



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 038620.2.0026415-27 do Livro n.º 2 - Registro Geral de 04/01/1995:

26415 - 04/01/1995

IMÓVEL: Um terreno de nº01, correspondente a PARTE do lote nº04, da quadra "P", sito à Rua Goiás, no Loteamento Jardim Polivalente, nesta cidade, medindo doze metros e cinquenta centímetros (12,50) de frente, igual medida nos fundos; por doze metros (12,00) de laterais, confrontando pela frente com a mencionada rua, pelo lado direito com a Rua Bolívia, pelo lado esquerdo com parte do lote nº03, e pelos fundos com parte do lote nº04. **PROPRIETÁRIA:** GENY VERÔNICA DE MOURA, CPF 433.137.286-34, cart. prof. 19.336, série 613, brasileira, viúva, do lar, residente nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Ficha 01, nº24.351. Dou fé. Passos, 04 de Janeiro de 1995. A oficial substituta: (a) Eliana Cristina Cunha.

R-1-26415 - 04/01/1995

R1:24.615= Por escritura de desmembramento de 03 de janeiro de 1995, pelo 1º tabelião de Passos, foi por GENY VERÔNICA DE MOURA, acima qualificada, desmembrado o imóvel constante de: um terreno correspondente ao lote nº04, da quadra "P", sito à Rua Goiás, no Loteamento Jardim Polivalente, nesta cidade, em 02 (dois) imóveis, sendo o 1º imóvel como é descrito na matrícula supra, no valor de R\$100,00. Dou fé. Passos, 04 de Janeiro de 1995. A oficial substituta: (a) Eliana Cristina Cunha.

R-2-26415 - 12/07/2002

R2=24.615- Nos termos da escritura de compra e venda de 05 de janeiro de 1995, lavrada no 1º ofício desta comarca, Lº 210, fls. 153, o imóvel da presente matrícula; FOI ADQUIRIDO por **REINALDO DA SILVA**, CPF 718.056.486-91, CI M- 4.844.673-SSP/MG, brasileiro, motorista, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **ROSEMEIRE CRUZ BEIRIGO SILVA**, residentes na usina Rio Grande, neste município; por compra feita à GENY VERÔNICA DE MOURA, já qualificada anteriormente; pelo preço de R\$1.000,00 (um mil reais), sem condições. O referido é verdade e dou fé. Passos, 12 de Julho de 2002. Escrevente substituta: (a) Maria Aparecida Maia.

AV-3-26415 - 15/07/2002

AV3:26.415= Procede-se a esta averbação nos termos do art. 213, parágrafo 1º da lei 6.015, para retificar os registros acima, no sentido de esclarecer que, por um lapso, constou que os registros teriam os nºR1:24.615 e R2:24.615, porém, verificando o nº da matrícula, constatei tratar-se de erro evidente, pois, os nº corretos a considerar são: **R1:26.415 e R2:26.415**, ficando, assim, ratificado os demais termos descritos até esta data. O referido é verdade e dou fé. Passos, 15 de Julho de 2002. Escrevente substituta: (a) Maria Aparecida Maia.

R-4-26415 - 27/07/2004 - Protocolo: 92931 - 19/07/2004



R4=26.415= Nos termos da escritura de compra e venda de 15 de julho de 2002, lavrada no 1º ofício desta comarca, Lº 244, fls. 167, o imóvel da presente matrícula; FOI ADQUIRIDO por **RONI LINO DA SILVA**, CPF 816.799.206-34, CI M- 6.657.443-SSP/MG, brasileiro, motorista, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **DIOMAR CRUZ BEIRIGO SILVA**, residentes à Rua Goiás, nº403, nesta cidade; por compra feita à REINALDO DA SILVA, CPF 718.056.486-91, CI M- 4.844.673-SSP/MG, motorista, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com ROSEMEIRE CRUZ BEIRIGO SILVA, CPF 858.453.106-87, CI MG: 11.347.643-SSP/MG, do lar, brasileiros, residentes na usina Rio Grande, neste município; pelo preço de R\$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), sem condições. O referido é verdade e dou fé. Passos, 27 de Julho de 2004. A ESCRIVENTE SUBSTITUTA: Maria Aparecida Maia.

AV-5-26415 - 09/02/2006 - Protocolo: 100960 - 09/02/2006

AV5=26.415- Procede-se a esta averbação nos termos do Certificado de Habite-se, expedido pela Prefeitura Municipal de Passos, em 31 de janeiro de 2.006, para constar que, a construção existente na Rua Goiás, nº403, da zona 6, foi concluída de acordo com o projeto aprovado em anexo e conforme alvará de construção nº138, expedido em 18/07/1995, estando, pois, em condições de ser habitada. ÁREA TOTAL: 69,60m². Valor: R\$18,65. Refere-se a imóvel residencial. Dispensado CND - Face Lei nº1.976/82, alterado pelo Decreto nº2.173 de 05/03/97, arts. 1º e 3º da Lei 4.729 de 14/07/65. Arquivada declaração do proprietário. Valor Tributado: R\$14.146,89. Emol.: R\$136,87 - T.F.J.: R\$52,13 - Total: R\$189,00. O referido é verdade e dou fé. Passos, 09 de fevereiro de 2006. Escrevente substituta: Maria Aparecida Maia.

AV-6-26415 - 09/02/2006 - Protocolo: 100961 - 09/02/2006

AV6=26.415- Procede-se a esta averbação nos termos do Certificado de Habite-se, expedido pela Prefeitura Municipal de Passos, em 01 de fevereiro de 2.006, para constar que, a construção existente na Rua Goiás, nº403, da zona 006, foi concluída de acordo com o projeto aprovado em anexo e conforme alvará de construção nº047, expedido em 01 de fevereiro de 2.006, estando, pois, em condições de ser habitada. ÁREA TOTAL: 55,46 m². Valor: R\$60,60. Refere-se a imóvel residencial. Refere-se somente a área ampliada. Apresentou Certidão Negativa de Débito nº004772006-11023070. Valor Tributado: R\$11.272,59. Emol.: R\$107,93 - T.F.J.: R\$40,97 - Total: R\$148,90. O referido é verdade e dou fé. Passos, 9 de fevereiro de 2006. Escrevente substituta: Maria Aparecida Maia.

R-7-26415 - 21/03/2006 - Protocolo: 101478 - 21/03/2006

R7=26.415- Nos termos do Contrato de Compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária- Carta de Crédito Individual-FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº4.380 de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº5.049 de 29 de junho de 1.966, datado de 17 de março de 2.006, o imóvel constante da matrícula e AV5 e AV6=26.415, FOI ADQUIRIDO POR **JOSÉ OSVALDO DA SILVA**, CPF 574.177.176-91, CI 4.207.585 EXPEDIDA POR SSP-MG EM 03/04/1995, brasileiro, nascido em 22/08/1967, comerciante, casado(a) pelo regime de comunhão parcial de bens, com **MAGDA SOUSA SILVA**, CPF 749.840.556-34, CI 5.475.220 EXPEDIDA POR SSP/MG EM 15/03/1988, brasileira, nascida em 03/04/1969, do lar, residentes e domiciliados à Rua Roraima, 92, Bela Vista, nesta cidade, pelo preço de R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo e será pago em conformidade com o disposto na cláusula QUARTA deste instrumento. Recursos próprios pagos em moeda corrente: R\$16.016,25. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$2.983,75. Financiamento Concedido pela CREDORA: R\$26.000,00. EMOL=R\$256,77. T.F.J.-R\$94,84. TOTAL=R\$351,61. O referido é verdade e dou fé. Passos, 21 de março de 2.006. Escrevente Substituta= Maria Aparecida Maia.

R-8-26415 - 21/03/2006

R8=26.415- Em 21 de Março de 2006 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Pelo contrato referido no R7=26.415 supra, o adquirente e fiduciante: **JOSÉ OSVALDO DA SILVA** e sua mulher **MAGDA SOUSA SILVA**, alienaram o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária ao credor e fiduciário: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, agência desta cidade, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1ª) o



valor da dívida é de R\$26.000,00. Resgatável em 240 meses de R\$238,33. Aos juros de 6,0000% (nominal) ou 6,1677% (efetiva), ao ano, vencendo-se a primeira em 17/04/2006, Época de Recalculo dos Encargos= De acordo com a cláusula Décima Primeira. EMOL= R\$128,11. TFIJ-R\$49,37. TOTAL-R\$177,48. O referido é verdade e dou fé. Escrevente substituta: Maria Aparecida Maia.

AV-9-26415 - 22/03/2006

AV9:26.415= Procede-se a esta averbação nos termos do art. 213, parágrafo 1º da lei 6.015, para retificar o registro R7=26.415 acima, no sentido de esclarecer que, por um lapso, foi omitido o nome dos vendedores =**RONI LINO DA SILVA**, CPF 816.799.206-34, CI M- 6.657.443-SSP/MG, brasileiro, nascido aos 10/05/1972, motorista e sua mulher **DIOMAR CRUZ BEIRIGO SILVA**, nascida em 10/06/1974, do lar, CPF 877.085.156-53, CI 8.814.633-SSP/MG, residentes e domiciliados à Rua Goiás, 403, JD Polivalente, nesta cidade. Dou fé. Passos, 22 de março de 2.006. Escrevente Substituta= Maria Aparecida Maia.

AV-10-26415 - 17/10/2024 - Protocolo: 255865 - 09/10/2024

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 **038620.2.0026415-27**. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: IGO46968, código de segurança : 2266857960511249. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.937,55. Valor Total do Recomepe: R\$ 176,10. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.654,59. Valor Total do ISS: R\$ 88,07. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.856,31. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 17 de outubro de 2024. A 2ª Escrevente Substituta, (a) Adriana Aparecida Maia.

AV-11-26415 - 17/10/2024 - Protocolo: 255865 - 09/10/2024

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, nº 9202505, com força de escritura pública, nos termos do Parágrafo 5º acrescido ao artigo 61 da lei 4.380 de 21/08/1964, pelo artigo 1º da lei nº 5.049, de 29/06/1966, e também pela lei 9.514 de 20/11/1997, datado aos 30 de setembro de 2024, no qual comparece como **INTERVENIENTE QUITANTE**: Caixa Econômica Federal-CEF, já caracterizada, 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 na data do presente instrumento, neste ato representada por seu gerente Maércio Andrade Lemos - Matr. 123939-3, Gerente de Carteira PF - Caixa Econômica Federal, para constar que, conforme Nº **QUATRO** - do quadro resumo, fica **CANCELADA** a Alienação Fiduciária constante do R8=26.415. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: IGO46968, código de segurança : 2266857960511249. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 47,65. Recomepe: R\$ 2,86. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 15,72. ISS: R\$ 1,43. Total: R\$ 67,66. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.937,55. Valor Total do Recomepe: R\$ 176,10. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.654,59. Valor Total do ISS: R\$ 88,07. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.856,31. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 17 de outubro de 2024. A 2ª Escrevente Substituta, (a) Adriana Aparecida Maia.

R-12-26415 - 17/10/2024 - Protocolo: 255865 - 09/10/2024

Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, nº 9202505, com força de escritura pública, nos termos do Parágrafo 5º acrescido ao artigo 61 da lei 4.380 de 21/08/1964, pelo artigo 1º da lei nº 5.049, de 29/06/1966, e também pela lei 9.514 de 20/11/1997, datado aos 30 de setembro de 2024, **imóvel da presente matrícula e AV5=AV6=supra**; foi adquirido por **MARCELO PINHEIRO LOPES**, brasileiro, divorciado de acordo com a sentença proferida em 09/08/2022,



REGISTRO DE IMÓVEIS
Dr. Elpidio Freire Neto
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

transitada em julgado, decretada pelo MMº Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da comarca de Nova Lima/MG, conforme certidão de casamento com averbação de divórcio feita em 26/08/2024, no cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais da comarca de Nova Lima/MG, Livro 00010, folha 286, matrícula 0354100155 1988 3 00010 286 0001803 33, que declara não conviver em união estável, empresário sócio, filho de Elzo Benedito Lopes e Paulina Antão Lopes, portador da Carteira de Identidade nº 59.383.097-0-SSP/SP (1via), inscrito no CPF/MF sob o nº 789.554.246-04, endereço eletrônico: marcelopinlopes@gmail.com, residente e domiciliado a Rua Uirapuru, nº 51, Cs. Nossa Senhora das Graças, Passos/MG; **por compra feita à José Osvaldo da Silva e s/m Magda Sousa Silva, já qualificados. VALOR DE COMPRA E VENDA: R\$327.500,00. Valor da Entrada: R\$81.875,00. Valor do Financiamento: R\$245.625,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: IGO46968, código de segurança : 2266857960511249. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3,68. Recome: R\$ 0,22. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,21. ISS: R\$ 0,11. Total: R\$ 5,22. Ato: 4544, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.357,18. Recome: R\$ 81,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 797,12. ISS: R\$ 40,72. Total: R\$ 2.276,44. Ato: 8101, quantidade Ato: 31. Emolumentos: R\$ 136,40. Recome: R\$ 8,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 45,26. ISS: R\$ 4,03. Total: R\$ 193,75. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.937,55. Valor Total do Recome: R\$ 176,10. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.654,59. Valor Total do ISS: R\$ 88,07. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.856,31. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 17 de outubro de 2.024. A 2ª Escrevente Substituta, (a) Adriana Aparecida Maia.**

R-13-26415 - 17/10/2024 - Protocolo: 255865 - 09/10/2024

Em 17 de outubro de 2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Pelo contrato referido no R12=supra, o adquirente e fiduciante, Marcelo Pinheiro Lopes, já qualificado, aliena o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária ao credor: Banco Bradesco S/A, Instituição Financeira, inscrita no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "cidade de Deus", s/n, Vila Yara, cidade de Osasco-SP, devidamente assinado por Luiz Alberto de Souza Pereira, Cód. 9413954, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1ª) o valor da dívida é de R\$245.625,00, resgatável em 268 meses. Valor da primeira Prestação na Data da Assinatura: R\$3.238,05. Valor do Encargo Mensal na Data da Assinatura: R\$3.586,85. Taxa de Juros Nominal e Efetiva: 10,0171% a.a., 10,4900% a.a. Data Prevista Para Vencimento da Primeira Prestação: 10/11/2024. Sistema de Amortização: PRICE. VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$416.000,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: IGO46968, código de segurança : 2266857960511249. Ato: 4543, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.320,82. Recome: R\$ 79,24. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 775,72. ISS: R\$ 39,62. Total: R\$ 2.215,40. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.937,55. Valor Total do Recome: R\$ 176,10. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.654,59. Valor Total do ISS: R\$ 88,07. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.856,31. "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-14-26415 - 29/07/2026 - Protocolo: 273316 - 07/07/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Nos termos do Requerimento datado de 17 de Abril de 2026, a requerimento do credor fiduciário: BANCO BRADESCO S.A, protocolizado sob nº 271165, o fiduciante **Marcelo Pinheiro Lopes** já qualificado, foi intimado por edital, cadastrado no portal de editais (ONR) sob os nºs 962671, 962672 e 962673, com a última publicação na data de 25 de Maio de 2026, 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 BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco-SP, na qualidade de

REGISTRO DE IMÓVEIS
Dr. Elpídio Freire Neto
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIFICADO 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 Recomeço, 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.

A series of ten horizontal lines, each composed of many small, slanted, parallel strokes, creating a textured, brush-like appearance. The strokes are light gray and oriented at a consistent angle, giving the lines a sense of movement and depth. The lines are evenly spaced and extend across the width of the image.

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 038620.2.0026415-27 do Livro n.º 2 de Registro Geral.

O referido é verdade e dou fé. Passos-MG, 29 de julho de 2026.



☒ OFICIAL REGISTRADOR

☐ 1º ESCRIVENTE SUBSTITUTO

☐ 2ª ESCRIVENTE SUBSTITUTA

☐ 3ª ESCRIVENTE SUBSTITUTA

☐ 4º ESCRIVENTE SUBSTITUTO



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



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): 07 de Julho de 2026

Título: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Número do Protocolo: 273316

Ato(s) praticado(s): Código: 4701; Quantidade: 1; Prenotação: Emol: R\$49,39; TFJ: R\$10,72; RECOMPE: R\$3,72; FDMP: R\$0,00; FEGAJ: R\$0,00; FEAGE: R\$0,00; FIC: R\$0,00; Valor Final: R\$63,83; Selo Consulta: KGF93196; Cód. Validação: 5793107043118534
Matrícula registrada: 26415, registro: AV-14-26415 em 29/07/2026
Código: 4245; Quantidade: 1; Código: 8101; Quantidade: 32;

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos, nº selo: KJO84108, código de segurança: 8493.6252.9275.2864, quantidade de atos: 34. Valor total dos emolumentos: R\$ 3597,599999999999. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1908,83. Valor total de ISS: R\$ 100,21. Valor total de FDMP: R\$ 0. Valor total de FEAGE: R\$ 0. Valor total de FEGAJ: R\$ 0. Valor Final ao Usuário: R\$ 5.606,64. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

Ass. _____

Elpidio Freire Neto - Oficial



REGISTRO DE IMÓVEIS
Dr. Elpidio Freire Neto
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS