REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Adriana Aparecida Maia
2º Escrevente Substituta

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 038620.2.0078371-38 do Livro n.º 2 - Registro Geral de 07/12/2016:

78371 - 07/12/2016 - Protocolo: 188174 - 05/12/2016
Um terreno correspondente ao lote 119 da quadra F, situado na Rua Um, no Loteamento Residencial Villagio D' Itália I, nesta cidade, com 209,38m² (duzentos e nove metros e trinta e oito centímetros quadrados), medindo 10,00metros de frente, 10,00 metros de fundos, 20,94 metros do lado direito, 20,93 metros do lado esquerdo, confrontando pela frente com a Rua Um, fundos com Objetiva Empreendimentos Imobiliários Ltda e M.A.F. Piassi Eireli, lado direito com o lote 120, lado esquerdo com o lote 118. OBS: Lado direito do lote é o lado direito de quem está dentro do lote, olhando de frente para a rua. Lado esquerdo do lote é o lado esquerdo de quem está dentro do lote, olhando de frente para a rua. **PROPRIETÁRIOS: MARIA APARECIDA PIANTINO GUIMARÃES**, brasileira, médica, portadora do RG M-19.221 SSP/MG, e do CPF nº 002.088.766-34, casada com MÁRIO CATÃO GUIMARÃES, brasileiro, médico, casados no regime comunhão de bens, anterior à lei 6.515/77, portador do RG M-1.051.378 SSP/MG e do CPF nº 002.091.636-15, residentes na Rua do Ouro, nº 1.920 aptº 1001-A, em Belo Horizonte-MG; **JOSÉ ESTEVES PIANTINO FILHO**, brasileiro, aposentado, portador do RG M-12.312.574 e do CPF nº 059.657.216-68, viúvo, residente na rua São Geraldo, nº 40, em Passos MG; **JOSÉ ESTEVES PIANTINO NETO**, brasileiro, solteiro, professor, portador do RG M-4.020.267 SSP/MG e CPF nº 051.457.076-81 e; **LYDIA MARIA SILVEIRA PIANTINO**, brasileira, solteira, funcionária pública aposentada, portadora do RG M4.522.046 SSP/MG e CPF nº 652.818.536-00, ambos residentes á Rua São Geraldo, nº 40, em Passos - MG; **ANTONIO NASSIME PIANTINO**, brasileiro, comerciante, solteiro, portador do RG M-6.521.880 SSP/MG e CPF nº 148.483.846-72, residente na Rua Ten. Vasconcelos, nº 503, em Passos - MG; **ANÉSIO AGELUNE PIANTINO**, brasileiro, fazendeiro, portador do RG M-10.366.462 SSP/MG e CPF nº 059.612.466-04, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à lei 6.515/77, com MARIA INEZ RIBEIRO LEMOS PIANTINO, do lar, portadora do RG MG-15.028.793 SSP/MG e do CPF nº 079.258.186-54, residentes na Rua João Pinheiro, nº 503, em Passos - MG; **HAMILTON AGELUNE PIANTINO**, brasileiro, engenheiro agrimensor, portador do RG MG-21.143.153 e CPF nº 119.666.021-20, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à lei 6.515/77, com TÂNIA MARIA SILVA PIANTINO, brasileira, professora aposentada, portadora do RG M-543.950 SSP/MG e CPF nº 596.688.306-87, residentes na Rua Alagoas, nº 20 em Passos - MG; **JOAQUIM AGELUNI PIANTINO**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador do RG M-706.755 SSP/MG e do CPF nº 309.551.816-15, residente na Rua Ten. Vasconcelos, nº 503 em Passos - MG; **MARIA EMÍLIA PIANTINO**, brasileira, solteira, dentista, portadora do RG M-561.325 SSP/MG e CPF nº 402.327.356-20, residente na Rua Ten. Vasconcelos, nº 503 em Passos - MG; **MARIA DE FÁTIMA AGELUNE PIANTINO**, brasileira, solteira, advogada, portadora do CI M-531.111 SSP/MG e CPF 780.279.856-68, residente na Rua Ten. Vasconcelos, nº 503 em Passos -

MG, neste ato representados por OBJETIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ: nº 23.358.807/0001-04, abaixo qualificada conforme procuração de 03 de junho de 2.015, lavrada no 1º Oficio desta comarca, Lº 197-P, fls. 113; e **OBJETIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** com sede na Rua Gabriel Moura Leite, nº 243, CEP nº 37130-000, Alfenas MG, CNPJ: nº 23.358.807/0001-04, registrado na junta comercial no estado de Minas Gerais sob o NIRE nº 3120266487-8, neste ato representada por Oscar Fernandes, aposentado, casado, portador da CI nº 15.778.543-SSP/SP, CPF nº 720.117.268-91, residente e domiciliado na Praça Getulio Vargas, 55, 7º andar, Alfenas Minas Gerais. **SENDO CERTO QUE:** MARIA APARECIDA PIANTINO GUIMARÃES e s/m, ANTONIO NASSIME PIANTINO, ANÉSIO AGELUNE PIANTINO e s/m, HAMILTON AGELUNE PIANTINO e s/m, JOAQUIM AGELUNI PIANTINO, MARIA EMÍLIA PIANTINO e MARIA DE FÁTIMA AGELUNE PIANTINO, possuem **6,25%** cada; JOSÉ ESTEVES PIANTINO NETO e LYDIA MARIA SILVEIRA PIANTINO, possuem **1,5625%** cada; e JOSÉ ESTEVES PIANTINO FILHO possui **3,125%**. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, ficha, mat. 54.602/ R2/ R3/ R5/ AV6/ AV7/ R10/ AV12/ AV18=54.602. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 4,20. Recompe: R$ 0,25. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,38. Total: R$ 5,83. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 17,03. Recompe: R$ 1,02. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5,68. Total: R$ 23,73. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: BCR30088, código de segurança : 2853071943683348. Valor Total dos Emolumentos: R$ 14.940,27. Valor Total do Recompe: R$ 893,70. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4.968,05. Valor Total Final ao Usuário: R$ 20.802,02. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br" O referido é verdade e dou fé. O 1º Escrevente Substituto: (a) Breno Gonçalves Rocha Freire.

AV-1-78371 - 07/12/2016

Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da lei 6.015/73, para constar que a **Objetiva Empreendimentos Imobiliários Ltda**, é proprietária de **50%** do imóvel da presente matrícula, ficando assim ratificado todos os demais termos descritos até esta data. O referido é verdade e dou fé. Passos, 07 de dezembro, de 2016. O 1º Escrevente Substituto:(a) Breno Gonçalves Rocha Freire.

AV-2-78371 - 06/02/2020

Procede-se a esta averbação nos termos da certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Passos, datada de 04 de fevereiro de 2020, devidamente assinada pelo Diretor do Departamento de Rendas e Fiscalização, Juliano Borges, para constar que, a Rua Um, passou a denominar-se **RUA DENIS PROVENZANI DE ALMEIDA**. O referido é verdade e dou fé. Passos, 06 de fevereiro de 2020. A 4ª Escrevente Substituta: (a) Karen Soares Silva.

AV-3-78371 - 29/04/2020 - Protocolo: 215962 - 02/04/2020

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado por Objetiva Empreendimentos Imobiliários Ltda e outros, que serão qualificados no registro seguinte, descrito integralmente no Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minhas Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei n.º 4.380/1964, datado em 19 de fevereiro de 2020, para constar que, fica inserido o nº da da Carteira Funcional de Maria Aparecida Piantino Guimarães, que é: 4019-Conselho Regional de Medicina/MG. Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 8,34. Recompe: R$ 0,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2,78. ISS: R$ 0,25. Total: R$ 11,87. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: DPM36055, código de segurança : 1858706462430877. Valor Total dos Emolumentos: R$ 1.661,80. Valor Total do Recompe: R$ 99,36. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 720,44. Valor Total do ISS: R$ 49,69. Valor Total Final ao Usuário: R$ 2.531,29. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br" O referido é verdade e dou fé. Passos, 29 de Abril de 2020. A 2ª Escrevente Substituta: :(a) Adriana Aparecida Maia.

AV-4-78371 - 29/04/2020 - Protocolo: 215962 - 02/04/2020

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado por Objetiva Empreendimentos Imobiliários Ltda e outros, que serão qualificados no registro seguinte, descrito integralmente no Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minhas Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei n.º 4.380/1964, datado em 19 de fevereiro de 2020, para constar que, fica inserido o nº da CNH de Mario Catão Guimarães, que é: 00495795510-Órgão de Trânsito/MG. Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 8,34. Recompe: R$ 0,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2,78. ISS: R$ 0,25. Total: R$ 11,87. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: DPM36055, código de segurança : 1858706462430877. Valor Total dos Emolumentos: R$ 1.661,80. Valor Total do Recompe: R$ 99,36. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 720,44. Valor Total do ISS: R$ 49,69. Valor Total Final ao Usuário: R$ 2.531,29. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br" O referido é verdade e dou fé. Passos, 29 de Abril de 2020. A 2ª Escrevente Substituta: :(a) Adriana Aparecida Maia.

AV-5-78371 - 29/04/2020 - Protocolo: 215962 - 02/04/2020

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado por Objetiva Empreendimentos Imobiliários Ltda e outros, que serão qualificados no registro seguinte, descrito integralmente no Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minhas Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei n.º 4.380/1964, datado em 19 de fevereiro de 2020, para constar que, fica inserido o nº da CNH de Antonio Nassime Piantino, que é: 00822402103-Órgão de Trânsito/MG. Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 8,34. Recompe: R$ 0,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2,78. ISS: R$ 0,25. Total: R$ 11,87. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: DPM36055, código de segurança : 1858706462430877. Valor Total dos Emolumentos: R$ 1.661,80. Valor Total do Recompe: R$ 99,36. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 720,44. Valor Total do ISS: R$ 49,69. Valor Total Final ao Usuário: R$ 2.531,29. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br" O referido é verdade e dou fé. Passos, 29 de Abril de 2020. A 2ª Escrevente Substituta::(a) Adriana Aparecida Maia.

AV-6-78371 - 29/04/2020 - Protocolo: 215962 - 02/04/2020

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado por Objetiva Empreendimentos Imobiliários Ltda e outros, que serão qualificados no registro seguinte, descrito integralmente no Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minhas Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei n.º 4.380/1964, datado em 19 de fevereiro de 2020, para constar que, fica inserido o nº da CNH de Maria de Fatima Agelune Piantino, que é: 01154062437-Órgão de Trânsito/MG. Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 8,34. Recompe: R$ 0,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2,78. ISS: R$ 0,25. Total: R$ 11,87. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: DPM36055, código de segurança : 1858706462430877. Valor Total dos Emolumentos: R$ 1.661,80. Valor Total do Recompe: R$ 99,36. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 720,44. Valor Total do ISS: R$ 49,69. Valor Total Final ao Usuário: R$ 2.531,29. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br" O referido é verdade e dou fé. Passos, 29 de Abril de 2020. A 2ª Escrevente Substituta::(a) Adriana Aparecida Maia.

R-7-78371 - 29/04/2020 - Protocolo: 215962 - 02/04/2020

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 art. 61 da Lei n.º 4.380/1964, datado em 19 de fevereiro de 2020, o imóvel da presente matrícula e AV1:78.371 supra, foi adquirido por **LUCAS QUERINO MACHADO**, brasileiro, nascido em 28/11/1984, vendedor pracista, representante comercial, caixeiro viajante e assemelhados, portador da CNH - 02803306787-Órgão de Trânsito/MG, CPF 014.923.536-47, solteiro, residente e domiciliado na Rua Dois de Novembro, nº417, nesta cidade, por compra feita a OBJETIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ 23.358.807/0001-04, situada na Rua Gabriel Moura Leite, nº243, em Alfenas - MG representada pelos sócios Hugo Cesar Fernandes, brasileiro, nascido em 13/03/1964, administrador, portador da CNH - 02621062536-Órgão de Trânsito/MG, CPF 045.867.908-90, casado no regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Av. dos Expedicionários, nº2.229, nesta cidade, e Oscar Fernandes, brasileiro, nascido em 25/06/1932, administrador, portador da CNH - 01401940012-Órgão de Trânsito/MG, CPF 720.117.268-91, casado no regime de comunhão universal de bens, residente e domiciliado na Pç. Getulio Vargas, nº55, em Alfenas - MG, e Santina Maligieri Fernandes, brasileira, nascida em 05/11/1939, administradora, portadora CI: 5505313-Outro Tipo de Órgão Emissor/SP, CPF 078.840.598-51, casada no regime de comunhão universal de bens, residente e domiciliada na Rua Con. José Carlos, nº108, em Alfenas - MG; MARIA APARECIDA PIANTINO GUIMARÃES, brasileira, nascida em 21/05/1939, médico, portadora da Carteira Funcional nº4019-Conselho Regional de Medicina/MG, CPF 002.088.766-34, casada no regime de comunhão de bens, anterior a lei 6.515/77, e seu cônjuge MARIO CATÃO GUIMARÃES, brasileiro, nascido em 14/01/1937, médico, portador da CNH - 00495795510-Órgão de Trânsito/MG, CPF 002.091.636-15, residentes e domiciliados na Rua do Ouro, nº1.920, em Belo Horizonte - MG; JOSÉ ESTEVES PIANTINO FILHO, brasileiro, nascido em 12/08/1940, aposentado exceto funcionário público, portador da CI: MG: 12.312.574-SSP/MG, CPF 059.657.216-68, viúvo, residente e domiciliadona Rua São Geraldo, nº40, nesta cidade; JOSÉ ESTEVES PIANTINO NETO, brasileiro, nascido em 17/08/1968, aposentado exceto funcionário público, portador da CI: M-4.020.267-SSP/MG, CPF 051.457.076-81, solteiro, residente e domiciliado na Rua São Geraldo, nº40, nesta cidade; LYDIA MARIA SILVEIRA PIANTINO, brasileira, nascida em 15/04/1967, aposentada exceto funcionária publica, portadora da CI: M- 4.522.046-SSP/MG, CPF 652.818.536-00, solteira, residente e domiciliada na Ru São Geraldo, nº40, nesta cidade; ANTONIO NASSIME PIANTINO, brasileiro, nascido em 29/05/1943, proprietário de estabelecimento comercial, portador da CNH - 00822402103-Órgão de Trânsito/MG, CPF 148.483.846-72, solteiro, residente e domiciliado na Rua Tenente Vasconcelos, nº503, nesta cidade; ANESIO AGELUNE PIANTINO, brasileiro, nascido em 18/03/1945, agrônomo, portador da CI: 10.366.462-SSP//MG, CPF 059.612.466-04, casado no regime de comunhão de bens, anterior a lei 6.515/77, e seu cônjuge MARIA INEZ RIBEIRO LEMOS PIANTINO, brasileira, nascida em 14/10/1953, aposentada exceto funcionário publica, portadora da CI: 15.028.793-SSP/MG, CPF 079.258.186-54, residentes e domiciliados na Rua João Pinheiro, nº192, nesta cidade; HAMILTON AGELUNE PIANTINO, brasileiro, nascido em 24/09/1946, engenheiro, portador da CI: MG: 21.143.153-PC/MG, CPF 119.666.021-20, casado no regime de comunhão universal de bens, anterior a lei 6.515/77, e seu cônjuge TANIA MARIA SILVA PIANTINO, brasileira, nascida em 22/07/1953, professora de ensino de primeiro e segundo graus, portadora da CI: M- 543.950-SSP/MG, CPF 596.688.306-87, residentes e domiciliados na Rua Alagoas, nº20, nesta cidade; JOAQUIM AGELUNI PIANTINO, brasileiro, nascido em 18/08/1948, proprietário de estabelecimento comercial, portador da CI: M- 706.755-SSP/MG, CPF 309.551.816-15, solteiro, residente e domiciliado na Rua Ten. Vasconcelos, nº503, esta cidade; MARIA EMILIA PIANTINO, brasileira, nascida em 15/12/1949, odontóloga, portadora da CI: M- 561.325-SSP/MG, CPF 402.327.356-20, solteira, residente e domiciliada na Rua Ten. Vasconcelos, nº503, nesta cidade; MARIA DE FATIMA AGELUNE PIANTINO, brasileira, nascida em 26/02/1955, advogada, portadora da CNH - 01154062437-Órgão de Trânsito/MG, CPF 780.279.856-68, solteira, residente e domiciliada na Rua Tenente Vasconcelos, nº503, nesta cidade. Valor da compra e venda 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$163.000,01, composto pela integralização dos valores abaixo: financiamento concedido pela Caixa: R$130.400,00, desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R$1.147,00, recursos próprios: R$31.453,01, recursos da CV do FGTS: R$0,00. Valor de Compra e Venda do Terreno: R$73.000,00. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 639,14. Recompe: R$ 38,34. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 261,04. ISS: R$ 19,17. Total: R$ 957,69. Ato: 8101, quantidade Ato: 55. Emolumentos: R$ 170,50. Recompe: R$ 9,90. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 56,10. ISS: R$ 4,95. Total: R$ 241,45. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: DPM36055, código de segurança : 1858706462430877. Valor Total dos Emolumentos: R$ 1.661,80. Valor Total do Recompe: R$ 99,36. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 720,44. Valor Total do ISS: R$ 49,69. Valor Total Final ao Usuário: R$ 2.531,29. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br" O referido é verdade e dou fé. Passos, 29 de Abril de 2020. A 2ª Escrevente Substituta::(a) Adriana Aparecida Maia.

R-8-78371 - 29/04/2020 - Protocolo: 215962 - 02/04/2020

Em 29 de Abril de 2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Pelo contrato referido no R7:78.371 supra, o adquirente e fiduciante LUCAS QUERINO MACHADO, alienou o imóvel ora adquirido, em propriedade fiduciária ao credor e fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasilia - DF, neste ato representada por Flavio Hipolito da Silva Neto, brasileiro, solteiro, nascido em 30/12/1978, economiário, portador da CI: RG: MG: 8190520-SSP/MG, CPF 042.729.556-40, conforme procuração lavrada às fls.155, do Lº3081-P, em 11/06/2014, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasilia - 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 da dívida é de R$130.400,00 (cento e trinta mil e quatrocentos reais), resgatável em 360 (trezentos e sessenta) meses, sendo a parcela inicial no valor de R$767,29 (setecentos e sessenta e sete reais e vinte e nove centavos), a taxa de juros contratada de nominal: 5,5000% a.a., e efetiva: 5,6407% a.a., vencendo o primeiro encargo mensal em 18/03/2020; 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$163.000,00 (cento e sessenta e três mil reais), reajustáveis nos parâmetros da atualização monetária. Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 768,32. Recompe: R$ 46,10. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 378,42. ISS: R$ 23,05. Total: R$ 1.215,89. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: DPM36055, código de segurança : 1858706462430877. Valor Total dos Emolumentos: R$ 1.661,80. Valor Total do Recompe: R$ 99,36. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 720,44. Valor Total do ISS: R$ 49,69. Valor Total Final ao Usuário: R$ 2.531,29. "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-9-78371 - 18/08/2020 - Protocolo: 218493 - 12/08/2020

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 28 de Julho de 2020, devidamente assinado por Lucas Querino Machado, o qual juntou Certificado de Habite-se, expedido pela Prefeitura Municipal de Passos, firmado por Jaime Marcos de Souza, Diretor Dep. Controle Urbanístico, e Teresa Cristina Silva Leriano, Secretária de Obras, Habitação e Serviços Urbanos, em 28 de Julho de 2020, requerido por Lucas Querino Machado, para constar que, a construção existente na Rua Denis Provenzani de Almeida, nº 706, da zona 4, foi concluída de acordo com o projeto aprovado em anexo e conforme alvará de construção nº 4, expedido em 03/01/2020, estando, pois, em condições de ser habitada. Área Total: 66,00 m². Valor: R$ 40,13 (quarenta reais e treze 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$ 57.000,00 (cinquenta e sete mil reais).Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis,

localidade: Passos. N° selo de consulta: DXB10226, código de segurança : 8796812313008662. Ato: 4151, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 507,81. Recompe: R$ 30,47. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 207,42. ISS: R$ 15,23. Total: R$ 760,93. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,17. Recompe: R$ 0,31. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,70. ISS: R$ 0,16. Total: R$ 7,34. Ato: 8101, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R$ 18,54. Recompe: R$ 1,11. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 6,15. ISS: R$ 0,57. Total: R$ 26,37. Valor Total dos Emolumentos: R$ 572,75. Valor Total do Recompe: R$ 34,36. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 229,75. Valor Total do ISS: R$ 17,20.Valor Total Final ao Usuário: R$ 854,06. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". O referido é verdade e dou fé. Passos, 18 de Agosto de 2020. O Oficial:(a) Elpidio Freire Neto.

AV-10-78371 - 18/08/2020 - Protocolo: 218493 - 12/08/2020
CND/INSS - Conforme requerimento datado de 28 de Julho de 2020, foi apresentada, para ser arquivada, a CND/INSS n° 001472020-88888930, emitida em 06/08/2020, referente a área residencial construída de 66,00 m².Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n° ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. N° selo de consulta: DXB10226, código de segurança : 8796812313008662. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 16,69. Recompe: R$ 1,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5,56. ISS: R$ 0,50. Total: R$ 23,75. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 6,18. Recompe: R$ 0,37. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2,05. ISS: R$ 0,19. Total: R$ 8,79. Valor Total dos Emolumentos: R$ 572,75. Valor Total do Recompe: R$ 34,36. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 229,75. Valor Total do ISS: R$ 17,20.Valor Total Final ao Usuário: R$ 854,06. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". O referido é verdade e dou fé. Passos, 18 de Agosto de 2020. O Oficial:(a) Elpidio Freire Neto.

AV-11-78371 - 28/05/2026 - Protocolo: 271433 - 29/04/2026
Procede-se a esta averbação nos termos do Provimento CNJ 143 de 25 de abril de 2023, Art. 2° - Parágrafo Único, para constar que o presente livro de **Matrícula** teve sua numeração alterada para **038620.2.0078371-38**. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n° ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. N° selo de consulta: KCE64133, código de segurança : 7304413545927164. 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$ 3.083,50. Valor Total do Recompe: R$ 232,20. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.779,48. Valor Total do ISS: R$ 92,40.Valor Total Final ao Usuário: R$ 5.187,58. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". O referido é verdade e dou fé. Passos, 28 de Maio de 2026. A 2ª Escrevente Substituta:(a) Adriana Aparecida Maia.

AV-12-78371 - 28/05/2026 - Protocolo: 271433 - 29/04/2026
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Nos termos do Requerimento datado de 02 de Fevereiro de 2026, a requerimento do credor fiduciário: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, protocolizado sob n° 269066, o fiduciante **Lucas Querino Machado,** já qualificado, compareceu no Registro de Títulos e Documentos de Passos/MG, e foi notificado pela encarregada da diligência Naiara Menezes Silva, na data de 09 de Fevereiro de 2026 as 11:07 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 o fiduciante tenha 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 n° 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei n° 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 n° 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com **Alienação Fiduciária em garantia n° 844442261983-4, firmado em 19/02/2020, registrado sob n° 8**

na matrícula nº 78.371, desse Registro de Imóveis, neste ato representada por sua procuradora DANIELE FYDRYSZEWSKI VILASFAM, brasileira, casada, economiária, portadora da Carteira de Identidade RG nº 1074708031-SJS/RS, CPF 986.180.590-72, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 – 4º Andar, Agronômica, Florianópolis/SC, CEP 88025-220. Foi apresentado a este registro pela fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, a prova do pagamento do imposto de transmissão inter-vivos, ITBI – GUIA nº 943/2026 – Cód. Validação: caafae91 – emitida em 15/04/2026. Lote Pagto: R1502740.RET, Nº Talão/Guia DAM: 00005518382, data pagto 14/04/2026, código de barras 816900000489 000031652027 505140000007 000055183826 autenticação CEF 253698965762880543 no valor de R$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais) a qual arquivo. VALOR TRIBUTADO: R$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais).Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: KCE64133, código de segurança : 7304413545927164. Ato: 4243, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 2.855,77. Recompe: R$ 214,95. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.701,35. ISS: R$ 85,67. Total: R$ 4.857,74. Ato: 8101, quantidade Ato: 21. Emolumentos: R$ 199,50. Recompe: R$ 15,12. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 67,41. ISS: R$ 5,88. Total: R$ 287,91. Valor Total dos Emolumentos: R$ 3.083,50. Valor Total do Recompe: R$ 232,20. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.779,48. Valor Total do ISS: R$ 92,40. Valor Total Final ao Usuário: R$ 5.187,58. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br" O referido é verdade e dou fé. Passos, 28 de Maio 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 038620.2.0078371-38 do Livro n.º 2 de Registro Geral.

O referido é verdade e dou fé. Passos-MG, 28 de maio de 2026.

[ ] OFICIAL REGISTRADOR

[ ] 1º ESCREVENTE SUBSTITUTO

[ ] 2ª ESCREVENTE SUBSTITUTA

[ ] 3ª ESCREVENTE SUBSTITUTA

[ ] 4º ESCREVENTE SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS - PASSOS / MG
Rua Dep.Lourenço de Andrade, 665 - Centro - Passos - MG - Fone: (35) 3521-7536
Oficial: Elpídio Freire Neto
PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis - Passos - MG

SELO ELETRÔNICO: KCE64133
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7304.4135.4592.7164

Quantidade de atos praticados: 01
Ato(s) praticado(s) por: Adriana Aparecida Maia - Oficial Substituta

Emol.: R$ 30,36 - 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