



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 038620.2.0080835-18 do Livro n.º 2 - Registro Geral de 02/08/2017:

**80835 - 02/08/2017 - Protocolo: 193706 - 18/07/2017**

Um terreno de nº03 correspondente à PARTE dos lotes nº07 e 08, da quadra "A", sito à Rua 01, no Loteamento Jardim Primavera II, nesta cidade, medindo seis metros e sessenta e cinco centímetros (6,65) de frente, confrontando com a Rua 01, vinte metros (20,00) do lado esquerdo, confrontando com o terreno 02 do lote nº07 e 08, vinte metros (20,00) do lado direito, confrontando com o lote nº09, seis metros e sessenta e cinco centímetros (6,65) nos fundos, confrontando com parte dos lotes nº31 e 32. Obtendo uma área de 133,00 m². **PROPRIETÁRIO: WALTER ALVES PROENÇA**, brasileiro, construtor, divorciado, CI M- 4.904.022-SSP/MG, CPF 995.391.016-20, residente e domiciliado na Rua Monte Santo, nº436, nesta cidade. **REGISTROS ANTERIORES: Lº02**, ficha 01, matrícula nº80.832, AV1/AV2/AV5:80.832. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 18,39. Recomepe: R\$ 1,10. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,13. Total: R\$ 25,62. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: BOH86545, código de segurança : 1223747575784681. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.307,71. Valor Total do Recomepe: R\$ 78,45. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 524,23. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.910,39. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" A 2ª Escrevente Substituta:(a) Adriana Aparecida Maia.

**AV-1-80835 - 06/02/2018 - Protocolo: 198731 - 01/02/2018**

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 Utilização do FGTS dos Compradores, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da lei nº 4.380/1964, na forma da lei nº 11.977/2009, datado de 22 de dezembro de 2017, para constar que, fica inserido a Carteira Nacional de Habilitação de **WALTER ALVES PROENÇA**, que é: **03296525681-DETRAN/MG**. Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,31. Recomepe: R\$ 0,44. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,44. Total: R\$ 10,19. Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 4,52. Recomepe: R\$ 0,28. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,48. Total: R\$ 6,28. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: BWM54233, código de segurança : 9970437703865817. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.055,46. Valor Total do Recomepe: R\$ 63,28. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 418,66. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.537,40. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O referido é verdade e dou fé. Passos, 06 de fevereiro de 2018. A 2ª Escrevente Substituta,(a) Adriana Aparecida Maia.

**R-2-80835 - 06/02/2018 - Protocolo: 198731 - 01/02/2018**

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 Utilização do FGTS do Comprador, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da lei nº 4.380/1964, na forma da lei nº 11.977/2009, datado de 22 de dezembro de 2017, o imóvel da presente matrícula; foi adquirido por **LUCAS DOS REIS PEREIRA**, brasileiro, nascido em 21/02/1987, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador da Carteira de Identidade nº MG15787873, expedida por Polícia Civil/MG em 26/04/2005 e do CPF 090.395.536-96, divorciado, residente e domiciliado em R. Varginha, 400, Primavera em Passos/MG; por compra feita a **WALTER ALVES PROENÇA**, já qualificado. **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\$115.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa: R\$83.168,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$17.332,00. Recursos próprios: R\$13.048,19. Recursos da CV do FGTS: R\$1.451,81 Valor de compra e venda do terreno: R\$45.000,00. Tendo como Credora: Caixa Econômica Federal. 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: 4515, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 368,15. Recomepe: R\$ 22,09. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 150,36. Total: R\$ 540,60. Ato: 8101, quantidade Ato: 23. Emolumentos: R\$ 62,33. Recomepe: R\$ 3,68. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 20,70. Total: R\$ 86,71. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: BWM54233, código de segurança : 9970437703865817. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.055,46. Valor Total do Recomepe: R\$ 63,28. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 418,66. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.537,40. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O referido é verdade e dou fé. Passos, 06 de fevereiro de 2018. A 2ª Escrevente Substituta,(a) Adriana Aparecida Maia.

**R-3-80835 - 06/02/2018 - Protocolo: 198731 - 01/02/2018**

Em 06 de fevereiro de 2018- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Pelo contrato referido no R2=supra, o proprietário e fiduciante Lucas dos Reis Pereira, já qualificado, 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, representada por seu procurador FLÁVIO HIPÓLITO DA SILVA NETO, brasileiro, solteiro, nascido em 30/12/1978, economiário, portador da Carteira de identidade RG MG-8190520, expedida por SSP/MG e do CPF 042.729.556-40, conforme procuração lavrada às folhas 155 do Livro 3081-P, em 11/06/2014 no 2º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE BRASÍLIA/DF e substabelecimento lavrado às folhas 142 do Livro 079, em 09/06/2015 no CARTORIO DE REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS de DÍVINÓPOLIS/MG, doravante designada CEF, doravante designada CAIXA, doravante denominada CAIXA, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1ª) o valor da dívida é de R\$83.168,00, resgatável em 360 meses, sendo a 1ª parcela de R\$463,17. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.0000%a.a. Efetiva: 5.1161%a.a, vencendo o primeiro encargo mensal em 22/01/2018; 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\$115.0000,00. 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. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: BWM54233, código de segurança : 9970437703865817. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.055,46. Valor Total do Recomepe: R\$ 63,28. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 418,66. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.537,40. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" A 2ª Escrevente Substituta,(a) Adriana Aparecida Maia.

**AV-4-80835 - 25/05/2018**

Procede-se a esta averbação nos termos da cópia de Lei, fornecida pela Prefeitura Municipal de Passos, datada de 12 de abril de 2000, devidamente assinada pelo Prefeito Municipal, Nelson Jorge Maia, e pelo Secretário Municipal de Planejamento, Gilberto Batista de Almeida, para constar que por força da Lei Municipal n.º 2.199, de 12/04/2.000, a Rua 01, do Loteamento Jardim Primavera II, nesta cidade, passou a denominar-se Rua Pedro Sicar Romanelli. O referido é verdade e dou fé. Passos, 25 de Maio. A 4ª Escrevente Substituta:(a) Karen Soares Silva.

**AV-5-80835 - 25/05/2018 - Protocolo: 201370 - 22/05/2018**

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 24 de maio de 2018, devidamente assinado por Lucas dos Reis Pereira, o qual juntou Certificado de Habite-se, expedido pela Prefeitura Municipal de Passos, firmado por Tereza Cristina S. Leriano, Diretora Dep. Controle Urbanístico, e por Maisa Grilo de Vasconcellos Coelho, Arquiteta e Urbanista, CAU 86878-7, em 26 de abril de 2018, requerido por Lucas dos Reis Pereira, para constar que, a construção existente na Rua Pedro Sicar Ramanelli, nº331, da zona 8, foi concluída de acordo com o projeto aprovado em anexo e conforme alvará de construção nº857, expedido em 20/09/2017, estando, pois, em condições de ser habitada. ÁREA TOTAL: 50,59 m². Valor: R\$37,51 (trinta e sete reais e cinquenta e um centavos). Refere-se a imóvel residencial. Valor declarado de mercado em face do art. 103, § 1º, incisos I e II do Código de Normas, Provimento nº260/CGJ/2013: R\$70.000,00 (setenta mil reais). Ato: 4151, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 444,85. Recome: R\$ 26,69. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 181,70. Total: R\$ 653,24. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,53. Recome: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49. Total: R\$ 6,29. Ato: 8101, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R\$ 21,68. Recome: R\$ 1,28. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,20. Total: R\$ 30,16. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: CBC12711, código de segurança : 6656366872542204. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 511,71. Valor Total do Recome: R\$ 30,68. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 204,57. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 746,96. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O referido é verdade e dou fé. Passos, 25 de Maio de 2018. A 4ª Escrevente Substituta:(a) Karen Soares Silva.

**AV-6-80835 - 25/05/2018 - Protocolo: 201370 - 22/05/2018**

CND/INSS - Conforme requerimento datado de 24 de maio de 2015, foi apresentada, para ser arquivada, a CND/INSS nº 001232018-88888348, emitida em 21/05/2018, referente a área residencial construída e de 50,59 m². Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recome: R\$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,53. Recome: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49. Total: R\$ 6,29. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,42. Recome: R\$ 0,32. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,80. Total: R\$ 7,54. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: CBC12711, código de segurança : 6656366872542204. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 511,71. Valor Total do Recome: R\$ 30,68. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 204,57. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 746,96. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O referido é verdade e dou fé. Passos, 25 de Maio de 2018. A 4ª Escrevente Substituta:(a) Karen Soares Silva.

**AV-7-80835 - 20/03/2024 - Protocolo: 250320 - 14/03/2024**

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 038620.2.0080835-18. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: HPU49315, código de segurança : 6168176387462416. 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\$ 2.335,00. Valor Total do Recome: R\$ 140,13. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.127,27. Valor Total do ISS: R\$ 69,99. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.672,39.



Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 038620.2.0080835-18 do Livro n.º 2 de Registro Geral.

O referido é verdade e dou fé. Passos-MG, 20 de março de 2024.



- OFICIAL REGISTRADOR  
 1º ESCREVENTE SUBSTITUTO  
 2ª ESCREVENTE SUBSTITUTA  
 3ª ESCREVENTE SUBSTITUTA  
 4ª ESCREVENTE SUBSTITUTA  
 5º ESCREVENTE SUBSTITUTO



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

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