

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PASSOS - MG

CNPJ 20.916.284/0001-78

RUA DEPUTADO LOURENÇO DE ANDRADE, 665 - CENTRO, 37900-094

Passos - MG - Telefone: (35)3521-7636

**Recibo Nº 53486**

Protocolo(s): 239674

Recebemos de: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Atos Lançados:

Nº Atos	Cód. Ato	Descrição do Ato	Emolumentos	Recompe	Fisc. Jud.	ISS	Valor Total
1	8401-2	Certidão	R\$23,59	R\$1,42	R\$8,83	R\$0,71	R\$34,55
1	4240-8	Averbação	R\$1.974,95	R\$118,49	R\$972,74	R\$59,25	R\$3.125,43
11	8101-8	Arquivamento (por folha)	R\$87,34	R\$5,28	R\$29,04	R\$2,64	R\$124,30
1	4701-9	Prenotação	R\$41,27	R\$2,48	R\$8,83	R\$1,24	R\$53,82
Total -----							R\$3.338,10

Valor do Recibo Final: R\$3.338,10**OBS: Data de Previsão de Entrega: 24 de Janeiro de 2023**

É indispensável a apresentação deste pré-recibo à serventia para informações de andamentos e ainda para a retirada dos documentos.

ENTREGA DE DOCUMENTOS PARA: _____

DATA: ____/____/____

Portal de Consulta do Protocolo

Senha Web: C502

Portal de consulta: <https://minhaserventia.com.br/imoveis/38620>

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO!

ATENÇÃO

O CRI PASSOS faz envio de SMS para avisos de mudanças de status dos pedidos

*Passos, 06 de Janeiro de 2023***Adalberto Henrique Nunes Bernardes - Auxiliar**



ESTADO DE MINAS GERAIS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PASSOS
OFICIAL: Bel. ELPÍDIO FREIRE NETO

Rua Deputado Lourenço de Andrade, nº 665 - Telefone/WhatsApp (35) 3521-7636 - Passos/MG
E-mail contato@ripassos.com.br - Website: www.ripassos.com.br

Data do(s) Protocolo(s): 27 de Dezembro de 2022

Título: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Número do Protocolo: 239674

Ato(s) praticado(s): Código: 4701; Quantidade: 1; Prenotação: Emol: R\$41,27; TFJ: R\$8,83;
RECOMPE: R\$2,48; Valor Final: R\$52,58; Selo Consulta: GIL48228;
Cód. Validação: 9249716418782462
Matrícula registrada: 56701, registro: AV-4-56701 em 29/12/2022
Código: 4240; Quantidade: 1; Código: 8101; Quantidade: 11;

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos, nº selo: GIL51781, código de segurança: 9536.6350.8701.5940, quantidade de atos: 13. Valor total dos emolumentos: R\$ 2211,07. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1010,61. Valor total de ISS: R\$ 62,6. Valor Final ao Usuário: R\$ 3.284,28. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



Ass. _____

Adriana Aparecida Maia - Oficial Substituta

REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Adriana Aparecida Maia
2º Escrevente Substituta
RUA DEP. LOURENÇO DE ANDRADE, 665
TELE/FAX (35) 3521-7636
PASSOS MINAS GERAIS



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 56701 do Livro n.º 2 - Registro Geral de 28/11/2012:

56701 - 28/11/2012 - Protocolo: 150951 - 06/11/2012

IMÓVEL: Um terreno correspondente ao Lote 30, da Quadra I, sito à Rua Hipolita Pereira Lemos, no Loteamento Nova Passos, nesta cidade, com área de 275,00 m² (duzentos e setenta e cinco metros quadrados), mede 10,00 m (dez metros) de frente para a mencionada Rua, no fundo mede 10,00 m (dez metros) com o Lote 29, do lado direito mede 27,50 m (vinte e sete metros e cinquenta centímetros) com o Lote 28 e do lado esquerdo mede 27,50 m (vinte e sete metros e cinquenta centímetros) com o Lote 32.

Obs: na descrição do lote o lado direito e o lado esquerdo descrito é em relação a quem da frente do lote olha para o mesmo. **PROPRIETÁRIOS: BORSARI & BORSARI LOTEAMENTO LTDA ME**, CNPJ/MF nº 97.520.698/0001-08, com sede à Rua Cássia, nº 173, sala 01, Bairro São Benedito, nesta cidade, neste ato representada por seus sócios administradores Amos Alexandre Borsari, CPF 443.788.316-00, CI M-398.563-SSP/MG, brasileiro, proprietário, casado pelo regime da comunhão de bens, anterior a Lei 6.515/77, residente à Rua das Papoulas, nº 118, nesta cidade; e Alexandre Lima Borsari, brasileiro, agricultor, maior, solteiro, CI RG M-9.334.922-SSP/MG, CPF 067.256.836-57, residente e domiciliado na Rua das Papoulas, nº 118, nesta cidade; e **SEQUÓIA - PASSOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/S LTDA**, CNPJ/MF nº 13.805.363/0001-46, com sede em São João da Boa Vista - SP, à Rua Benedito Fernandes de Oliveira, nº15, sala 10, Jardim Boa Vista, neste ato representada por seu sócio administrador Carolus Johannes Barth, CPF 669.657.728-91, ced. ident. estrangeiro nº RNE - WO94-4606, holandês, engenheiro, casado, residente em São João da Boa Vista - SP. **REGISTROS ANTERIORES:** Lº 2, ficha 01, mat. 55.245 e R5-55.245. **Sendo certo que:** BORSARI & BORSARI LOTEAMENTO LTDA ME possui 71,84% do imóvel e SEQUÓIA - PASSOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/S LTDA possui 28,16% do imóvel. Emol.: R\$13,96 - T.F.J.: R\$4,39 - Total: R\$18,35. A 2ª Escrevente Substituta, (a) Adriana Aparecida Maia.

AV-1-56701 - 06/03/2017 - Protocolo: 189712 - 03/02/2017

Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da lei nº 4.380/64, na forma da lei nº 11.977/2009, datado de 19 de janeiro de 2017, para constar que a nova razão social da BORSARI & Borsari Loteamento LTDA - ME, é **BORSARI & BORSARI LOTEAMENTO LTDA - EPP**, CNPJ 97.520.698/0001-08, situada em R Cassia, 173, Sala 01, São Benedito, nesta cidade com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, registrado sob NIRE nº 3120927109-0, representada na conformidade da cláusula Sétima de seu Contrato Social registrado em Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob nº 4713188, em sessão de 18/10/2011, pelos sócios Amos Alexandre Borsari, brasileiro, nascido em 27/02/1951, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, CI 398.563-SSP/MG, CPF: 443.788.316-00, casado no regime

de comunhão universal de bens, residente e domiciliado em R das Papoulias, 118, Casa, Jd Panorama nesta cidade e Maria da Penha Lima Borsari, brasileira, nascida em 24/05/1950, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, CI M-6825555-SSP/MG, CPF: 050.279.066-09, casada, residente e domiciliada em R Cássia, 173, São Benedito nesta cidade, neste ato representados por sua bastante procuradora: Daniela Lima Borsari Cardoso, brasileira, casada, empresária, CI RG M-6825543-SSP/MG, CPF: 000.874.996-57, residente e domiciliado na Rua Cássia, 173, nesta cidade, conforme procuração lavrada no 1º Ofício de Notas desta cidade em 17/06/2016. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,31. Recompe: R\$ 0,44. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,44. Total: R\$ 10,19. 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: 8101, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 8,13. Recompe: R\$ 0,48. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,70. Total: R\$ 11,31. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: BGF44182, código de segurança : 1885400004620978. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.258,88. Valor Total do Recompe: R\$ 75,47. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 557,32. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.891,67. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 06 de Março de 2017. A 2ª Escrevente Substituta:(a) Adriana Aparecida Maia.

R-2-56701 - 06/03/2017 - Protocolo: 189712 - 03/02/2017

Nos termos do Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da lei nº 4.380/64, na forma da lei nº 11.977/2009, datado de 19 de janeiro de 2017, **o imóvel da presente matrícula**, foi adquirido por **THIAGO AUGUSTO CHIODE DE OLIVEIRA**, brasileiro, nascido em 04/07/1989, motorista de veículos de transporte de carga, CNH: 04291618274-Detran/MG, CPF: 093.000.396-95, solteiro, residente e domiciliado em R Otavio R de Vasconcelos, 188, Cs, Exposição nesta cidade, por compra feita a SEQUOIA - PASSOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S S LTDA, sociedade simples, constituída por quotas de responsabilidade limitada, CNPJ 13.805.363/0001-46, com sede na Rua Benedito Fernandes de Oliveira, 15, Sl 10, Jardim Boa Vista, em São João da Boa Vista/SP, com seu Contrato Social, datado de 07 de junho de 2011, protocolado e microfilmado sob o nº PJ 3752, em 13/06/2011 no Oficial do Registro de Títulos e Documentos e Pessoa Jurídica da Comarca de São João da Boa Vista do Estado de São Paulo e registrados no Lº A-15, sendo suas alterações registradas sob o nº 5104 e 5492 em 07 de janeiro de 2016, representada na conformidade da cláusula Quinta de seu Contrato Social, por seus sócios administradores Fatima Cintia Andrade D Avila Gonçalves, brasileira, nascida em 28/09/1954, engenheiro, CI 68159936-SSP/SP, CPF 979.857.598-91, casado no regime de separação total de bens, residente e domiciliada em R Venezuela, 39, Jardim América em São Paulo/SP, Diva Maria de Araújo Barth, brasileira, casada, bióloga, CI RG 6957368-SSP/SP e do CPF: 034.912.788-30, residente e domiciliado em Avenida Dr. Octavio da Silva Bastos, nº 4035, Morro Azul em São João da Boa Vista/SP e Eduardo Barth, brasileiro, casado, engenheiro, CI RG 32537365-6-SSP/SP e do CPF: 218.961.778-24, residente e domiciliado em Avenida Dr. Octavio da Silva Bastos, nº 4035, Morro Azul em São João da Boa Vista/SP, neste ato representados por seus bastantes procuradores, Henrique Barth, brasileiro, solteiro, maior, estudante, CI 33784028-4-SSP/SP e CPF: 332.128.928-89, residente e domiciliado em Avenida Dr. Octavio da Silva Bastos, nº 4035, Morro Azul em São João da Boa Vista/SP e Marcos Ometto Gonçalves Filho, brasileiro, solteiro, maior, estudante, CI 33349926-8, CPF: 214.642.938-05, residente e domiciliado em Rua Hermenegildo Dalcol, 425, Jardim Santa Clara em São João da Boa Vista/SP, em Conjunto ou Separadamente,

conforme procuração lavrada em 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de São João da Boa Vista/SP em 02/03/2016, pág nº 385/390, Lº 679 e BORSARI & BORSARI LOTEAMENTO LTDA – EPP, já qualificada. **VALOR DE VENDA E COMPRA DO TERRENO E CONSTRUÇÃO E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS OU VALOR DA CONSTRUÇÃO E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é R\$130.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa: R\$63.260,11, Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$12.600,00. Recursos próprios: R\$54.139,89. Recursos da CV do FGTS: R\$0,00; **VALOR DE COMPRA E VENDA DO TERRENO:** R\$55.000,00. Tendo como credor Caixa Econômica Federal. 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: 4516, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 444,85. Recompe: R\$ 26,69. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 181,70. Total: R\$ 653,24. Ato: 8101, quantidade Ato: 25. Emolumentos: R\$ 67,75. Recompe: R\$ 4,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 22,50. Total: R\$ 94,25. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: BGF44182, código de segurança : 1885400004620978. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.258,88. Valor Total do Recompe: R\$ 75,47. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 557,32. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.891,67. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 06 de Março de 2017. A 2ª Escrevente Substituta:(a) Adriana Aparecida Maia.

R-3-56701 - 06/03/2017 - Protocolo: 189712 - 03/02/2017

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Pelo contrato referido no R2=supra, o adquirente e fiduciante THIAGO AUGUSTO CHIODE DE OLIVEIRA, alienou o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária ao credor e fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Alysson Luiz Alves, brasileiro, casado, nascido em 26/09/1979, economiário, C.I.: MG-8574565-SSP/MG, CPF: 048.397.696-21, conforme procuração lavrada às fls. 155 e 156, do Lº 3081-P, em 11/06/2014 no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 037 e 038 do Lº 078, em 13/08/2014, no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas, Distrito de Santo Antonio dos Campos, Município e comarca de Divinópolis/MG, doravante denominada CAIXA, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1ª) o valor total da dívida (financiamento + despesas acessórias) é de R\$63.260,11, resgatável em 360 meses, sendo a primeira parcela no valor de R\$375,00, Taxa de Juros Contratada a.a. (%): Nominal: 5,0000. Efetiva: 5,6407, vencendo-se a primeira parcela em 19/02/2017; 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) Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$130.000,00. 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: 4518, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 673,06. Recompe: R\$ 40,38. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 331,50. Total: R\$ 1.044,94. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: BGF44182, código de segurança : 1885400004620978. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.258,88. Valor Total do Recompe: R\$ 75,47. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 557,32. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.891,67. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O

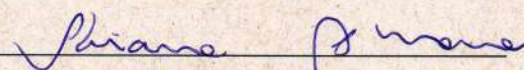
referido é verdade e dou fé. Passos, 06 de Março de 2017. A 2ª Escrevente Substituta(a) Adriana Aparecida Maia.

AV-4-56701 - 29/12/2022 - Protocolo: 239674 - 27/12/2022

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Nos termos do Requerimento datado de 06 de Abril de 2022, a requerimento do credor fiduciário: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, protocolizado sob nº 233157, o fiduciante **Thiago Augusto Chiode de Oliveira**, já qualificado, foi intimado pessoalmente, através do Registro de Títulos e Documentos de Passos/MG, pela encarregada da diligência Magda dos Reis Vieira Santos, na data de 29 de Junho de 2022 as 19:50 hs, para que no prazo máximo de 15 dias a contar do recebimento desta intimação, efetuar o pagamento das prestações vencidas e as que vencessem 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 à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** – Instituição financeira 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, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 844441437302-3, firmado em 19/01/2017, registrado na matrícula nº 56.701, desse Registro de Imóveis, 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 CPF sob nº 575.672.049-91. Foi apresentado a este registro pela fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, a prova do pagamento do imposto de transmissão inter-vivos, ITBI – Exercício 2022 – Insc. Municipal:1083880140001, Insc. Cadastral: 16614, Guia de ITBI 100293/2022, parcela unica, autenticação de pagamento CEF 816300000261 000031652027 212090000002 000000098202, autenticação 550006558711935923 valor de R\$ 2.600,00 (dois mil e seiscentos reais), a qual arquivo. Valor Declarado de Mercado em face ao Art. 135, § 1º, Inciso I e II do Código de Normas Prov. nº 93/CGJ/2020. R\$ 131.897,61 (cento trinta um mil oitocentos noventa sete reais e sessenta um centavos).Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: GIL51781, código de segurança : 9536635087015940. Ato: 4240, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.974,95. Recompe: R\$ 118,49. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 972,74. ISS: R\$ 59,25. Total: R\$ 3.125,43. Ato: 8101, quantidade Ato: 11. Emolumentos: R\$ 87,34. Recompe: R\$ 5,28. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 29,04. ISS: R\$ 2,64. Total: R\$ 124,30. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.085,88. Valor Total do Recompe: R\$ 125,19. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.010,61. Valor Total do ISS: R\$ 62,60.Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.284,28. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O referido é verdade e dou fé. Passos, 29 de Dezembro de 2022. A 2ª Escrevente Substituta(a) Adriana Aparecida Maia.

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 56701 do Livro n.º 2 de Registro Geral.

O referido é verdade e dou fé. Passos-MG, 29 de dezembro de 2022.



☐ 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