

CNM:038620.2.0072583-39

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**Registro de Imóveis - Passos - MG**

*Bel. Elpidio Freire Neto*

Oficial de Registro

Passos, 22 de Maio de 2015

Matrícula  
72.583

Ficha  
1

**IMÓVEL:** Apartamento nº 101, localizado no Bloco 11, entrada B, primeiro pavimento (térreo) do Condomínio Residencial Vereador Amado Evangelista Machado, situado na Avenida Antonio Adão da Silva, nº 719, Loteamento Prof. Antonio de Souza e Silva (Prof. Toniquinho), nesta cidade, constituído por 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha e área de serviço; com área útil de 46,07 m<sup>2</sup>, área comum de 7,38114m<sup>2</sup>, área total de 53,45114 m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,5952381% nas coisas comuns e no terreno de nº 01, correspondente a parte da área 02, com área de 13.523,87m<sup>2</sup>, cujo perímetro tem as seguintes características: inicia-se no marco M1, situado no canto esquerdo em divisa com Antonio Augusto Ávila; deste segue ao Azimute 102°36'23", caminha uma distância de 264,91 metros, confrontando com a Estrada Municipal Bananal pela frente até encontrar o marco m2. Deste deflete ao Azimute 191°12'55", caminha uma distância de 51,30 metros, confrontando com a Rua Ver. Antonio Magalhães Silveira pelo lado direito até encontrar o marco M2a. Deste deflete ao Azimute 259°26'16", caminha uma distância de 265,56 metros, confrontando com o terreno nº2, pelos fundos até encontrar o marco M1a. Deste deflete ao Azimute 11°26'01", caminha uma distância de 51,43 metros confrontando com Luzia Augusta Ávila, pelo lado esquerdo, até encontrar o marco M1, fechando assim o perímetro. **PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, CNPJ nº 03.190.167/0001-50 representado, por força do parágrafo 8º do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, com redação que lhe foi dada pela lei nº 10.859, de 14 de abril de 2004, alterada pela lei 11.474, de 15 de maio de 2007, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao ministério da Fazenda, criada Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Marcelo Ângelo de Paula Bomfim, brasileiro, economiário, portador da Cart. de Ident. M-2.985.976-SSP/MG, CPF nº 472.340.406-68, nos termos da procuração lavrada em notas do Ofício de 2º Tabelião de Notas e Protesto - tabelionato Borges Teixeira em Brasília/Distrito Federal, Lº 3081-P, fls. 155. **REGISTROS ANTERIORES:** Livro 02, ficha, R1/ AV2/ AV3/ AV4/ R5/R6/AV7/AV8=56 195. Emol.: R\$3,85 - Recomepe: R\$0,24 - T.F.J.: R\$1,28 - Total: R\$5,36. O Oficial:

*Elpidio Freire Neto*

**AV1=72.583** - Procede-se a esta averbação para constar que, fica vinculada uma vaga de garagem, área descoberta de estacionamento, sob o imóvel da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Passos, 22 de maio de 2015. O Oficial,

*Elpidio Freire Neto*

"Continua no verso"

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL****Registro de Imóveis - Passos - MG**Matrícula  
**72.583**Ficha  
**1**

(VERSO)

**AV2=72.583 - Prot. nº 174.358, datado de 25/05/2015** - A Convenção de Condomínio "**Residencial Vereador Amado Evangelista Machado**" está registrada sob o nº **19.914**, livro 03, registro auxiliar, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Emol.: R\$3,06 - Recomepe: R\$0,18 - T.F.J.: R\$1,02 - Total: R\$4,26. O referido é verdade e dou fê. Passos, 25 de maio de 2015. O Oficial,

**R-3-72583 - 01/06/2016 - Protocolo: 183321 - 27/05/2016**

Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, com Parcelamento e Alienação Fiduciária em Garantia no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - RECURSOS FAR, com caráter de escritura pública, na forma do Art. 61 da Lei 4380/64, dos Art. 2º e 8º da Lei 10.188/01, e da Lei 11.977/09, datado de 24 de abril de 2015, o imóvel da presente matrícula, foi adquirido por **GILCELIA OLIVEIRA RODRIGUES**, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, nascida em 20/01/1986, empregada doméstica, portadora da Carteira de Identidade CI MG 16120679-PC/MG., em 06/12/2005, CPF 387.176.598-84, seu esposo **ENALDO FERNANDO DA SILVA**, brasileiro, nascido em 08/10/1973, vidraceiro, portador da Carteira de Identidade CI MG 8194609-PC/MG., em 26/03/2008, CPF 858.446.596-00, residentes e domiciliados na Rua Guapé, 1038, Nossa Senhora de Fátima, Passos-MG., por compra feita a **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, fundo financeiro criado pela CAIXA por determinação do caput do Art. 2º da Lei nº10.188//01, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira, constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, representada por **MARCOS DE ALENCAR REIS**, economiário, portadora da Carteira de Identidade RG M 2.629.722-SSP/MG., em 25/02/1991, CPF 397.848.786-15, procuração lavrada as fls. 165 e 166 do livro 2878 em 02/06/2011 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado as fls. 099 do livro 073, em 24/02/2012 no CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS Ofício de Notas de Divinópolis-MG.; ANUENTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA, na condição de proprietária fiduciária, conforme definido no § 3º do artigo 2º da Lei 10.188/01, já devidamente qualificada. Valor da compra e venda do imóvel: R\$59.702,65. Tendo como credor o Fundo de Arrendamento Residencial - FAR. Ato: 4301, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 3,15. Recomepe: R\$ 0,18. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,02. Total: R\$ 4,35. Ato: 4516, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 205,97. Recomepe: R\$ 12,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 84,13. Total: R\$ 302,46. Ato: 8101, quantidade Ato: 16. Emolumentos: R\$ 20,00. Recomepe: R\$ 1,28. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,72. Total: R\$

Continua na ficha 2

CNM:038620.2.0072583-39

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**Registro de Imóveis - Passos - MG**

*Bel. Elpidio Freire Neto*  
Oficial de Registro

Matrícula

72583

Ficha

2

28,00. . O referido é verdade e dou fé. Passos, 01 de junho de 2016. O Oficial,

*Elpidio Freire Neto*  
-----  
**R-4-72583 - 01/06/2016 - Protocolo: 183321 - 27/05/2016**

Em 01 de junho de 2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R3:72.583 supra, a adquirente e fiduciante **GILCELIA OLIVEIRA RODRIGUES** e seu esposo **ENALDO FERNANDO DA SILVA**, alienaram o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária ao credor e fiduciário **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, já caracterizado, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1ª) o valor da dívida é de R\$59.702,65 (cinquenta e nove mil, setecentos e dois reais e sessenta e cinco centavos), resgatável em 120 (cento e vinte) meses, sendo o encargo mensal inicial: R\$497,52, Subvenção FAR: R\$457,52. Encargo a ser pago: R\$40,00; taxa de juros: não há. vencendo o primeiro encargo mensal em 24/05/2015; 2ª) a 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\$59.702,65 (cinquenta e nove mil, setecentos e dois reais e sessenta e cinco centavos), reajustáveis nos parâmetros da atualização monetária. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1,05. Recompe: R\$ 0,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,34. Total: R\$ 1,45. Ato: 4516, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 205,97. Recompe: R\$ 12,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 84,13. Total: R\$ 302,46. O referido é verdade e dou fé. O Oficial,

*Elpidio Freire Neto*  
-----  
**AV-5-72583 - 25/04/2024 - Protocolo: 251129 - 18/04/2024**

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 **038620.2.0072583-39**. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: HRQ47492, código de segurança : 2517956482659808. 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\$ 117,75. Valor Total do Recompe: R\$ 7,08. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 40,07. Valor Total do ISS: R\$ 3,52. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 168,42. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selo.tjmg.jus.br>" O referido é verdade e dou fé. Passos, 25 de Abril de 2024. A 2ª Escrevente Substituta.

*Paiana A. Maia*  
-----  
Continua no verso

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

Matrícula

**72583**

Ficha

**2**

(VERSO)

CNM:038620.2.0072583-39

**R-6-72583 - 25/04/2024 - Protocolo: 251129 - 18/04/2024**

Nos termos de Penhora nos Autos de 19 de Março de 2024 expedido pela Justiça de Primeira Instância, Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais, 1ª JD da Comarca de Passos, assinado eletronicamente por Carlos Renato Fornari – Gerente da Unidade Jurisdicional, por determinação do MM. 1º Juiz de Direito da Unidade Jurisdicional Única do Juizado Especial de Passos, Dr. Claudio Henrique Fuks, conforme decisão em 19/12/2023, extraído do processo nº 5005704-55.2021.8.13.0479, tendo como Exequente: Adriano Ribeiro Guerra e Daniela Pereira Lima e como Executado: Gilcelia Oliveira Rodrigues – ME, procedo ao **REGISTRO DA PENHORA** sobre **OS DIREITOS CREDITÓRIOS** sobre o imóvel da presente matrícula. Valor da execução: R\$ 31.640,00 (trinta um mil seiscientos quarenta reais). Foi nomeado como fiel depositário do bem penhorado o Credor Adriano Ribeiro Guerra, CPF 042.448.766-77, neste ato intimado na pessoa de sua procuradora Dra Larissa Soares Gonçalves Faria, OAB/MG 169.180. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: HRQ47492, código de segurança : 2517956482659808. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 65,27. Recomepe: R\$ 3,92. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 21,53. ISS: R\$ 1,96. Total: R\$ 92,68. Ato: 8101, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 26,37. Recomepe: R\$ 1,59. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,76. ISS: R\$ 0,78. Total: R\$ 37,50. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 117,75. Valor Total do Recomepe: R\$ 7,08. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 40,07. Valor Total do ISS: R\$ 3,52. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 168,42. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O referido é verdade e dou fé. Passos, 25 de Abril de 2024. A 2ª Escrevente Substituta:

**R-7-72583 - 04/09/2025 - Protocolo: 264351 - 25/08/2025**

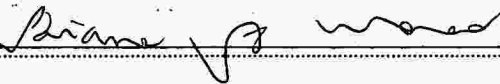
Em cumprimento ao termo de penhora expedido em 14 de agosto de 2025, pelo Gerente de Secretaria, Carlos Renato Fornari, extraído dos autos de cumprimento de sentença, processo 5007935-26.2019.8.13.0479, em trâmite perante ao 1º JD da Comarca de Passos/MG, requerida por Ademir dos Santos, contra Gilcélia Oliveira Rodrigues e Enaldo Fernando da Silva, procedo ao **REGISTRO DA PENHORA** sobre os direitos de devedores fiduciários do imóvel objeto da presente matrícula, pertencentes aos executados Gilcélia Oliveira Rodrigues e Enaldo Fernando da Silva, para assegurar o pagamento da importância de R\$ 23.891,33 (vinte e três mil, oitocentos e noventa e um reais e trinta e três centavos), devida ao exequente acima referido. Foi nomeado como fiel depositário

Continua na ficha 3

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL****Registro de Imóveis - Passos - MG**Matrícula  
**72583**Ficha  
**3***Bel. Elpidio Freire Neto*  
Oficial de Registro

CNM:038620.2.0072583-39

do bem penhorado o exequente Ademir dos Santos, CPF nº 099.017.208-26, ficando sujeito as penalidades, cominações e obrigações de depositário, na forma da Lei Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: JGX08727, código de segurança : 4298010389137602. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 67,42. Recomepe: R\$ 5,07. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 22,55. ISS: R\$ 2,02. Total: R\$ 97,06. Ato: 8101, quantidade Ato: 13. Emolumentos: R\$ 118,04. Recomepe: R\$ 8,84. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 39,78. ISS: R\$ 3,51. Total: R\$ 170,17. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 212,43. Valor Total do Recomepe: R\$ 15,94. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 72,58. Valor Total do ISS: R\$ 6,34. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 307,29. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 04 de setembro de 2025. A 2ª Escrevente Substituta:

**NÃO VALE COMO ORIGINAL**

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

**Registro de Imóveis - Passos - MG**

Matricula	Ficha
-----------	-------

(VERSO)

NÃO VALE COMO CERTIDÃO