



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 038620.2.0084100-20 do Livro n.º 2 - Registro Geral de 07/01/2020:

84100 - 07/01/2020 - Protocolo: 214170 - 23/12/2019

PARTE Nº 07 da GLEBA A da Chácara de nº 05 da Quadra Q - Com área de 255,00 m² (duzentos e cinquenta e cinco metros quadrados), sito à Rua Acre no Chacreamento Recanto da Harmonia, nesta cidade, medindo 8,50 metros de frente, igual medidas nos fundos, por 30,00 metros de laterais, confrontando pela frente com a referida rua, pelo lado direito com a PARTE nº 06 da GLEBA A da Chácara de nº 05, lado esquerdo com a PARTE nº 08 da GLEBA A da Chácara de nº 05, e pelos fundos com a GLEBA B (REMANESCENTE) da Chácara de nº 05 da referida quadra. **PROPRIETÁRIOS: IVANIR ONEIDA MARTINS FERREIRA**, brasileira, CPF nº 824.015.866-87, Carteira de Identidade nº MG-4.817.320 SSP/MG, casada com **José Ferreira dos Santos**, CPF nº 756.604.748-53, Carteira de Identidade nº MG-2.848.867 SSP/MG, sob o regime da comunhão universal de bens, anterior a lei 6.515/77, residente e domiciliada à Rua Rio Paranaguá, nº 683, Bairro Novo Riacho, em Contagem-MG; **IDIANA PEREIRA MARTINS ITO**, brasileira, viúva, CPF nº 000.873.146-22, Carteira de Identidade nº MG-8.076.809 SSP/MG, residente e domiciliada à Rua Acre, nº 1279, Bairro Recanto da Harmonia, em Passos-MG; **ANDRESSA THALYTA ITO**, brasileira, solteira, CPF nº 111.085.366-11, Carteira de Identidade nº MG-17.596.744 SSP/MG, residente e domiciliada à Rua Acre, nº 1279, Bairro Recanto da Harmonia, em Passos-MG; **IVANETE PEREIRA MARTINS**, brasileira, solteira, CPF nº 718.096.006-34, Carteira de Identidade nº MG-10.038.137 SSP/MG, residente e domiciliada à Rua Acre, nº 1279, Bairro Recanto da Harmonia, em Passos-MG; **IZAN PEREIRA MARTINS**, brasileiro, solteiro, CPF nº 356.968.506-34, Carteira de Identidade nº MG-4.136.579 SSP/MG, residente e domiciliado à Rua Barão de Passos, nº 1353, Bairro Bela Vista, em Passos-MG. **REGISTRO ANTERIOR: Lº 02**, ficha, matrícula AV1/ AV2/ AV9/ AV14=84.037.Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 41,98. Recomepe: R\$ 2,52. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 14,00. ISS: R\$ 1,26. Total: R\$ 59,76. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: DIW43980, código de segurança : 6522404651334064. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.605,22. Valor Total do Recomepe: R\$ 216,25. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.425,82. Valor Total do ISS: R\$ 108,24. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 5.355,53. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O referido é verdade e dou fé. Passos, 07 de janeiro de 2020. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

AV-1-84100 - 07/01/2020 - Protocolo: 214170 - 23/12/2019

Procede-se a esta averbação para constar que, conforme Guia de ITBI datada de 21/11/2019, devidamente assinada pelo Engenheiro Civil e Secretário Municipal de Obras, Habitação e Serviços Urbanos, Jaime Marcos de Sousa, CREA/MG 57985/D, ficou constando a seguinte condição: "A Gleba B (remanescente) só poderá ser vendida e ou comercializada após o cumprimento integral do termo de compromisso referente ao parcelamento de solo da Gleba A e também a apresentação de parcelamento de solo referente a Gleba B (remanescente)

devidamente aprovado pelo município de Passos". A Gleba B encontra-se devidamente matriculada sob nº84.038, Lº02, conforme AV1=84.037, desta serventia.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. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: DIW43980, código de segurança : 6522404651334064. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.605,22. Valor Total do Recomepe: R\$ 216,25. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.425,82. Valor Total do ISS: R\$ 108,24. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 5.355,53. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O referido é verdade e dou fé. Passos, 07 de janeiro de 2020. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

R-2-84100 - 11/03/2021 - Protocolo: 223790 - 08/03/2021

Nos termos da escritura pública de compra e venda de 05 de Março de 2021, lavrada no 2º Ofício de Notas desta comarca, Lº 362 N, fls. 050, **PARTE IDEAL EQUIVALENTE A 60%** do imóvel da presente matrícula, foi adquirido por PAULA MIRANDA DE CARVALHO, brasileira, estudante, filha de Odilon Tadeu de Carvalho e Sandra de Cássia Miranda, apresentou Carteira Nacional de Habilitação nº 04489289821 expedido por Detran/MG, onde consta a Carteira de Identidade nº MG-11772308 expedido por SSP/MG, CPF nº 088.646.786-11, solteira, conforme certidão de nascimento emitida em 01/03/2021 registrada no Livro A-118, às folhas 015, sob nº 29651 e número de matrícula 042242 01 55 1989 1 00118 015 0029651 16 do Cartório de Registro Civil de Pessoas Naturais desta Comarca, declarando sob responsabilidades civil e criminal que o seu conteúdo permanece inalterado, e não conviver em união estável ciente das responsabilidades civis e criminais, residente e domiciliada na Rua Vereador Amado Evangelista Machado, 250, Condomínio Vale Verde, Passos, Minas Gerais, por compra feita a IZAN PEREIRA MARTINS; IDIANA PEREIRA MARTINS ITO; ANDRESSA THALYTA ITO, todos já qualificados anteriormente, pelo preço de R\$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais), sem condições, pagos à vista, em moeda corrente nacional.Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: EME33821, código de segurança : 3138237792371394. Ato: 4513, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 576,81. Recomepe: R\$ 34,61. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 235,62. ISS: R\$ 17,30. Total: R\$ 864,34. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4.174,24. Valor Total do Recomepe: R\$ 250,46. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.700,44. Valor Total do ISS: R\$ 125,23.Valor Total Final ao Usuário: R\$ 6.250,37. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".O referido é verdade e dou fé. Passos, 11 de Março de 2021. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

AV-3-84100 - 06/07/2021 - Protocolo: 225896 - 15/06/2021

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 11 de junho de 2021, devidamente assinado por Izan Pereira Martins, o qual juntou Ofício nº 0040/2021, de 31 de maio de 2021, devidamente assinado pelo Diretor do Departamento de Rendas e Fiscalização, Juliano Borges, e Memorando nº 534/2021, de 10 de maio de 2021, devidamente assinado pela Secretária de Obras, Habitação e S. Urbanos, Clélia Rosa, e Deptº de Controle Urbanístico, Diretora, Teresa Cristina Silva Leriano, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal de Passos-MG, para constar que, conforme AV2=84.038, fica **CANCELADA** a condição constante do AV1=supra. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: EUF10114, código de segurança : 2933708630838180. 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\$ 37,45. Valor Total do Recomepe: R\$ 2,23. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 12,45. Valor Total do ISS: R\$ 1,13.Valor Total Final ao Usuário: R\$ 53,26. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 06 de julho de 2021. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

AV-4-84100 - 30/01/2023 - Protocolo: 240416 - 27/01/2023

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 27 de janeiro de 2023, devidamente assinado por Odilon Tadeu de Carvalho, representante de Ivanete Pereira Martins, o qual juntou cópia

autenticada da Certidão de Casamento matrícula n.º 0454190155 2008 2 00129 022 0041797 63, datada em 24 de janeiro de 2023, expedida pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato - Cartório Nogueira, de Contagem/MG, para constar que Ivanete Pereira Martins casou-se com Clelber Correa de Faria, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, em data de 19 de dezembro de 2008. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: GJS11006, código de segurança : 0604893863344975. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 22,65. Recompe: R\$ 1,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,54. ISS: R\$ 0,68. Total: R\$ 32,23. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 337,55. Valor Total do Recompe: R\$ 20,24. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 112,32. Valor Total do ISS: R\$ 10,12. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 480,23. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 30 de janeiro de 2023. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

AV-5-84100 - 30/01/2023 - Protocolo: 240416 - 27/01/2023

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 27 de janeiro de 2023, devidamente assinado por Odilon Tadeu de Carvalho, representante de Ivanete Pereira Martins, o qual juntou cópia autenticada da Certidão de Casamento matrícula n.º 0454190155 2008 2 00129 022 0041797 63, datada em 24 de janeiro de 2023, expedida pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato - Cartório Nogueira, de Contagem/MG, para constar que: Aos 10/12/2014, foi averbado o divórcio do casal Clelber Correa de Faria e Ivanete Pereira Martins, decretada por sentença de 01/09/2014 do MM. Juiz de Direito da 2ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Contagem/MG, transitada livremente em julgado, conforme processo nº 079.13.050667-2. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: GJS11006, código de segurança : 0604893863344975. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 22,65. Recompe: R\$ 1,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,54. ISS: R\$ 0,68. Total: R\$ 32,23. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 337,55. Valor Total do Recompe: R\$ 20,24. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 112,32. Valor Total do ISS: R\$ 10,12. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 480,23. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 30 de janeiro de 2023. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

AV-6-84100 - 17/07/2023 - Protocolo: 244238 - 07/07/2023

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 **Matrícula** teve sua numeração alterada para **038620.2.0084100-20**. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: GWY01574, código de segurança : 8471417319548533. 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\$ 2.090,97. Valor Total do Recompe: R\$ 125,39. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 924,00. Valor Total do ISS: R\$ 62,83. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.203,19. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 17 de Julho de 2023. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

R-7-84100 - 17/07/2023 - Protocolo: 244238 - 07/07/2023

Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS- Programa Minha Casa Minha Vida, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da lei nº 4.380/1964, datado de 21 de Junho de 2023, o **imóvel da presente matrícula**, foi adquirido por **MARIA DA PENHA OLIVEIRA**, brasileira, nascida em 17/01/1969, governanta de hotel, camareiro porteiro cozinheiro e garçom filha de Maria Aparecida de Oliveira e Ideval Sebastião de Oliveira, portadora do RG MG 11684221 PC/MG em 17/09/2021 e CPF 816.720.206-20, divorciada, residente e domiciliada em R Guapore, 404, Santa Luzia em Passos/MG, **por compra feita a** Paula Miranda de Carvalho, Ivanete Pereira Martins, José Ferreira dos Santos e seu cônjuge Ivanir Oneida Martins Ferreira, já qualificados. **VALOR DE VENDA E COMPRA DO TERRENO E CONSTRUÇÃO E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado ao pagamento da construção e venda e compra do terreno do imóvel objeto deste contrato é R\$153.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Caixa: R\$108.905,00. Recursos próprios a aplicar na obra: R\$27.000,00. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 17.095,00. Valor de compra e venda do terreno: R\$ 95.000,00. Poder

REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Adriana Aparecida Maia

2º Escrevente Substituta



Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: GWY01574, código de segurança : 8471417319548533. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3,51. Recomepe: R\$ 0,21. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,16. ISS: R\$ 0,11. Total: R\$ 4,99. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 867,34. Recomepe: R\$ 52,04. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 354,25. ISS: R\$ 26,02. Total: R\$ 1.299,65. Ato: 8101, quantidade Ato: 26. Emolumentos: R\$ 108,94. Recomepe: R\$ 6,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 36,40. ISS: R\$ 3,38. Total: R\$ 155,22. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.090,97. Valor Total do Recomepe: R\$ 125,39. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 924,00. Valor Total do ISS: R\$ 62,83. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.203,19. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O referido é verdade e dou fé. Passos, 17 de Julho de 2023. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

R-8-84100 - 17/07/2023 - Protocolo: 244238 - 07/07/2023

Em 17 de Julho de 2023- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Pelo contrato referido no **R7=supra**, a proprietária e Fiduciante MARIA DA PENHA OLIVEIRA, já qualificada, alienou o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária ao credor e fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representado por Fabricio Ferreira, brasileiro, solteiro, nascido em 22/03/1977, economiario, RG M8941841 SSP/MG em 08/04/1994 e CPF 032.841.566-90, conforme procuração lavrada as folhas 017 e 018, livro 3557-P, em 05/04/2023 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília – DF, e posterior substabelecimento conforme instrumento lavrado a folha 042, livro 3561-P, em 26/04/2023 e 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, e posterior substabelecimento conforme instrumento lavrado a folha 076, do livro 1147-P, em 04/05/2023, no 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, e posterior substabelecimento conforme instrumento lavrado a folha 009, do livro 237 P, em 12/05/2023 no Tabelionato 1º Ofício de Notas, Cidade e Comarca de Passos/MG, doravante denominado CAIXA, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1ª) o valor da dívida é de R\$108.905,00, resgatável em 312 meses, sendo o encargo mensal inicial de R\$ 680,05; vencendo o primeiro encargo mensal em 25/07/2023. Taxa de Juros Contratada: Nominal % (a.a) – 4.5000, Efetiva % (a.a) – 4.5939; Nominal % (a.m) – 0.3743, Efetiva % (a.m) 0.3750. 2ª) os fiduciantes, 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 público leilão: R\$143.500,00. OBS: No imóvel retro descrito será construído uma casa residencial com área total de 36,00m². Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: GWY01574, código de segurança : 8471417319548533. Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.042,66. Recomepe: R\$ 62,56. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 513,55. ISS: R\$ 31,28. Total: R\$ 1.650,05. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.090,97. Valor Total do Recomepe: R\$ 125,39. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 924,00. Valor Total do ISS: R\$ 62,83. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.203,19. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

AV-9-84100 - 02/02/2024 - Protocolo: 249351 - 29/01/2024

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 04 de janeiro de 2024, devidamente assinado por Maria da Penha Oliveira, a qual juntou Certificado de Habite-se, expedido pela Prefeitura Municipal de Passos, firmado por Teresa Cristina Silva Leriano, Diretora Dep. Controle Urbanístico, e Clélia Rosa, Secretária Municipal de Obras, Habitação e Serv. Urbanos, em 15 de dezembro de 2023, requerido por Maria da Penha Oliveira, para constar que, a construção existente na RUA ACRE, nº 1821, da zona 006, foi concluída de acordo com o projeto aprovado em anexo e conforme alvará de construção nº 295, expedido em 10/05/2023, estando, pois, em condições de ser habitada. Área Total: 36,00 m². Valor: R\$ 49,05 (quarenta e nove reais e cinco centavos). Refere-se a imóvel **RESIDENCIAL**. Valor Declarado de Mercado em face ao Art. 135, § 1º, Inciso I e II do Código de Normas Prov. nº 93/CGJ/2020. R\$ 58.000,00 (cinquenta e oito mil reais). Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: HLP23699, código de segurança : 0635828305944915. Ato: 4151, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 722,36. Recomepe: R\$ 43,34. Taxa de

Fiscalização Judiciária: R\$ 295,04. ISS: R\$ 21,67. Total: R\$ 1.082,41. Ato: 8101, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 26,37. Recompe: R\$ 1,59. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,76. ISS: R\$ 0,78. Total: R\$ 37,50. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 807,38. Valor Total do Recompe: R\$ 48,45. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 324,40. Valor Total do ISS: R\$ 24,20. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.204,43. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 02 de fevereiro de 2024. A 4ª Escrevente Substituta: (a) Karen Soares Silva.

AV-10-84100 - 02/02/2024 - Protocolo: 249351 - 29/01/2024

CND/INSS - Conforme requerimento datado de 04 de janeiro de 2024, foi apresentada, para ser arquivada, a CND/INSS nº 90.017.29406/61-001, emitida em 17/01/2024 referente a área residencial construída de 36,00 m². Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: HLP23699, código de segurança : 0635828305944915. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 23,75. Recompe: R\$ 1,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,90. ISS: R\$ 0,71. Total: R\$ 33,78. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 8,79. Recompe: R\$ 0,53. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,92. ISS: R\$ 0,26. Total: R\$ 12,50. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 807,38. Valor Total do Recompe: R\$ 48,45. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 324,40. Valor Total do ISS: R\$ 24,20. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.204,43. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 02 de fevereiro de 2024. A 4ª Escrevente Substituta: (a) Karen Soares Silva.

AV-11-84100 - 06/03/2026 - Protocolo: 269514 - 20/02/2026

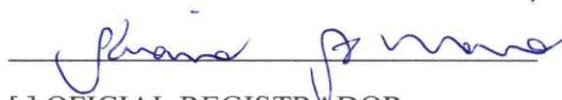
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - A requerimento da credora fiduciária: Caixa Econômica Federal - CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, datado de 01 de outubro de 2025, protocolizado sob nº 265.528, a fiduciante Maria da Penha Oliveira, já qualificada, a qual foi intimada por editais publicados sob os nºs 827543, 827544 e 827545, com a última publicação na data de 02 de dezembro de 2025, 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 a fiduciante tenha purgado a mora. Diante disso, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, 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, mediante ao recolhimento a Caixa Econômica Federal, com representação numérica do código de barras: nº 816600000326 000031652027 603130000004 000054823802, sendo a data do débito em 11/02/2026, a qual arquivo. Valor Tributado: R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais). **OBS:** GUIA de ITBI com Certidão Quitação nº 446/2026 emitida na data de 12/02/2026. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: JWV30748, código de segurança : 3687635716746816. Ato: 4241, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.526,88. Recompe: R\$ 190,20. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.262,61. ISS: R\$ 75,81. Total: R\$ 4.055,50. Ato: 8101, quantidade Ato: 14. Emolumentos: R\$ 133,00. Recompe: R\$ 10,08. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 44,94. ISS: R\$ 3,92. Total: R\$ 191,94. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.688,11. Valor Total do Recompe: R\$ 202,41. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.318,27. Valor Total do ISS: R\$ 80,58. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.289,37. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 06 de março de 2026. 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 Recompe, 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 038620.2.0084100-20 do Livro n.º 2 de Registro Geral.

O referido é verdade e dou fé. Passos-MG, 06 de março de 2026.



☐ OFICIAL REGISTRADOR

☐ 1º ESCRIVENTE SUBSTITUTO

☒ 2ª ESCRIVENTE SUBSTITUTA

☐ 3ª ESCRIVENTE SUBSTITUTA

☐ 4º ESCRIVENTE SUBSTITUTO

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis de Passos - MG

SELO DE CONSULTA: JWV30748
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3687635716746816

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Adriana Aparecida Maia - Oficial Substituta

Emol.: R\$ 28,23 - TFJ: R\$ 10,72 -
Valor final: R\$ 41,93 - ISS: R\$ 0,85



Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

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