



**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PASSOS - MG  
Oficial: Bel.ELPÍDIO FREIRE NETO

**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 038620.2.0080838-09 do Livro n.º 2 - Registro Geral de 03/08/2017:

**80838 - 03/08/2017 - Protocolo: 193598 - 13/07/2017**

Um terreno "A" e "B" correspondente a parte dos terrenos de números 01, 02, 03, 04 e 05, sito a Avenida Arlindo Figueiredo, no lugar denominado Chácara do Teodoro, nesta cidade, sendo frente de 30,00 metros com a Avenida Arlindo Figueiredo, fundo de 30,00 metros com parte do terreno de nº 06, lateral direita de 47,98 metros com a Rua Sem denominação, lateral esquerda 48,27 metros com o Terreno "C", **área total de 1.458,20m²**. **PROPRIETÁRIOS: RICARDO RIBEIRO DO VALLE FILHO**, brasileiro, médico, portador da Carteira de Identidade nº M-4.012.927-SSP/MG., CPF nº 122.195.448-26, e sua esposa **ERIKA MARIA KALLAS RIBEIRO DO VALLE**, brasileira, programadora, portadora da Carteira de Identidade nº M-3.264.713-SSP/MG., CPF nº 547.106.936-68, residentes e domiciliados na Praça Geraldo da Silva Maia, nº 128, Passos-MG., Bairro Centro, casados, sob o regime de separação obrigatória de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ato registrado no livro B-103, fls. 170, sob nº 12791, certidão emitida pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade. **REGISTROS ANTERIORES**: Livro 02, ficha, nº R1/ AV2=60.929 e R1/AV2=60.930. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 18,39. Recome: R\$ 1,10. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,13. Total: R\$ 25,62. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: BOH87067, código de segurança : 6146422205163063. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 861,03. Valor Total do Recome: R\$ 51,66. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 493,58. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.406,27. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O referido é verdade e dou fé. Passos, 03 de agosto de 2017. 2ª Escrevente Substituta, (a) Adriana Aparecida Maia.

**AV-1-80838 - 03/08/2017 - Protocolo: 193598 - 13/07/2017**

Procedo a esta averbação nos termos da escritura pública de unificação de 14 de março de 2017, lavrada no 1º Ofício desta comarca, Lº 356N, fls. 047, para fazer constar que as medidas, áreas e confrontações do imóvel constante desta matrícula foram inseridas em virtude da UNIFICAÇÃO das matrículas 69.929 com a área de 727,85m² e 60.930 com a área de 730,35m², perfazendo a área total de 1.458,20m², avaliado em R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), dos proprietários, Ricardo Ribeiro do Valle Filho e Erika Maria Kallas Ribeiro do Valle, retro qualificados. Ato: 4129, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 813,40. Recome: R\$ 48,80. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 477,71. Total: R\$ 1.339,91. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: BOH87067, código de segurança : 6146422205163063. Valor Total dos Emolumentos:

Código para Validação: 2309020434  
Assinado digitalmente por ELPIDIO FREIRE NETO  
Documento N.º: 59387025853 - consulta à autenticidade e <https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-c>



R\$ 861,03. Valor Total do Recomeço: R\$ 51,66. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 493,58. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.406,27. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O referido é verdade e dou fé. Passos, 03 de agosto de 2017. 2ª Escrevente Substituta, (a) Adriana Aparecida Maia.

#### **AV-2-80838 - 30/06/2021**

Procede-se a esta averbação nos termos da certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Passos (MG), datada de 23 de Junho de 2021, devidamente assinada pelo Diretor Depto. de Rendas e Fiscalização, Juliano Borges, para constar que, a Rua Sem Denominação, localizada na Chácara Teodoro, passou a denominar-se **RUA BENEDITA DA SILVEIRA MAIA**. O referido é verdade e dou fé. Passos, 30 de Junho de 2021. A 4ª Escrevente Substituta: (a) Karen Soares Silva.

#### **AV-3-80838 - 06/07/2021 - Protocolo: 225873 - 15/06/2021**

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 07 de junho de 2021, devidamente assinado por Ricardo Ribeiro do Valle Filho, o qual juntou certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Passos, datada de 28 de Junho de 2021, devidamente assinada por Juliano Borges, Diretor, Departamento de Rendas e fiscalização, e Certificado de Habite-se, expedido pela Prefeitura Municipal de Passos, firmado por Renato Piantino Padua, Diretor Dep. Controle Urbanístico, e Máisa Grillo de Vasconcellos Coelho, Arquiteta e Urbanista - CAU-86878-7, em 16/10/2018, para constar que, a construção existente na Rua Benedita da Silveira Maia, nº 243, da zona 8, foi concluída de acordo com o projeto aprovado em anexo e conforme alvará de construção nº 269, expedido em 05/04/2017, estando, pois, em condições de ser habitada. REFERE-SE A IMÓVEL COMERCIAL. ÁREA TOTAL: 2.649,45m<sup>2</sup>. **UNIDADE 001 e 002** referente a GUARITA/ESTACIONAMENTO sito a Rua Benedita da Silveira Maia, nº 243, com uma área construída de 969,46m<sup>2</sup>. Valor Tributado: R\$ 162.326,00 (cento e sessenta e dois mil, trezentos e vinte e seis reais). **UNIDADE 003** é referente a SALA 01 sito a Rua Benedita da Silveira Maia, nº 243, com uma área construída de 53,26m<sup>2</sup>. Valor Tributado: R\$ 27.566,87 (vinte e sete mil, quinhentos e sessenta e seis reais e oitenta e sete centavos). **UNIDADE 004** é referente a SALA 02 sito a Rua Benedita da Silveira Maia, nº 243, com uma área construída de 52,97m<sup>2</sup>. Valor Tributado: R\$ 27.416,77 (vinte e sete mil, quatrocentos e dezesseis reais e setenta e sete centavos). **UNIDADE 005** é referente a SALA 03 sito a Rua Benedita da Silveira Maia, nº 243, com uma área construída de 61,31m<sup>2</sup>. Valor Tributado: R\$ 31.733,48 (trinta e um mil, setecentos e trinta e três reais e quarenta e oito centavos). **UNIDADE 006** é referente a LANCHONETE sito a Rua Benedita da Silveira Maia, nº 788, com uma área construída de 106,64m<sup>2</sup>. Valor Tributado: R\$ 55.195,86 (cinquenta e cinco mil, cento e noventa e cinco reais e oitenta e seis centavos). **UNIDADE 007** é referente a SALA 04 sito a Avenida Arlindo Figueiredo, nº 790, com uma área construída de 48,95m<sup>2</sup>. Valor Tributado: R\$ 25.336,06 (vinte e cinco mil, trezentos e trinta e seis reais e seis centavos). **UNIDADE 008** é referente a SALA 05 sito a Avenida Arlindo Figueiredo, nº 790, com uma área construída de 37,52m<sup>2</sup>. Valor Tributado: R\$ 19.420,00 (dezenove mil, quatrocentos e vinte reais). **UNIDADE 009** é referente a SALA 06 sito a Avenida Arlindo Figueiredo, nº 790, com uma área construída de 36,67m<sup>2</sup>. Valor Tributado: R\$ 18.980,05 (dezoito mil, novecentos e oitenta reais e cinco centavos). **UNIDADE 010** é referente ao BARRACÃO PARTE 01 sito a Avenida Arlindo Figueiredo, nº 786, com uma área construída de 317,86m<sup>2</sup>. Valor Tributado: R\$ 164.521,34 (cento e sessenta e quatro mil, quinhentos e vinte e um reais e trinta e quatro centavos). **UNIDADE 011** é referente ao BARRACÃO PARTE 02 sito a Avenida Arlindo Figueiredo, nº 784, com uma área construída de 317,86m<sup>2</sup>. Valor Tributado:



R\$ 164.521,34 (cento e sessenta e quatro mil, quinhentos e vinte e um reais e trinta e quatro centavos). **UNIDADE 012** é referente ao BARRACÃO PARTE 03 sito a Avenida Arlindo Figueiredo, nº 770, com uma área construída de 317,86m<sup>2</sup>. Valor Tributado: R\$ 164.521,34 (cento e sessenta e quatro mil, quinhentos e vinte e um reais e trinta e quatro centavos). **UNIDADE 013** é referente a SALA 07 sito a Avenida Arlindo Figueiredo, nº 790, com uma área construída de 63,88m<sup>2</sup>. Valor Tributado: R\$ 33.068,86 (trinta e três mil, sessenta e oito reais e oitenta e seis centavos). **UNIDADE 014** é referente a SALA 08 sito a Avenida Arlindo Figueiredo, nº 790, com uma área construída de 52,45m<sup>2</sup>. Valor Tributado: R\$ 27.152,80 (vinte e sete mil, cento e cinquenta e dois reais e oitenta centavos). **UNIDADE 015** é referente a SALA 09 sito a Avenida Arlindo Figueiredo, nº 790, com uma área construída de 51,60m<sup>2</sup>. Valor Tributado: R\$ 26.712,85 (vinte e seis mil, setecentos e doze reais e oitenta e cinco centavos). **UNIDADE 016** é referente a SALA 10 sito a Avenida Arlindo Figueiredo, nº 790, com uma área construída de 51,68m<sup>2</sup>. Valor Tributado: R\$ 26.754,26 (vinte e seis mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e vinte e seis centavos). **UNIDADE 017** é referente a SALA 11 sito a Avenida Arlindo Figueiredo, nº 790, com uma área construída de 50,91m<sup>2</sup>. Valor Tributado: R\$ 26.355,71 (vinte e seis mil, trezentos e cinquenta e cinco reais e setenta e um centavos). **UNIDADE 018** é referente a SALA 12 sito a Avenida Arlindo Figueiredo, nº 790, com uma área construída de 58,57m<sup>2</sup>. Valor Tributado: R\$ 30.304,93 (trinta mil, trezentos e quatro reais e noventa e três centavos). Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: EUF09721, código de segurança : 3604751163960894. Ato: 4148, quantidade Ato: 9. Emolumentos: R\$ 2.595,69. Recomepe: R\$ 155,70. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.060,29. ISS: R\$ 77,85. Total: R\$ 3.889,53. Ato: 4149, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 1.088,34. Recomepe: R\$ 65,28. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 444,54. ISS: R\$ 32,64. Total: R\$ 1.630,80. Ato: 4150, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 446,57. Recomepe: R\$ 26,79. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 182,39. ISS: R\$ 13,40. Total: R\$ 669,15. Ato: 4211, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R\$ 3.492,16. Recomepe: R\$ 209,52. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.720,16. ISS: R\$ 104,76. Total: R\$ 5.526,60. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,49. Recomepe: R\$ 0,33. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,81. ISS: R\$ 0,16. Total: R\$ 7,79. Ato: 8101, quantidade Ato: 17. Emolumentos: R\$ 111,69. Recomepe: R\$ 6,63. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 37,06. ISS: R\$ 3,40. Total: R\$ 158,78. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 7.777,19. Valor Total do Recomepe: R\$ 466,48. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3.459,46. Valor Total do ISS: R\$ 233,33. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 11.936,46. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 06 de Julho de 2021. A 4ª Escrevente Substituta: (a) Karen Soares Silva.

**AV-4-80838 - 06/07/2021 - Protocolo: 225873 - 15/06/2021**

CND/INSS - Conforme requerimento datado de 07 de junho de 2021, foi apresentada, para ser arquivada, a CND/INSS nº 000502021-88888325, emitida em 12/03/2021, referente a área comercial construída de 2.649,45m<sup>2</sup>. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: EUF09721, código de segurança : 3604751163960894. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,74. Recomepe: R\$ 1,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,91. ISS: R\$ 0,53. Total: R\$ 25,24. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 7.777,19. Valor Total do Recomepe: R\$ 466,48. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3.459,46. Valor Total do ISS: R\$ 233,33. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 11.936,46. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 06 de Julho de 2021. A 4ª Escrevente Substituta, (a) Karen Soares Silva.

**AV-5-80838 - 17/08/2021 - Protocolo: 226791 - 19/07/2021**



Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 19 de julho de 2021, devidamente assinado por Erika Maria Kallas Ribeiro do Valle, a qual juntou Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Passos/MG, datada de 19 de julho de 2021, devidamente assinado por Juliano Borges- Diretor Depto. de Rendas e Fiscalização, para constar que, o imóvel cadastrado em nome de Ricardo Ribeiro do Valle Filho, está localizado sito a Avenida Arlindo Figueiredo, nº 788 (LANCHONETE), e não na Rua Benedita da Silveira Maia, nº 788, como constou anteriormente. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: EXF93808, código de segurança : 1996888240094646. Ato: 4159, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,74. Recomepe: R\$ 1,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,91. ISS: R\$ 0,53. Total: R\$ 25,24. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 37,25. Valor Total do Recomepe: R\$ 2,23. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 13,21. Valor Total do ISS: R\$ 1,12. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 53,81. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 17 de agosto de 2021. A 2ª Escrevente Substituta, (a) Adriana Aparecida Maia.

"A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://www.crimg.com.br>, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta."

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 038620.2.0080838-09 do Livro n.º 2 de Registro Geral.

O referido é verdade e dou fé. Passos-MG, 28 de setembro de 2023.

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: HCX58889, código de segurança : 7490841126891021. Ato: 8401, 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\$ 0,00. Valor Total do Recomepe: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



Código de validação: 2309020434

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

RUA DEPUTADO LOURENÇO DE ANDRADE, 665 - Tel/WhatsApp (0xx35)3521-7636 - CEP: 37900094 - Passos/MG

