

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Passos - Minas Gerais

Livro Nº 2.....

Registro Geral

Ficha Nº 01

OK

CNM: 038620.2.0026415-27

Matrícula Nº 26.415.

Passos, 04 de janeiro de 19 95

Identificação do 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 12,50 metros de frente, igual medida nos fundos,, por 12,00 metros 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. **REGISTRO ANTERIOR:** Ficha nº01, nº24.351. **PROPRIETÁRIO:** Geny Verônica de Moura, Cart.Prof. nº19.336, série 613, CIC=433.137.286-34, brasileira, viúva, do lar, residente nesta cidade. Dou fé. Passos, 04 de janeiro de 1.995. A **OFICIAL:** Substituta: Eliana Cristina Cunha.

R1=24.615= Por escritura de desmembramento de 03 de janeiro de 1.995, pelo 1º tabelião de Passos, foi por Geny Verônica de Moura, acima qualificada, desmembrando 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 1.995. A **OFICIAL:** Substituta: Eliana Cristina Cunha.

R2:24.615= Nos termos da escritura de compra e venda de 05 de janeiro de 1995, lavrada no 1º ofício desta comarca, Lº210, fls.153; o imóvel da presente matrícula; FOI ADQUIRIDO por **REINALDO DA SILVA**, CI: RG: M-4.844.673-SSP/MG, CIC: 718.056.486-91, brasileiro, motorista, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Rosemeire Cruz Beirigo Silva, residente na Usina Rio Grande, neste município; por compra feita a 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 2.002. A **ESCREVENTE SUBSTITUTA:**

Marcos Aparecido Melo

AV3-26.415- Procedeu-se a esta averbação nos termos do art. 213, parágrafo 1.º, da lei 6.015, para retificar os registros acima, no sentido de esclarecer que, por um lapso, constou que os registros teriam os n.ºs R1=24.615 e R2=24.615, porém verificando o n.º da matrícula, constatei tratar-se de erro evidente, pois os n.ºs corretos a considerar são

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Passos - Minas Gerais

Livro Nº 2

Registro Geral

Ficha Nº _____ verso
CNM: 038620.2.0026415-27

R1=26.415 e R2=26.415, ficando, assim, ratificado os demais termos descritos até esta data. O referido é verdade dou fé. Passos, 15 de julho de 2002. Escrevente Substituta,

Maria Aparecida Melo

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 Melo

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 Melo

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**Registro de Imóveis - Passos - MG**

Matrícula

26.415

Ficha

2**Bel. Elpidio Freire Neto**
Oficial de Registro**CNM: 038620.2.0026415-27**

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:

Marie Aparecida Meirelles

R7=26.415- Nos termos do Contrato de Compra e venda de 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=

Marie Aparecida Meirelles

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,

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**Registro de Imóveis - Passos - MG**

Matrícula

26.415

Ficha

2

(VERSO)

CNM: 038620.2.0026415-27

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. TFJ-R\$49,37. TOTAL-R\$177,48. O referido é verdade e dou fé. Escrevente substituta:

Maria Aparecida Melo

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 Melo

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 : 2266857950511249. 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\$ 2.937,55. Valor Total do Recompe: 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,

Parana

Continua na ficha 3

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**Registro de Imóveis - Passos - MG****Bel. Elpidio Freire Neto**

Oficial de Registro

CNM:038620.2.0026415-27

Matrícula

26415

Ficha

3**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. Recompe: R\$ 2,86. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 15,72. ISS: R\$ 143. Total: R\$ 67,66. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.937,55. Valor Total do Recompe: 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,

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, 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,

Continua no verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**Registro de Imóveis - Passos - MG**

Matrícula

26415

Ficha

3

CNM:038620.2.0026415-27

(VERSO)

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. Recomepe: 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. Recomepe: 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. Recomepe: 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 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 2.024. A 2ª Escrevente Substituta,

Parana *Ja* *ma*
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. Recomepe: 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 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. A 2ª Escrevente Substituta,

Parana *Ja* *ma*
Continua na ficha 4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**Registro de Imóveis - Passos - MG**

Bel. Elpidio Freire Neto
Oficial de Registro

CNM:038620.2.0026415-27

Matrícula

26415

Ficha

4

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 credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº **9202505**, firmado em 20/09/2024, registrado na matrícula nº **R13 matrícula 26.415**, desse Registro de Imóveis, neste ato representada por M L Gomes Advogados Associados CNPJ 02.906.123/0001-11, OAB 3365/SP, com endereço na Rua Quinze de Novembro 164, Centro São Paulo/SP, através do seu procurador Dr. Aureo Oliveira Neto, OAB/DF 21.603, brasileiro, solteiro, advogado, nascido em 12/03/1978, portador do RG 5506210 SSP/MG, CPF 038.356.836-67, natural de Malacacheta/MG. Foi apresentado a este registro pela fiduciária: BANCO BRADESCO S/A, a prova do pagamento do imposto de transmissão inter-vivos, ITBI – Guia nº 1685/2026, – Cód. Validação: f378af51 – emitida em 07/07/2026. Lote Pagto:BP070700.RET, Nº Talão/Guia DAM: 00005572347, data Pagto: 06/07/2026, Banco Arrecadador: BANCO BRADESCO S/A, código de barras 816700000838200031652023608030000004000055723472 autenticação bancária: BRADESCO 7603721876003235010161067, no valor de R\$ 8.320,00 (oito mil trezentos e vinte reais), a qual arquivo. VALOR TRIBUTADO: R\$ 416.000,00 (quatrocentos e dezesseis mil reais). Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: KJO84108, código de segurança : 8493625292752864. Ato: 4245, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3.013,39. Recompe: R\$ 226,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.795,39. ISS: R\$ 90,40. Total: R\$ 5.125,99. Ato: 8101, quantidade Ato: 32. Emolumentos: R\$ 304,00. Recompe: R\$ 23,04. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 102,72. ISS: R\$ 8,96. Total: R\$ 438,72. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.345,62. Valor Total do Recompe: R\$ 251,98. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.908,83. Valor Total do ISS: R\$ 100,21. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 5.606,64. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O referido é verdade e dou fé. Passos, 29 de Julho de 2026. O Oficial.

Continua no verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis - Passos - MG

Matrícula

26415

Ficha

4

(VERSO)

CNM:038620.2.0026415-27

NÃO VALE COMO CERTIDÃO