



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 038620.2.0081331-82 do Livro n.º 2 - Registro Geral de 31/10/2017:

81331 - 31/10/2017 - Protocolo: 196103 - 19/10/2017

Um terreno correspondente ao lote 06, da quadra "G", sito à Rua Paulo Roberto dos Santos, no Loteamento Recanto dos Pinheiros, nesta cidade, com 200,00 m² (duzentos metros quadrados), medindo 10,00 metros (dez metros) de frente, igual medida nos fundos, por 20,00 metros (vinte metros) de laterais, confrontando pela frente com a aludida rua, pelo lado direito com o lote 07, pelo lado esquerdo com o lote 05 e pelos fundos com parte do lote 16 e com parte do lote 15, da referida quadra. **PROPRIETÁRIA: FALCON CONSTRUTORA E LOTEADORA LTDA-ME**, com sede na Rua Sete de Setembro, n.º 80, anexo 1, Bairro Centro, nesta cidade, CNPJ 26.725.618/0001-02, registrada na Junta Comercial do estado de Minas Gerais sob NIRE 3121077044-4, conforme certidão simplificada datada de 12/05/2017, declarando os representantes adiante qualificados que não houve alterações contratuais posteriores, responsabilizando-se civil e criminalmente pelas declarações prestadas; neste ato representada pelos sócios Ângela Maria Custódio, brasileira, empresária, divorciada, CI MG- 8.583.811-PC/MG, CPF: 026.437.496-77, residente e domiciliada na Rua São Luiz, n.º 509, Bairro Centro, São João Batista do Glória /MG; Paulo Roberto dos Santos, brasileiro, empresário, casado, CI MG-10.537.168-SSP/MG, CPF: 006.969.618-30, residente e domiciliado na Rua: Santa Casa, n.º 690, Bairro Santa Casa, nesta cidade; e por Dinilto Alves Garcia, brasileiro, empresário, maior, solteiro, CI MG-1.002.809-SSP/MG, CPF 200.548.669-87, residente e domiciliado na Avenida Dona Liquinha Silveira, n.º 886, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 02, ficha, matrícula n.º 79.924 / R2 / R4 / AV5 / R6 / AV13= 79.924. 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: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 18,39. Recompe: R\$ 1,10. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,13. Total: R\$ 25,62. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n.º ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. N.º selo de consulta: BRU16255, código de segurança : 4146964030869269. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4.011,81. Valor Total do Recompe: R\$ 239,67. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.333,91. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 5.585,39. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 31 de outubro de 2017. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

R-1-81331 - 10/09/2018 - Protocolo: 203401 - 22/08/2018

Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), Recursos do FGTS, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), com caráter de escritura pública, na forma do § 5º, do art. 61 da Lei 4.380/64, na forma da Lei 11.977/09, datado de 16 de julho de 2018, o imóvel da presente matrícula, foi adquirido por **LINCOLH EDGAR AUGUSTO DA SILVA REIS**, nacionalidade brasileira, nascido em

27/03/1992, trabalhador de fabricação de artefatos de madeira, CI MG 15583192, expedida pela Polícia Civil/MG em 11/01/2016 e do CPF 109.388.626-93, solteiro, residente e domiciliado em R. Para. 1360. Cs, Jardim Colégio de Passos/MG, por compra feita a **FALCON CONSTRUTORA E LOTEADORA LTDA - ME**, inscrita no CNPJ 26.725.618/0001-02, com sede na Sete de Setembro, nº80, anexo 1, nesta cidade, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial de Minas Gerais, registrada sob NIRE 3121077044-4, neste ato representada por seu procurador, Otavio Henrique dos Reis Almeida, brasileiro, portador da CI: MG: 14.886.156-SSP/MG, CPF 104.767.236-71, natural de Passos - MG, nascido em data de 23/07/1992, filho de Rivane Israel de Almeida e Angela Maria Custódio de Almeida, solteiro, residente e domiciliado na Rua São Luiz, nº509, em São João Batista do Gloria - MG, conforme procuração lavrada no 1º Ofício de Notas desta comarca, em 13/06/2018, às fls.200, do Lº216-P. Valor de composição dos recursos: o valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é R\$100.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$72.175,46, valor dos recursos próprios: R\$0,00; valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$1.434,54; valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$26.390,00. Valor da aquisição do terreno: R\$18.000,11. Tendo como Credora/Fiduciária: Caixa Econômica Federal. E como Construtora e Fiadora e Entidade Organizadora: CONSTRUTORA D'AVILA REIS LTDA, inscrita no CNPJ 22.610.612/0001-39, com sede na Rua dos Aimorés, nº2.001, em Belo Horizonte - MG, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial de Minas Gerais, registrada sob NIRE 3120257221-3, neste ato representada por seu procurador Renato Soares Mano, brasileiro, nascido em 25/07/1990, portador da CI: MG: 14.722.241-SSP/MG, CPF 017.189.956-36, solteiro, residente e domiciliado na Rua Pd. Moacir C. Rodrigues, nº229, em Carmo do Cajuru - MG, conforme procurações lavradas no Serviço Notarial do 10º Ofício de Belo - MG, em 06/06/2018, às fls.198, do Lº397-P e Cartório do 2º Ofício de Notas desta comarca, em 20/06/2018, às fls.196, do Lº156-P. Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 4,52. Recomepe: R\$ 0,28. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,48. Total: R\$ 6,28. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 559,89. Recomepe: R\$ 33,59. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 228,68. Total: R\$ 822,16. Ato: 8101, quantidade Ato: 30. Emolumentos: R\$ 81,30. Recomepe: R\$ 4,80. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 27,00. Total: R\$ 113,10. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: CGO76511, código de segurança : 7119037584446137. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 932,21. Valor Total do Recomepe: R\$ 55,85. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 367,80. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.355,86. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O referido é verdade e dou fé. Passos, 10 de Setembro de 2018. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

R-2-81331 - 10/09/2018 - Protocolo: 203401 - 22/08/2018

Em 10 de Setembro de 2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Pelo contrato referido no R1:81.331 supra, o proprietário e fiduciante LINCOLH EDGAR AUGUSTO DA SILVA REIS, alienou o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária ao credor e fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrito no CNPJ/MF sob nº00.360.305/0001-04, neste ato representada por Flavio Hipolito da Silva Neto, brasileiro, solteiro, nascido em 30/12/1978, economiário, portador da CI: MG: 8190520-SSP/MG, CPF 042.729.556-40, conforme procuração lavrada as fls.155, do Lº 3081-P, em 11/06/2014, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília - DF, e substabelecimento lavrado às fls.142, do Lº079, em 09/06/2015, no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Divinópolis - MG, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1ª) o valor total da dívida é de R\$72.175,46 (setenta e dois mil, cento e setenta e cinco reais e quarenta e seis centavos), resgatável em 360 (trezentos e sessenta) meses, sendo a prestação mensal inicial de R\$380,21 (trezentos e oitenta reais e vinte e um centavos). Taxa de Juros %

(a.a): Nominal: 4,5000, Efetiva: 4,5939, vencendo o primeiro encargo mensal: 15/08/2018; 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 da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em leilão público é de: R\$100.000,00 (cem mil reais). Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 4,52. Recompe: R\$ 0,28. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,48. Total: R\$ 6,28. Ato: 4513, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 237,76. Recompe: R\$ 14,26. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 97,12. Total: R\$ 349,14. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: CGO76511, código de segurança : 7119037584446137. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 932,21. Valor Total do Recompe: R\$ 55,85. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 367,80. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.355,86. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

AV-3-81331 - 19/02/2021 - Protocolo: 223067 - 02/02/2021

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 18 de Janeiro de 2021, devidamente assinado por Bruno de Faria Davila Reis – representante da Construtora D'Avila, o qual juntou Certificado de Habite-se, expedido pela Prefeitura Municipal de Passos, firmado por Teresa Cristina Silva Lariano, Diretora Dep. Controle Urbanístico, e Clélia Rosa, Secretária de Obras, Habitação e Serviços Urbanos, em 15 de Janeiro de 2021, requerido por Construtora D'Avila Reis Ltda, para constar que, a construção existente na Rua Paulo Roberto dos Santos, nº 70, foi concluída de acordo com o projeto aprovado em anexo e conforme alvará de construção nº 113, expedido em 30/01/2018, estando, pois, em condições de ser habitada. Área: 43,37 m². Valor: R\$ 4.414,30 (quatro mil, quatrocentos e quatorze reais e trinta centavos). Refere-se a imóvel **RESIDENCIAL**. Valor Tributado. R\$ 29.670,00 (vinte e nove mil, seiscentos e setenta reais). Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: EKL93799, código de segurança : 9765967449339087. Ato: 4149, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 181,39. Recompe: R\$ 10,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 74,09. ISS: R\$ 5,44. Total: R\$ 271,80. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2,75. Recompe: R\$ 0,16. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,90. ISS: R\$ 0,08. Total: R\$ 3,89. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3,28. Recompe: R\$ 0,20. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,09. ISS: R\$ 0,10. Total: R\$ 4,67. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 206,05. Valor Total do Recompe: R\$ 12,35. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 82,69. Valor Total do ISS: R\$ 6,18. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 307,27. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 19 de Fevereiro de 2021. A 4ª Escrevente Substituta: (a) Karen Soares Silva.

AV-4-81331 - 19/02/2021 - Protocolo: 223067 - 02/02/2021

CND/INSS - Conforme requerimento datado de 18 de Janeiro de 2021, foi apresentada, para ser arquivada, a CND/INSS nº 002262019-88888190, emitida em 24/09/2019, referente à área residencial construída de 4.780,46 m². Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: EKL93799, código de segurança : 9765967449339087. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 8,87. Recompe: R\$ 0,53. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,96. ISS: R\$ 0,27. Total: R\$ 12,63. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 206,05. Valor Total do Recompe: R\$ 12,35. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 82,69. Valor Total do ISS: R\$ 6,18. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 307,27. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 19 de Fevereiro de 2021. A 4ª Escrevente Substituta: (a) Karen Soares Silva.

AV-5-81331 - 17/12/2024 - Protocolo: 257759 - 12/12/2024

Procede-se a esta averbação nos termos do Provimento CNJ 143 de 25 de abril de 2023, Art. 2º -

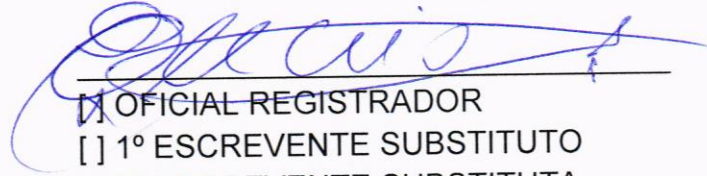
Parágrafo Único, para constar que o presente livro de **Matrícula** teve sua numeração alterada para **038620.2.0081331-82**. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: ILR65865, código de segurança : 1128310642872169. 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\$ 2.361,37. Valor Total do Recompe: R\$ 141,72. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.136,03. Valor Total do ISS: R\$ 70,77. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.709,89. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 17 de dezembro de 2024. O Oficial, (a) Elpidio Freire Neto.

AV-6-81331 - 17/12/2024 - Protocolo: 257759 - 12/12/2024

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Nos termos do Ofício 470200/2024, de 26 de março de 2024, a requerimento da credora fiduciária: Caixa Econômica Federal, protocolado sob o nº 250607, o fiduciante Lincolh Edgar Augusto da Silva Reis, já qualificado anteriormente, tendo em vista que se encontra em lugar incerto e não sabido, foi intimado por edital, cadastrado no portal de editais sob os números 443815, 443816 e 443817, com a última publicação na data de 27 de junho de 2024, para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, bem como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que o fiduciante tenha purgado a mora. Diante disso, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** – Instituição financeira constituída 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, 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 inscrito no CPF/MF sob nº 575.672.049-91, residente e domiciliado em Florianópolis/SC, e-mail: milton.fontana@caixa.gov.br, na qualidade de Gerente de Centralizadora, conforme substabelecimento de procuração datada de 18/07/2024, Livro nº 3605-P, fls. 064, do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF. Foi apresentado a este registro pela fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, a prova do pagamento do imposto de transmissão inter-vivos, ITBI nº 2710/2024 – Inscrição Imobiliária: 1073360095001, parcela única, sendo a autenticação de pagamento 622337019433397607, no valor de R\$ 2.600,00, 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\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: ILR65865, código de segurança : 1128310642872169. Ato: 4240, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.185,83. Recompe: R\$ 131,14. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.076,61. ISS: R\$ 65,57. Total: R\$ 3.459,15. Ato: 8101, quantidade Ato: 17. Emolumentos: R\$ 149,43. Recompe: R\$ 9,01. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 49,64. ISS: R\$ 4,42. Total: R\$ 212,50. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.361,37. Valor Total do Recompe: R\$ 141,72. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.136,03. Valor Total do ISS: R\$ 70,77. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.709,89. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 17 de dezembro de 2024. O Oficial, (a) Elpidio Freire Neto.

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 038620.2.0081331-82 do Livro n.º 2 de Registro Geral.

O referido é verdade e dou fé. Passos-MG, 17 de dezembro de 2024.



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



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

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