 269, fls.063 , o imóvel da presente matrícula e AV5=44.520; FOI ADQUIRIDO por **LISDAIANE COSTA MACHADO**, C.I.RG MG-12.220.768.SSP/MG, CPF-nº054.724.026-03, brasileira, balconista, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **FERDINADO LARA MACHADO**, residente e domiciliada na Av. Dª Liguinha Silveira nº 1.068, nesta cidade; por compra feita à Fabio Lara Machado, C.I.RG MG-13.619.655.SSP/MG, CPF-nº071.730.346-20, brasileiro, solteiro, maior, moto-taxista, residente e domiciliado na rua Águas Quentes nº 25, nesta cidade, Tatiane Aparecida de Amorim, C.I.RG MG-13.250.305-SSP/MG, CPF-nº067.674.986-02, brasileira, solteira, maior, proprietária, residente e domiciliada na rua Calimério Francisco Dias nº 201, nesta cidade; pelo preço de R\$ 26.000,00 (Vinte e seis mil reais), sem condições. Emol.: R\$ 280,94- T.F.J.: R\$108,26 - Total: R\$389,20. O referido é verdade e dou fé. Passos, 19 de Fevereiro de 2008. A Escrevente Substituta,

Marie Aparecida Mate

AV12=44.520 - Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da lei 6.015/73, para retificar o **R11=44.520 supra**, no sentido de esclarecer que, por um lapso, constou erroneamente o nome do esposo da compradora Lisdaiane Costa Machado como sendo Ferdinando Lara Machado, e revendo escritura de compra e venda de 14 de fevereiro de 2008, lavrada no 1º ofício desta comarca, Lº 269, fls. 063, que o correto é **FERDINANDO LARA MACHADO**. Ficando assim ratificado todos os demais termos descritos até esta data. O referido é verdade e dou fé. Passos, 08 de abril de 2008. ESCREVENTE SUBSTITUTA:

Marie Aparecida Mate

R13=44.520- Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Carta de Crédito Individual-FGTS com utilização do FGTS dos Compradores, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 da Lei n.º 4.380, de 21/08/1.964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966, datado em 31 de março de 2.008, o imóvel da presente matrícula e AV5=44.520 supra; foi adquirido por **VIVIANE GISLAYNE DE OLIVEIRA**, CPF 070.991.496-28, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 23/11/1985,

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**Registro de Imóveis - Passos - MG**

Bel. Elpidio Freire Neto
Oficial de Registro

Matrícula

44.520

Ficha

4

balconista, portadora da CNH 04059837080, expedida por CON/MG em 21/03/2007, residente e domiciliado na rua Uirapuru, 408, Nossa Sra. das Graças, nesta cidade; e **ROGERIO DOS SANTOS FERREIRA**, CPF 055.548.806-30, CI 03153551802-CO/MG EM 30/08/2007, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 06/08/1980, balconista, residente e domiciliado em rua Uirapuru, 408, Nossa Sra. das Graças nesta cidade; por compra feita à **LISDAIANE COSTA MACHADO**, já qualificada anteriormente e s/m **FERDINANDO LARA MACHADO**, nacionalidade brasileira, nascido em 28/08/1980, vendedor, portador da carteira de identidade CNH 01014423511, expedida por CON/MG em 03/01/2006 e do CPF 039.812.676-30, residente e domiciliada Av.Dª Liquinha Silveira nº1.068, Jardim California, em Passos - MG; **VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO**: O valor da compra e venda é de R\$40.000,00 (quarenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula QUARTA deste instrumento. Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$8.296,80. Financiamento concedido pela Credora: R\$31.703,20. Emol. R\$269,48- T.F.J. R\$97,08- Total: R\$366,56. O referido é verdade e dou fé. Passos, 08 de abril de 2.008. **ESCREVENTE SUBSTITUTO**:

Marie Aparecida Mate.

R14=44.520- Em 08 de Abril de 2008 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA -

Pelo contrato referido no R13=44.520 supra, os adquirentes e fiduciantes: Viviane Gislayne de Oliveira e Rogério dos Santos Ferreira, alienaram o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária ao credor e fiduciário: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CEF, agência desta cidade, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1ª) o valor da dívida é de R\$31.703,20 (Trinta e um mil, setecentos e tres reais e vinte centavos), resgatável em 240 (duzentos e quarenta) meses de R\$290,48 (duzentos e noventa reais e quarenta e oito centavos) aos juros de 5,5000% (nominal) ou 5,6409% (efetiva), ao ano, vencendo-se a primeira em 30/04/2008, 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\$39.629,00. (trinta e nove mil,

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**Registro de Imóveis - Passos - MG**

Matrícula

44.520

Ficha

4

(VERSO)

seiscentos e vinte e nove reais), reajustáveis nos parâmetros da atualização monetária. Emol: R\$176,68. TFJ: R\$68,08. Total: R\$244,76. O referido é verdade e dou fé. A ESCRIVENTE SUBSTITUTA:

Marie Aparecida

AV-15-44520 - 21/01/2022 - Protocolo: 231288 - 13/01/2022

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, expedido pela Caixa Econômica Federal, firmado por Margareth Noronha Lemos, Matrícula nº 055045-6, Gerente de Varejo, em 03 de janeiro de 2022, apresentado a este registro pelos devedores Viviane Gislayne de Oliveira e Rogério dos Santos Ferreira, comprobatório da liquidação total de seu título constante do R14 supra, ficando, assim, cancelado o referido registro para os devidos efeitos legais. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: FKA84599, código de segurança : 7214897314979437. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 86,10. Recomepe: R\$ 5,17. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 28,40. ISS: R\$ 2,58. Total: R\$ 122,25. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 6,64. Recomepe: R\$ 0,40. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,19. ISS: R\$ 0,20. Total: R\$ 9,43. Ato: 8101, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 23,82. Recomepe: R\$ 1,44. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,92. ISS: R\$ 0,72. Total: R\$ 33,90. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 140,15. Valor Total do Recomepe: R\$ 8,43. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 47,34. Valor Total do ISS: R\$ 4,21. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 200,13. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 21 de janeiro de 2022. A 4ª Escrevente Substituta:

Karen Soares Silva

AV-16-44520 - 07/07/2022 - Protocolo: 235063 - 28/06/2022

Procede-se a esta averbação nos termos da escritura pública de compra e venda datada de 11 de março de 2022, lavrada no 1º Ofício de Notas desta comarca, Lº 409-N, fls. 055, para constar que,

Continua na ficha 5

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**Registro de Imóveis - Passos - MG**

Bel. Elpidio Freire Neto
Oficial de Registro

Matricula

44520

Ficha

5

Rogério dos Santos Ferreira e Viviane Gislayne de Oliveira casaram-se sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, casados em 30/11/2018, conforme certidão de casamento, matrícula nº 042242 01 55 2018 2 00137 180 0019601 11, do Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais de Passos - MG, registrada no LºB-137, fls.180, termo 19601, arquivada no referido cartório de notas. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: FUW71323, código de segurança : 3008929225550829. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 21,45. Recomepe: R\$ 1,29. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,15. ISS: R\$ 0,64. Total: R\$ 30,53. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.730,81. Valor Total do Recomepe: R\$ 103,86. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 701,28. Valor Total do ISS: R\$ 51,92. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.587,87. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O referido é verdade e dou fé. Passos, 07 de Julho de 2022. A 2ª Escrevente Substituta:

Elpidio Freire Neto

AV-17-44520 - 07/07/2022 - Protocolo: 235063 - 28/06/2022

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado por Rogério dos Santos Ferreira e outros, que serão qualificados no registro seguinte, descrito integralmente na escritura pública de compra e venda de 11 de março de 2022, lavrada no 1º Ofício de Notas desta comarca, Lº 409-N, fls. 055, para constar que, fica inserido o nº da carteira de identidade de Rogério dos Santos Ferreira, que é: MG: 10.103.586-SSP/MG. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: FUW71323, código de segurança : 3008929225550829. Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 21,45. Recomepe: R\$ 1,29. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,15. ISS: R\$ 0,64. Total: R\$ 30,53. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.730,81. Valor Total do Recomepe: R\$ 103,86. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 701,28. Valor Total do ISS: R\$ 51,92. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.587,87. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O referido é verdade e dou fé. Passos, 07 de Julho de 2022. A 2ª Escrevente Substituta:

Elpidio Freire Neto

AV-18-44520 - 07/07/2022 - Protocolo: 235063 - 28/06/2022

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado por Rogério dos Santos Ferreira e outros, que serão qualificados no registro seguinte, descrito integralmente na escritura pública de compra e venda de 11 de março de 2022, lavrada no 1º Ofício de Notas desta comarca, Lº 409-N, fls. 055, para constar que, fica inserido o nº da carteira de identidade de Viviane Gislayne de Oliveira,

Continua no verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**Registro de Imóveis - Passos - MG**Matrícula
44520Ficha
5

(VERSO)

que é: MG: 14.272.293-SSP/MG. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: FUW71323, código de segurança : 3008929225550829. Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 21,45. Recomepe: R\$ 1,29. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,15. ISS: R\$ 0,64. Total: R\$ 30,53. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.730,81. Valor Total do Recomepe: R\$ 103,86. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 701,28. Valor Total do ISS: R\$ 51,92. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.587,87. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O referido é verdade e dou fé. Passos, 07 de Julho de 2022. A 2ª Escrevente Substituta:



R-19-44520 - 07/07/2022 - Protocolo: 235063 - 28/06/2022

Nos termos da escritura pública de compra e venda de 11 de março de 2022, lavrada no 1º Ofício de Notas desta comarca, Lº 409-N, fls. 055, o imóvel da presente matrícula, AV4/AV5:44.520 supra, foi adquirido por EDUARDO BUENO, brasileiro, comerciante, natural de São Paulo- SP, nascido aos 12/06/1974, portador da CNH/DETRAN/MG registro nº 026.416.409-01, na qual consta a CI: M-7.537.809-SSP/MG, CPF 995.277.236-04, filho de José Carlos Bueno e Joselita Maria de Jesus Bueno, casado com **SIMONE DOS SANTOS FERREIRA BUENO**, brasileira, costureira, natural de Passos - MG, nascida no dia 07/03/1976, portadora da CNH/DETRAN/MG registro nº043.133.515-90, na qual consta a CI: MG: 8.375.607-PC/MG, CPF 023.874.796-45, filha de Itamir José Ferreira e Maria Aparecida dos Santos Ferreira, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, casados em 06/09/2007, conforme certidão de casamento matrícula nº 042242 01 55 2007 2 00110 028 0014049 38, do Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais - Passos - MG, registrada no LºB-170, fls.28, termo 14049, residentes e domiciliados na Rua Calimério Francisco Dias, nº191, nesta cidade, por compra feita a ROGERIO DOS SANTOS FERREIRA, brasileiro, mecânico, natural de Passos - MG, nascido no dia 06/08/1980, portador da CNH/DETRAN/MG registro nº 031.535.518-02, na qual consta a CI: MG: 10.103.586-SSP/MG, CPF 055.548.806-30, filho de Itamir José Ferreira e Maria Aparecida dos Santos Ferreira, e sua esposa **VIVIANE GISLAYNE DE OLIVEIRA**, brasileira, cabeleireira, natural de Passos - MG, nascida no dia 23/11/1985, portadora da CNH/DETRAN/MG registro nº 040.598.370-80, na qual consta a CI: MG: 14.272.293-SSP/MG, CPF 070.991.496-28, filha de Antonio Oliveira Silva e Helenice dos Carmo Costa Oliveira, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, casados em 30/11/2018, conforme certidão de casamento matrícula nº 042242 01 55 2018 2 00137 180 0019601 11, do Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais - Passos - MG, registrada no LºB-137, fls.180, termo 19601, residentes e domiciliados na Rua Vicente Nogueira de

Continua na ficha 6

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**Registro de Imóveis - Passos - MG**

Bel. Elpidio Freire Neto
Oficial de Registro

Matrícula

Ficha

44520

6

Souza, nº180, nesta cidade, pelo preço de R\$90.000,00 (noventa mil reais), sem condições. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: FUW71323, código de segurança: 3008929225550829. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.642,87. Recomepe: R\$ 98,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 671,00. ISS: R\$ 49,29. Total: R\$ 2.461,73. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.730,81. Valor Total do Recomepe: R\$ 103,86. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 701,28. Valor Total do ISS: R\$ 51,92. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.587,87. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O referido é verdade e dou fé. Passos, 07 de Julho de 2022. A 2ª Escrevente Substituta:

Passos *Passos*
R-20-44520 - 02/09/2022 - Protocolo: 236373 - 22/08/2022

Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária entre Outras Avenças, nº 9109364, com efeitos de escritura pública, nos termos do Parágrafo 5º acrescido ao artigo 61 da lei 4.380 de 21/08/64, pelo artigo 1º da lei nº 5.049, de 29/06/66, e também pela lei 9.514 de 20/11/1997, datado aos 10 de agosto de 2022, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por MARCELA EDUARDA DIAS FERREIRA SANTOS, brasileira, divorciada, que declara não conviver em união estável, administradora de empresa, portadora do documento Carteira de Identidade número MG-20.689.905 – 3ª via, expedida por PC/MG, e do CPF/MF sob o número 022.611.366-33, filha de Anelita Cecilia dos Reis Dias e Marcelo Jose Ferreira, endereço eletrônico marcedi@hotmail.com, residente e domiciliada a Rua Uberaba, 383, Bairro Cohab, Passos MG, por compra feita à EDUARDO BUENO e sua cónjuge SIMONE DOS SANTOS FERREIRA BUENO, já qualificados. Valor da Compra e Venda: R\$ 218.750,00. Valor da Entrada: R\$ 54.687,50. Valor do Financiamento R\$ 164.062,50. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: GAD41937, código de segurança : 6485156309109926. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3,32. Recomepe: R\$ 0,20. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,10. ISS: R\$ 0,10. Total: R\$ 4,72. Ato: 4543, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.193,38. Recomepe: R\$ 71,60. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 700,88. ISS: R\$ 35,80. Total: R\$ 2.001,66. Ato: 8101, quantidade Ato: 35. Emolumentos: R\$ 138,95. Recomepe: R\$ 8,40. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 46,20. ISS: R\$ 4,20. Total: R\$ 197,75. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.456,45. Valor Total do Recomepe: R\$ 147,46. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.286,00. Valor Total do ISS: R\$ 73,72. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.963,63. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 02 de Setembro de 2022. A 2ª Escrevente Substituta:

Passos *Passos*
Continua no verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**Registro de Imóveis - Passos - MG**

Matricula

44520

Ficha

6

(VERSO)

R-21-44520 - 02/09/2022 - Protocolo: 236373 - 22/08/2022

Em 02 de setembro de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Pelo contrato referido no **R20 supra**, a adquirente e fiduciante, **MARCELA EDUARDA DIAS FERREIRA SANTOS**, já qualificada, alienou o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária ao credor: Banco Bradesco S/A, Instituição Financeira, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, cidade de Osasco-SP, devidamente assinado por Gabriel Almeida Maia - 179351 e por Julio S. A. Moreira - 104264, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1ª) o valor da dívida é de R\$ 175.000,00 resgatável em 360 meses. Valor da 1ª Prestação na Data da Assinatura: R\$ 1.421,94. Taxa de Juros: Nominal e Efetiva: 9,1098% A.A., 9,5000% A.A. Valor do Encargo Mensal na Data da Assinatura: R\$ 1.478,80. Data Prevista Para Vencimento da Primeira Prestação: 10/09/2022. **VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 220.000,00.** Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: GAD41937, código de segurança : 6485156309109926. Ato: 4541, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.055,94. Recome: R\$ 62,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 520,14. ISS: R\$ 31,68. Total: R\$ 1.671,12. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.456,45. Valor Total do Recome: R\$ 147,46. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.286,00. Valor Total do ISS: R\$ 73,72. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.963,63. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. A 2ª Escrevente Substituta:

AV-22-44520 - 14/11/2023 - Protocolo: 247105 - 27/10/2023

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 **Matricula** teve sua numeração alterada para **038620.2.0044520-32**). Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: HGO67279, código de segurança : 4178131187059851. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recome: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.763,23. Valor Total do Recome: R\$ 165,69. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.561,96. Valor Total do ISS: R\$ 82,86. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.573,74. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 14 de novembro de 2023. A 2ª Escrevente Substituta:

AV-23-44520 - 14/11/2023 - Protocolo: 247105 - 27/10/2023

Continua na ficha 7

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**Registro de Imóveis - Passos - MG**

Matricula

44520

Ficha

7*Bel. Elpidio Freire Neto*

Oficial de Registro

CNM:038620.7.0044520-32

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE Nos termos do Requerimento datado de 21 de junho de 2023, a requerimento do credor fiduciário: BANCO BRADESCO S/A, protocolado sob nº 243.891, a fiduciante Marcela Eduarda Dias Ferreira Santos, já qualificada anteriormente, foi intimada pessoalmente através do preposto notificador do Cartório, Sr. Carlos Roberto da Silva, que compareceu no endereço indicado no requerimento Rua Calimerio Francisco Dias, 201, nesta cidade, na data de 11 de julho de 2023, às 11:30h, 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 fiduciantes tenham purgado a mora. Diante disso, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário: BANCO BRADESCO S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede estabelecida no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco/SP, neste ato representada por MARCELO DIAS, brasileiro, casado, administrador, nascido em 03/01/1969, portador da cédula de identidade nº 12811034-SSP/SP, e inscrito no CPF sob nº 087.419.558-62, nos termos da procuração, lavrada no livro 1453, página 355/364 do 2º Tabelião de Notas de Osasco/SP e substabelecimento parcial de procuração lavrado no livro 3272, fls. 161/164 do 2º Tabelião de Notas de São Paulo/SP. Foi apresentado a este registro pelo fiduciário: BANCO BRADESCO S/A., a prova do pagamento de imposto de transmissão inter-vivos, ITBI nº 2590.2023

Inscrição Imobiliária: 1072730079001, parcela única, sendo a autenticação de pagamento: 3.702.687.153.15E.5D7, no valor de R\$ 375,00, 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\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos, Nº selo de consulta: HGO67279, código de segurança : 4178131187059851, Ato: 4243, quantidade Ato: 1, Emolumentos: R\$ 2.520,17, Recome: R\$ 151,20, Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.480,09, ISS: R\$ 75,61, Total: R\$ 4.227,07, Ato: 8101, quantidade Ato: 26, Emolumentos: R\$ 218,14, Recome: R\$ 13,00, Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 72,54, ISS: R\$ 6,50, Total: R\$ 310,18, Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.763,23, Valor Total do Recome: R\$ 165,69, Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.561,96, Valor Total do ISS: R\$ 82,86, Valor Total Final do Usuário: R\$ 4.573,74. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fê. Passos, 14 de novembro de 2023. A 2ª Escrevente Substituta.



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis - Passos - MG

Matrícula

Ficha

(VERSO)

NÃO VALE COMO CERTIDÃO