

**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 038620.2.0035785-47 do Livro n.º 2 - Registro Geral de 28/09/1998:

35785 - 28/09/1998

Um terreno de n.º 01, sito a Rua Santa Casa, no Bairro da Penha, nesta cidade, medindo oito metros e noventa centímetros (8,90) de frente, nove metros e quarenta centímetros (9,40) nos fundos, vinte metros e oitenta centímetros (20,80) do lado direito e vinte e um metros e oitenta centímetros (21,80) do lado esquerdo, confrontando pela frente com a mencionada rua, lado direito com Wellington Costa, lado esquerdo com o terreno de n.º dois (02) e pelos fundos com Adão Batista Brasil. **PROPRIETÁRIOS: LUCIO FRANCISCO DE QUEIROZ**, proprietário, CPF 029.355.706-34, RG M-1.623.883-SSP/MG, e s/e **HELENA RODRIGUES QUEIROZ**, supervisora escolar, CPF 647.541.206-63, RG M-3.014.459-SSP/MG, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, anterior a lei 6.515/77, residentes a Rua José Merchiorato, n.º 105, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: L.º 2, ficha 01, n.º AV3=9.097. O Oficial: (a) Elpidio Freire Neto.**

R-1-35785 - 28/02/2000

R1=35.785- Por Contrato Particular de Compra e Venda, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 25 de fevereiro de 2000, o imóvel da presente matrícula, FOI ADQUIRIDO por **ALEXANDRE AUGUSTO DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, nascido em 10/07/1974, téc. contabilidade, Cart. Ident. M-5.861.471-SSP/MG, CIC 835.608.076-20, residente e domiciliado a Rua Gonçalves Dias, 409, centro, nesta cidade, por compra feita a Lucio Francisco de Queiroz e s/m Helena Rodrigues Queiroz, acima qualificados. **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO, FORMA DE PAGAMENTO E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS OBJETO DESTE CONTRATO:** Valor da compra e venda do terreno e forma de pagamento: O valor da compra e venda do terreno é de R\$10.000,00 (dez mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula terceira deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$2.000,00 (dois mil reais). Recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores R\$0,00 (zero); Desconto concedido diretamente pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço: R\$0,00 (zero). Financiamento concedido pela credora: R\$8.000,00 (oito mil reais). Destinação dos recursos objeto deste contrato: O valor da operação, correspondente ao somatório do valor do financiamento e do desconto, e dos recursos próprios, no valor de R\$6.688,66 (seis mil, seiscentos e oitenta e oito reais e sessenta e seis centavos), destinam-se ao pagamento parcial ou total

do preço do terreno e da construção do imóvel residencial a ser nele erigido, localizado na Rua Santa Casa, 539, Jd. Satélite, nesta cidade, destinado a moradia do devedor e seus familiares. O referido é verdade dou fé. Passos, 28 de fevereiro de 2000. Escrevente Substituta: (a) Maria Aparecida Maia.

R-2-35785 - 28/02/2000

R2=35.785- De 28 de fevereiro de 2000. ÔNUS: hipoteca. DEVEDOR: Alexandre Augusto de Souza, anteriormente qualificado. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MG 00.360.305/0001-04. FORMA DE TÍTULO: Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Hipoteca de 25 de fevereiro de 2000. MUTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES. Origem dos Recursos FGTS. Norma Regulamentadora: HH 003.00. Valor da Operação: R\$20.911,34. Valor do Desconto: R\$1.851,43. Valor da Dívida: R\$19.059,91. Valor da Garantia: R\$26.600,15. Sistema de Amortização: SACRE. Prazos, em meses de constr. 03. de amortiz. 240. de reneg. 000. Taxa Anual de Juros (%) Nominal: 8,0000. Efetiva: 8,2999. Encargo Inicial: Prestação (a+j) R\$206,48. Seguros: R\$15,05. Tx. Risco Crédito R\$7,94. Total: R\$229,47. Vencimento 1º Enc. Mensal: DE ACORDO COM A CLAUSULA SETIMA. Época do Recalculo dos Encargos: DE ACORDO COM A CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA. E as demais cláusulas e condições do contrato ficam fazendo parte integrante do presente registro, do qual fica uma via arquivada em cartório. BENS HIPOTECADOS: Em primeira e especial hipoteca o imóvel da presente matrícula, e a casa nele a ser construída, que será uma casa residencial com 79,70m², com a seguinte divisão interna: 01 sala, 03 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha, área de serviço e garagem. Escrevente Substituta: (a) Maria Aparecida Maia.

AV-3-35785 - 13/06/2000

AV3=35.785- Procede-se a esta averbação nos termos do Certificado de Habite-se, expedido pela Prefeitura Municipal em 14 de junho de 2000, para constar que, de acordo com o despacho proferido no processo 376, de 03/02/2000, requerido por Alexandre Augusto de Souza, a construção existente à Rua Santa Casa, 539, da zona 07, foi concluída de acordo com o projeto aprovado e conforme alvará de construção nº 75, expedido em 10 de fevereiro de 2000, estando, pois, em condições de ser habitada. Área total: 79,70m². Valor: R\$18,69 (dezoito reais e sessenta e nove centavos). OBS: refere-se a imóvel residencial. Apresentou CND nº 014682000-11630004, expedida Pelo Instituto Nacional do Seguro Social - Diretoria de Arrecadação e Fiscalização, datada de 13 de junho de 2000. O referido é verdade e dou fé. Passos, 26 de junho de 2000. Escrevente Substituta: (a) Maria Aparecida Maia.

AV-4-35785 - 25/06/2003

AV4=35.785- Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e outras avenças, datado em 03 de junho de 2003, firmado por Alexandre Augusto de Souza, onde a Caixa Econômica Federal- CEF, na qualidade de credora hipotecária, tendo recebido a importância correspondente ao saldo devedor apurado no contrato de mútuo com obrigações e hipoteca, autoriza o **CANCELAMENTO** da hipoteca, referente ao imóvel da presente matrícula e AV3= supra, constante do R2=35.785 supra, a qual dá plena, total e geral quitação, a fim de que o imóvel dado em garantia fique livre e desembaraçado do referido ônus. O referido é verdade e dou fé. Passos, 25 de junho de 2003. Escrevente Substituta: (a) Maria Aparecida Maia.

R-5-35785 - 21/07/2003

R5=35.785- Por escritura de compra e venda, datada aos 08 de julho de 2003, lavrada no 2º ofício desta comarca, Lº 201, fls. 52, o imóvel da presente matrícula e AV3= supra, FOI ADQUIRIDO por **ALEX ANDERSON STOCHI**, brasileiro, comerciante, casado com **APARECIDA DONIZETI**



LOPES, sob o regime da comunhão parcial de bens, residente a Rua Santa Casa, nº 539, bairro Santa, Cep 37.900-970, nesta cidade, CI RG 6.811.229-SSP/SP, CPF 784.999.258/04, por compra feita a Alexandre Augusto de Souza, anteriormente qualificado; pelo preço de R\$28.000,00 (vinte e oito mil reais), sem condições. PRESENTE AINDA A ESTE AINDA A ESTE ATO: Luzia Gonçalves de Melo, brasileira, costureira, separada judicialmente, RG M-6.522.595-SSP/MG, CPF 343.505.786-68, residente a rua Santa Casa, nº 539, nesta cidade, disse que aceitava a presente escritura de venda em todos seus expressos termos, prometendo por si e sucessores a nenhum tempo reclamar. O referido é verdade dou fé. Passos, 21 de julho de 2003. Escrevente Substituta: (a) Maria Aparecida Maia.

R-6-35785 - 28/01/2011 - Protocolo: 135442 - 27/01/2011

R6=35.785- Nos termos da escritura de compra e venda de 28 de julho de 2004, lavrada no 2º ofício desta comarca, Lº 0207, fls. 193, o imóvel da presente matrícula; FOI ADQUIRIDO por **TEREZINHA DE LOURDES DIVINO**, CI RG 151.383-SSP/MG, CPF 144.777.506-68, brasileira, divorciada, micro-empresária, residente na Avenida Otto Krakauer, nº 891, Bairro Santa Casa, Passos-MG, e **WEMERSON LUIS DE SOUZA**, CI RG 18.921.142-6-SSP/AM, CPF 008.407.236-95, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, maior, residente a Rua Simão Bolivar, nº 457, apto. 507, Bairro Centro, Manaus-AM.; por compra feita à ALEX ANDERSON STOCHI, já qualificado, e sua esposa APARECIDA DONIZETI LOPES, brasileira, empresária, CI nº RG 17.517.059-SSP/SP, CPF nº 058.355.018-54; **pelo preço de R\$38.000,00** (trinta e oito mil reais), sem condições. **Obs.:** Wemerson Luis de Souza adquire a nua propriedade, e Terezinha de Lourdes Divino, adquire o usufruto vitalício. **VALOR TRIBUTADO:** R\$42.515,64. Emol.: R\$523,60 - T.F.J.: R\$201,75 - Total: R\$725,35. O referido é verdade e dou fé. Passos, 28 de janeiro de 2011. O Oficial, (a) Elpidio Freire Neto.

R-7-35785 - 28/01/2011 - Protocolo: 135442 - 27/01/2011

R7=35.785 - Nos termos da escritura de compra e venda de 28 de julho de 2004, lavrada no 2º ofício desta comarca, Lº 0207, fls. 193, ficou constando o seguinte: **NU PROPRIETÁRIO:** WEMERSON LUIS DE SOUZA, já qualificado; **USUFRUTUÁRIA:** TEREZINHA DE LOURDES DIVINO, já qualificada. **ÔNUS:** Terezinha de Lourdes Divino, compra o usufruto vitalício sobre o imóvel da presente matrícula, pelo preço de R\$12.666,66 (doze mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos). **VALOR TRIBUTADO:** R\$14.171,88. Emol.: R\$338,16 - T.F.J.: R\$130,31 - Total: R\$468,47. O referido é verdade e dou fé. Passos, 28 de janeiro de 2011. O Oficial, (a) Elpidio Freire Neto.

AV-8-35785 - 09/09/2021 - Protocolo: 227608 - 17/08/2021

Em 09 de setembro de 2021, CANCELAMENTO, Pela escritura pública de Renuncia de Usufruto Vitalício e Compra e Venda, datada de 17 de Agosto de 2021, lavrada no 1º Ofício de Notas desta Comarca, Lº 401 N, fls. 031, à qual compareceu como RENUNCIANTE: **TEREZINHA DE LOURDES DIVINO**, natural de Passos-MG, nasceu aos treze de novembro de mil, novecentos e cinquenta e dois (13/11/1952), brasileira, microempresária, divorciada em vinte e nove de abril de mil, novecentos e noventa e sete (29/04/1997), conf. certidão emitida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, sob matrícula: 042242 01 55 1972 2 00047 003 0001064 24, declarou não possuir união estável, portadora da Carteira de Identidade nº 151.383 expedida por SSP/MG, CPF nº 144.777.506-68, residente e domiciliada na Rua Santa Casa, nº 539, Passos, Minas Gerais, e como RENUNCIADO: WEMERSON LUIS DE SOUZÂ, brasileiro, engenheiro civil, maior, solteiro, segundo declaração, estando ciente das responsabilidades civis, e criminais, em relação a veracidade das declarações prestadas e declarou que não possui união estável, declarou não possuir união estável, portador da Carteira de Identidade nº 18.921.142-6 expedida por SSP/AM, CPF nº 008.407.236-95,

filho de Arcidonio Nicolau de Souza e Terezinha de Lourdes Souza, nascido em trinta e um de agosto de mil, novecentos e setenta e quatro (31/08/1974), residente e domiciliado na Rua Santa Casa, nº 539, Passos, Minas Gerais, averba-se o cancelamento do usufruto vitalício constante do R7=35.785, tendo as partes retro descritas estimado o valor da renúncia de Usufruto Vitalício em R\$ 66.666,66 (sessenta e seis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos). Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: EZI29397, código de segurança : 9885623536444938. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 71,19. Recome: R\$ 4,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 23,48. ISS: R\$ 2,14. Total: R\$ 101,08. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.950,26. Valor Total do Recome: R\$ 117,01. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 946,75. Valor Total do ISS: R\$ 58,52. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.072,54. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 09 de setembro de 2021. A 4ª Escrevente Substituta: (a) Karen Soares Silva.

R-9-35785 - 09/09/2021 - Protocolo: 227608 - 17/08/2021

Nos termos da escritura pública de Renúncia de Usufruto Vitalício e compra e venda de 17 de Agosto de 2021, lavrada no 1º Ofício de Notas desta comarca, Lº 401 N, fls. 031, o imóvel da presente matrícula, foi adquirido por THAIS APARECIDA DE SOUZA MAIA MACHADO, natural de Pratápolis-MG, nasceu aos trinta de abril de mil, novecentos e oitenta e seis (30/04/1986), brasileira, nutricionista, portadora da Carteira de Identidade nº MG-8.026.686 expedida por SSP/MG, CPF nº 070.596.896-05, filha de Arcidonio Nicolau de Souza e Terezinha de Lourdes Souza e seu esposo **TIAGO SOARES MAIA MACHADO**, natural de Passos-MG, nasceu aos vinte e cinco de setembro de mil, novecentos e noventa e dois (25/09/1992), brasileiro, engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade nº MG-15.507.090 expedida por SSP/MG, CPF nº 114.122.636-70, filho de José Lopes Machado e Solange Blanco Soares Maia Machado, residentes e domiciliados na Passos, Minas Gerais, casados, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, casados em 23/10/2018, conforme certidão de casamento matrícula nº 042242 01 55 2018 3 00011 198 0004616 19, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, registrada no livro B-Aux-11, folha 198, termo 4616, por compra feita a WEMERSON LUIS DE SOUZA, brasileiro, engenheiro civil, maior, solteiro, segundo declaração, estando ciente das responsabilidades civis, e criminais, em relação a veracidade das declarações prestadas e declarou que não possui união estável, declarou não possuir união estável, portador da Carteira de Identidade nº 18.921.142-6 expedida por SSP/AM, CPF nº 008.407.236-95, filho de Arcidonio Nicolau de Souza e Terezinha de Lourdes Souza, nascido em trinta e um de agosto de mil, novecentos e setenta e quatro (31/08/1974), residente e domiciliado na Rua Santa Casa, nº 539, Passos, Minas Gerais, pelo preço de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), sem condições, pagos á vista, em dinheiro. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: EZI29397, código de segurança : 9885623536444938. Ato: 4542, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.859,56. Recome: R\$ 111,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 915,97. ISS: R\$ 55,79. Total: R\$ 2.942,89. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.950,26. Valor Total do Recome: R\$ 117,01. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 946,75. Valor Total do ISS: R\$ 58,52. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.072,54. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 09 de setembro de 2021. A 4ª Escrevente Substituta: (a) Karen Soares Silva.

AV-10-35785 - 18/03/2022 - Protocolo: 232662 - 17/03/2022

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 17 de março de 2022, firmado por

Tiago Soares Maia Machado, o qual juntou certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Passos, devidamente assinada pela representado do Diretor do Depto. de Rendas e Fiscalização, Poliana Maciel de Sousa Lemos, para constar que, o imóvel da presente matrícula e AV3:35.785 supra, possui a inscrição cadastral nº 1.07.021.0060.001. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: FMX58565, código de segurança : 8918894988668660. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 21,45. Recompe: R\$ 1,29. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,15. ISS: R\$ 0,64. Total: R\$ 30,53. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 6,64. Recompe: R\$ 0,40. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,19. ISS: R\$ 0,20. Total: R\$ 9,43. Ato: 8101, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 23,82. Recompe: R\$ 1,44. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,92. ISS: R\$ 0,72. Total: R\$ 33,90. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 51,91. Valor Total do Recompe: R\$ 3,13. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 17,26. Valor Total do ISS: R\$ 1,56. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 73,86. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O referido é verdade e dou fé. Passos, 18 de Março de 2022. A 4ª Escrevente Substituta: (a) Karen Soares Silva.

R-11-35785 - 18/03/2022 - Protocolo: 232661 - 17/03/2022

Cédula de Crédito Bancário nº 10172720907- Emitida em São Paulo, em 10 de março de 2022, por Thais Aparecida de Souza Maia Machado, brasileira, casada, empresária, CPF: 070.596.896-05, C.I. MG-8.026.686-SSP/MG, residente e domiciliada a Rua Santa Casa, nº 539, cs, Santa Casa, nesta cidade, e Tiago Soares Maia Machado, brasileiro, casado, empresário, CPF: 114.122.636-70, C.I. MG-15.507.090-SSP/MG, residente e domiciliado a Rua Santa Casa, nº 539, cs, Santa Casa, nesta cidade. **Credor:** Itaú Unibanco S.A., CNPJ: 60.701.190/0001-04. **Valor:** 162.552,01 (Cento e sessenta e dois mil, quinhentos e cinquenta e dois reais e um centavo). **Vencimento:** 10/06/2042. **Juros:** taxa efetiva de juros de 18.6500% ao ano. **Praça de Pagamento:** São Paulo. **Forma de Pagamento:** amortização da dívida em 240 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 30 dias após a data de liberação dos recursos e a última em 10/06/2042. **Alienação Fiduciária em Garantia:** Os devedores fiduciantes, Thais Aparecida de Souza Maia Machado e Tiago Soares Maia Machado, alienam ao credor fiduciário, o imóvel da presente matrícula. Os demais detalhes, cláusulas e condições desta cédula ficam fazendo parte deste registro ficando uma das vias arquivada neste cartório. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: FMX58610, código de segurança : 5797430723115779. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 6,64. Recompe: R\$ 0,40. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,19. ISS: R\$ 0,20. Total: R\$ 9,43. Ato: 4541, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.111,90. Recompe: R\$ 126,71. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.040,27. ISS: R\$ 63,36. Total: R\$ 3.342,24. Ato: 8101, quantidade Ato: 13. Emolumentos: R\$ 103,22. Recompe: R\$ 6,24. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 34,32. ISS: R\$ 3,12. Total: R\$ 146,90. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.245,35. Valor Total do Recompe: R\$ 134,77. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.085,61. Valor Total do ISS: R\$ 67,39. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.533,12. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" . O referido é verdade e dou fé. Passos, 18 de março de 2022. A 4ª Escrevente Substituta, (a) Karen Soares Silva.

AV-12-35785 - 15/10/2024 - Protocolo: 255590 - 30/09/2024

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 **038620.2.0035785-47**. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: IGO45514, código de segurança : 4120815284951960. 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\$ 6.716,14. Valor Total do Recompe: R\$ 403,20. Valor Total da Taxa de Fiscalização

Judiciária: R\$ 4.007,60. Valor Total do ISS: R\$ 201,13. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 11.328,07. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O referido é verdade e dou fé. Passos, 15 de Outubro de 2024. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

AV-13-35785 - 15/10/2024 - Protocolo: 255590 - 30/09/2024

Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, nos termos do art. 38 da Lei 9.514/97, firmado no Âmbito do SFH - Sistema Financeiro de Habitação, nº 0202452555, datado de 04 de setembro de 2024 e Termo de Rerratificação ao Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, com caráter de escritura pública, na forma da Lei 10.931 de 02/08/2004, 9.514 de 20/11/1997 e 11.076 de 30/12/2004, datado de 03 de outubro de 2024, no qual comparece como Interveniante Quitante: ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100, Torre Olavo Setubal, Parque Jabaquara, São Paulo - SP, inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, neste ato representada por sua procuradora Jessica Furlan Venturini, CPF 407.557.018-52, para constar que, conforme item 14.18.2, fica CANCELADA a Alienação Fiduciária constante do R11:35.785 supra. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: IGO45514, código de segurança : 4120815284951960. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 95,30. Recompe: R\$ 5,72. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 31,44. ISS: R\$ 2,86. Total: R\$ 135,32. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 6.716,14. Valor Total do Recompe: R\$ 403,20. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4.007,60. Valor Total do ISS: R\$ 201,13. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 11.328,07. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O referido é verdade e dou fé. Passos, 15 de Outubro de 2024. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

R-14-35785 - 15/10/2024 - Protocolo: 255590 - 30/09/2024

Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, nos termos do art. 38 da Lei 9.514/97, firmado no Âmbito do SFH - Sistema Financeiro de Habitação, nº 0202452555, datado de 04 de setembro de 2024 e Termo de Rerratificação ao Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, com caráter de escritura pública, na forma da Lei 10.931 de 02/08/2004, 9.514 de 20/11/1997 e 11.076 de 30/12/2004, datado de 03 de outubro de 2024, o imóvel da presente matrícula e AV3:35.785 supra, feito em data de 26/06/2000, foi adquirido por **SOLANGE BLANCO SOARES MAIA**, brasileira, administradora, nascida em 12/02/1970, filha de Edna Tereza Blanco e Dulcidio Soares Maia, inscrita no CPF nº 798.735.456-20, portadora da CNH - 00917109935-Detran/MS, que consta o RG: M- 5.206.080-SSP/MG, separada judicialmente, declarou não conviver em união estável, prevista na Lei nº9.278 e no art. 1.723 e seguintes do Código Civil em vigor, residente e domiciliado na Rua Lucio Pelegrino, nº157, nesta cidade, endereço eletrônico: solangebsmaia@gmail.com, por compra feita a THAIS APARECIDA DE SOUZA MAIA MACHADO, brasileira, nutricionista, nascida em 30/04/1986, filha de Terezinha de Lourdes Souza e Alcidonio Nicolau de Souza, inscrita no CPF nº 070.596.896-05, portadora da CI: MG: 8.026.686-SSP/MG, endereço eletrônico: thaissouzanutri@hotmail.com, casada sob o regime de comunhão parcial de bens em 23/10/2018, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge TIAGO SOARES MAIA MACHADO, brasileiro, engenheiro, nascido em 25/09/1992, filho de Solange Blanco Soares Maia Machado e José Lopes Machado, inscrito no CPF nº 114.122.636-70, portador da CI: MG: 15.507.090-SSP/MG, residentes e domiciliados na Rua Águas de Lindóia, nº542, nesta cidade, pelo preço de R\$600.000,00, que será pago da seguinte forma: parcela com recursos próprios: R\$360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais); parcela com recursos do FGTS: não se aplica; parcela com recursos financiados pelo Credor: R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais). Tendo como credor: Banco

Inter S/A. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: IGO45514, código de segurança : 4120815284951960. Ato: 4547, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3.018,13. Recompe: R\$ 181,08. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.114,05. ISS: R\$ 90,54. Total: R\$ 5.403,80. Ato: 8101, quantidade Ato: 93. Emolumentos: R\$ 817,47. Recompe: R\$ 49,29. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 271,56. ISS: R\$ 24,18. Total: R\$ 1.162,50. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 6.716,14. Valor Total do Recompe: R\$ 403,20. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4.007,60. Valor Total do ISS: R\$ 201,13. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 11.328,07. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O referido é verdade e dou fé. Passos, 15 de Outubro de 2024. A 2ª Escrevente Substituta:(a) Adriana Aparecida Maia.

R-15-35785 - 15/10/2024 - Protocolo: 255590 - 30/09/2024

Em 15 de Outubro de 2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Pelo contrato referido no R14:35.785 supra, a proprietária e fiduciante SOLANGE BLANCO SOARES MAIA, alienou o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária ao credor e fiduciário BANCO INTER S/A, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, inscrita no CNPJ/MF 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº1.219, Bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte - MG, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social e Procuração lavrada em 25/06/2024, Lº2351-P de procurações, fls.58, do Cartório do 2º Tabelionato de Notas da comarca de Belo Horizonte - MG, pela procuradora Paula Caroline Carvalho Faria, brasileira, filha de Paulo Roberto da Silva farias e Begair Carvalho Farias, bancária, solteira, CI nº1098033531-Detran/RS, CPF 020.718.370-88, com endereço profissional na Avenida João Wallig, nº660, sala 1109, em Porto Alegre - RS, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1ª) o valor da dívida é de R\$258.200,00 (duzentos e cinquenta e oito mil e duzentos reais). Nº de parcelas: 312 (trezentos e doze), sendo o valor da 1ª parcela mensal de R\$3.335,46 (três mil, trezentos e trinta e cinco reais e quarenta e seis centavos); valor da parcela (amortização e juros): R\$2.979,23 (dois mil, novecentos e setenta e nove reais e vinte e três centavos). Taxa de Juros: Taxa pós-fixada (efetiva): 10,47% a.a., equivalente a 0,84% a.m.; Taxa Nominal: 10,00% a.a., equivalente a 0,84% a.m.; Data de vencimento da 1ª parcela mensal: 25/10/2024; Sistema de Amortização Utilizado: SAC; Data de vencimento da última parcela mensal: 311 meses após vencimento da primeira parcela; 2ª) a fiduciante, enquanto adimplente, por sua conta e risco, poderá utilizar-se livremente do imóvel; 3ª) o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$376.000,00 (trezentos e setenta e seis mil reais). Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: IGO45514, código de segurança : 4120815284951960. Ato: 4543, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.641,64. Recompe: R\$ 158,49. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.551,43. ISS: R\$ 79,25. Total: R\$ 4.430,81. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 6.716,14. Valor Total do Recompe: R\$ 403,20. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4.007,60. Valor Total do ISS: R\$ 201,13. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 11.328,07. "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-16-35785 - 04/08/2026 - Protocolo: 274036 - 24/07/2026

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 22 de julho de 2026, devidamente assinado por Cassio Soares de Oliveira, instruído com certidão de **ADMISSÃO** do recebimento da execução, que foi distribuída no dia 06/03/2026, em face do artigo 828 do Código de Processo Civil, datada de 21 de julho de 2026, expedida pela 3ª Vara Cível de Passos/MG, processo 1000249-07.2026.8.13.0479, figurando como exequente: Ranulfo Antonio Lemos (CPF 043.411.206-20), e como executados: Solange Blanco Soares Maia (CPF 798.735.456-20), Tiago



Soares Maia Machado (CPF 114.122.636-70) e Thais Aparecida de Souza (CPF 070.596.896-05), tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 206.808,08. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: KJO87634, código de segurança : 7103654450621885. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 25,67. Recompe: R\$ 1,93. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,67. ISS: R\$ 0,77. Total: R\$ 37,04. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 145,80. Valor Total do Recompe: R\$ 11,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 51,62. Valor Total do ISS: R\$ 4,36. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 212,78. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 04 de agosto de 2026. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

AV-17-35785 - 21/09/2026 - Protocolo: 275226 - 27/08/2026

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 26 de Agosto de 2026, firmado por BANCO INTER S.A. CNPJ 00.416.968/0001-01 pela sua representante Ana Carolina Diniz Vaz, brasileira, advogada, solteira, inscrita na OAB/MG 192.570 e Guia de ITBI nº 2255/ 2026, expedido pelo Município de Passos/MG, para constar que, o imóvel da presente matrícula, está inscrito no Cadastro Técnico Municipal, da **Prefeitura Municipal de Passos/MG sob o nº 1070210060001**. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: KNQ07492, código de segurança : 3585741786320982. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 25,67. Recompe: R\$ 1,93. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,67. ISS: R\$ 0,77. Total: R\$ 37,04. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.430,67. Valor Total do Recompe: R\$ 258,29. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.376,25. Valor Total do ISS: R\$ 102,86. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 6.168,07. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O referido é verdade e dou fé. Passos, 21 de Setembro de 2026. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

R-18-35785 - 21/09/2026 - Protocolo: 275226 - 27/08/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Nos Termos do requerimento datado de 08 de Julho de 2026, a requerimento do credor fiduciário: BANCO INTER S.A. CNPJ 00.416.968/0001-01, protocolizado sob nº 273384, firmado pela representante Ana Carolina Diniz Vaz, brasileira, advogada, solteira, inscrita na OAB/MG 192.570, a fiduciante **Solange Blanco Soares Maia**, já qualificada, compareceu no Registro de Títulos e Documentos de Passos/MG, e foi notificado pela encarregada da diligência Naiara Menezes Silva Alvarenga, na data de 13 de Julho de 2026 as 12:28 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 ao **BANCO INTER S/A.**, CNPJ 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, 1219, Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG, CEP 30190-131, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato **nº 0202452555-00, firmado em 04/09/2025, registrado sob nº 15 na matrícula nº 35.785**, desse Registro de Imóveis, neste ato representada por sua procuradora ANA CAROLINA DINIZ VAZ, brasileira, advogada, solteira, inscrita na OAB/MG 192.570. Foi apresentado a este registro pelo fiduciário: Banco Inter S.A, a prova do pagamento do imposto de transmissão inter-vivos, ITBI – GUIA nº 2255/2026 – Cód. Validação: f20e72e9 – emitida em 02/09/2026. Lote Pagto: T26082026.555728652 Nº Talão/Guia DAM: 00005597483, data pagto 25/08/2026, código de barras 816400000120-1 00003165202-7 60924000000-8 00005597483-6 autenticação CEF 111121105491054910579000120000031 no valor de R\$ 12.000,00 (doze mil reais) a qual arquivo. VALOR TRIBUTADO: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais). Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: KNQ07492, código de segurança : 3585741786320982. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 25,67. Recompe: R\$ 1,93. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,67. ISS: R\$ 0,77. Total: R\$ 37,04. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.430,67. Valor Total do Recompe: R\$ 258,29. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.376,25. Valor Total do ISS: R\$ 102,86. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 6.168,07. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O referido é verdade e dou fé. Passos, 21 de Setembro de 2026. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: KNQ07492, código de segurança : 3585741786320982. Ato: 4247, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3.262,77. Recompe: R\$ 245,59. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.318,34. ISS: R\$ 97,88. Total: R\$ 5.924,58. Ato: 8101, quantidade Ato: 12. Emolumentos: R\$ 114,00. Recompe: R\$ 8,64. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 38,52. ISS: R\$ 3,36. Total: R\$ 164,52. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.430,67. Valor Total do Recompe: R\$ 258,29. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.376,25. Valor Total do ISS: R\$ 102,86. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 6.168,07. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O referido é verdade e dou fé. Passos, 21 de Setembro 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.

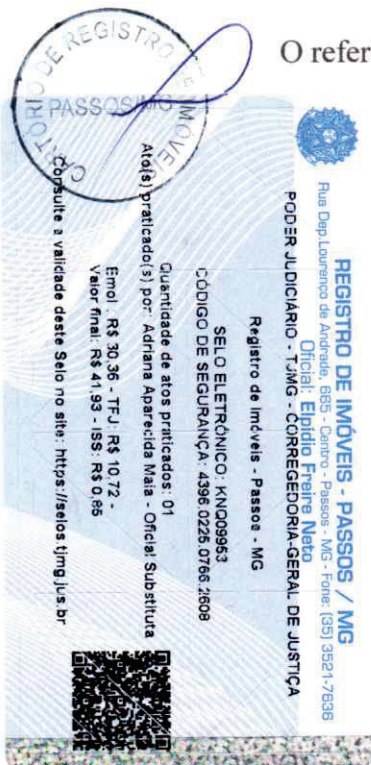
Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 038620.2.0035785-47 do Livro n.º 2 de Registro Geral.

O referido é verdade e dou fé. Passos-MG, 23 de setembro de 2026.

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

ELPIDIO FREIRE
NETO:5938702
5853

Assinado de forma digital
por ELPIDIO FREIRE
NETO:59387025853
Dados: 2026.09.29
09:03:34 -03'00'



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