



**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PASSOS - MG  
Oficial: Bel.ÉLPÍDIO 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 26526 do Livro n.º 2 - Registro Geral de 06/03/1995:

**26526 - 06/03/1995**

**IMÓVEL:** Um imóvel de nº 01- constituído de uma casa de morada, com 413,71m<sup>2</sup>, de área de construção, sito á Avenida Comendador Francisco Avelino Maia, nº 3.553, no Loteamento Felipe José Esper, nesta cidade, e respectivo terreno correspondente à parte dos lotes nº02 e nº03, da quadra "M", medindo 40,23 metros de frente, 42,18 metros nos fundos 30,22 metros do lado direito e 15,62 metros do lado esquerdo, com a área total do terreno 886,60 m<sup>2</sup>, confrontando pela frente com a mencionada avenida, pelo lado direito como lote nº01, pelo lado esquerdo com a outra parte dos lotes nº02 e nº 03, ou seja, o imóvel de nº02, e fundos com a Rua OURO PRETO. **REGISTRO ANTERIOR;** Lº 2"AI", fls. 272v, nº18.623 e AV1=18.623. **PROPRIETARIO: NIVALDO FERIS KALLAS**, CIC=000.450 208/68, RG-1.996.471-SP, administrador de empresas, e sua mulher **ARLETE SIMÃO KALLAS**, RG-2.859.583-SP, professora, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, anterior a Lei nº 6.515/77, residente nesta cidade. Dou fé. Passos, 06 de março de 1.995. **A OFICIAL:** (a) Eliana Cristina Cunha.

**R-1-26526 - 06/03/1995**

**R1=26.526-** Por escritura de desmembramento de 03 de março de 1.995, pelo 2º tabelião de Passos, foi pelo proprietário do imóvel o Sr. **NIVALDO FERIS KALLAS** e sua esposa acima qualificados acima, desmembrado o imóvel sito á Avenida Comendador Francisco Avelino Maia no Loteamento Felipe José Esper, nesta cidade, em 03 imóveis, sendo o 1º imóvel como é descrito na matrícula supra, no valor de: R\$800, 00. Dou fé. Passos, 06 de março de 1.995. **A OFICIAL SUBSTITUTA:** (a) Eliana Cristina Cunha.

**AV-2-26526 - 06/02/2019 - Protocolo: 207150 - 30/01/2019**

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado por Nivaldo Feris Kallas e outros, que serão qualificados no registro seguinte, descrito integralmente na escritura pública de compra e venda de 29 de janeiro de 2019, lavrada no 1º Ofício de Notas desta comarca, Lº 373 N, fls. 189, para constar que, o número correto do RG de Nivaldo Feris Kallas, é: **CI 1.996.471-7-SSP/SP**. Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,16. Recomepe: R\$ 0,97. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,38. ISS: R\$ 0,48. Total: R\$ 22,99. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: CPK23728, código de segurança : 5963803906902079. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.890,51. Valor Total do Recomepe: R\$ 173,42. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.338,53. Valor Total do ISS: R\$ 86,70. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 5.489,16. "Consulte a validade deste Selo no site

**EM BRANCO**

<https://selos.tjmg.jus.br>" O referido é verdade e dou fé. Passos, 06 de Fevereiro de 2019. A 4ª Escrevente Substituta:(a) Karen Soares Silva.

**AV-3-26526 - 06/02/2019 - Protocolo: 207150 - 30/01/2019**

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado por Nivaldo Feris Kallas e outros, que serão qualificados no registro seguinte, descrito integralmente na escritura pública de compra e venda de 29 de janeiro de 2019, lavrada no 1º Ofício de Notas desta comarca, Lº 373 N, fls. 189, para constar que, o número correto do RG de Arlete Simao Kallas, é: **CI 2.859.583-X-SSP/SP**. Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,16. Recomepe: R\$ 0,97. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,38. ISS: R\$ 0,48. Total: R\$ 22,99. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: CPK23728, código de segurança : 5963803906902079. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.890,51. Valor Total do Recomepe: R\$ 173,42. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.338,53. Valor Total do ISS: R\$ 86,70. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 5.489,16. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O referido é verdade e dou fé. Passos, 06 de Fevereiro de 2019. A 4ª Escrevente Substituta:(a) Karen Soares Silva.

**AV-4-26526 - 06/02/2019 - Protocolo: 207150 - 30/01/2019**

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado por Nivaldo Feris Kallas e outros, que serão qualificados no registro seguinte, descrito integralmente na escritura pública de compra e venda de 29 de janeiro de 2019, lavrada no 1º Ofício de Notas desta comarca, Lº 373 N, fls. 189, para constar que, fica inserido o CPF de Arlete Simao Kallas, que é: **CPF 104.040.718-80**. Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,16. Recomepe: R\$ 0,97. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,38. ISS: R\$ 0,48. Total: R\$ 22,99. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: CPK23728, código de segurança : 5963803906902079. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.890,51. Valor Total do Recomepe: R\$ 173,42. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.338,53. Valor Total do ISS: R\$ 86,70. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 5.489,16. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O referido é verdade e dou fé. Passos, 06 de Fevereiro de 2019. A 4ª Escrevente Substituta:(a) Karen Soares Silva.

**R-5-26526 - 06/02/2019 - Protocolo: 207150 - 30/01/2019**

Nos termos da escritura pública de compra e venda de 29 de janeiro de 2019, lavrada no 1º Ofício desta comarca, Lº 373 N, fls. 189, o imóvel da presente matrícula, foi adquirido por **COOPERATIVA REGIONAL DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUDOESTE MINEIRO E NORDESTE PAULISTA LTDA - SICOOB Nosso Crédito**, instituição financeira não-bancária, sociedade cooperativa de primeiro grau, inscrita no CNPJ nº 22.760.839/0001-60, com sede Rua Dr. Placidino Brigagão, nº927, São Sebastião do Paraíso-MG, neste ato representada por ELIAS MARTINS AMORIM, brasileiro, diretor executivo geral, casado, CI 18.577.399-0-SSP/SP, CPF 444.068.946-91, filho de Jose Alves de Amorim e Conceição Martins Amorim, nascido em 01/03/1965, residente e domiciliado na Rua Delfim Moreira, nº1.754, São Sebastião do Paraíso-MG, Paulo Donisete Guiraldelli, brasileiro, diretor executivo operacional, casado, CI M-3.091.020-SSP/MG, CPF 472.746.116-15, filho de Egídio Guiraldelli e Maria Aparecida Guiraldelli, nascido em 09/04/1964, residente e domiciliado na Rua Geraldo Marcolini, nº1444, São Sebastião do Paraíso-MG, conforme Ata da Reunião do Conselho de Administração da Cooperativa Regional de Crédito do Sudoeste Mineiro e Nordeste Paulista Ltda - SICOOB-NOSSO CRÉDITO - nº381, realizada aos 21 de fevereiro de 2017, por compra feita a **NIVALDO FERIS KALLAS**, brasileiro, aposentado, CI 1.996.471-7-SSP/SP, CPF 000.450.208-68, filho de Fuad Esper

**EM BRANCO**

Kallas e Mary Arruk Kallas e sua esposa **ARLETE SIMAO KALLAS**, brasileira, aposentada, CI 2.859.583-X-SSP/SP, CPF 104.040.718-80, filha de Affonso Simao e Zaine Simao, residentes e domiciliados na Avenida Comendador Francisco Avelino Maia, nº3553, nesta cidade, casados, sob o regime de comunhão universal de bens, anterior a Lei 6.515/77, casados em 12/10/1968, conforme certidão de casamento matrícula nº 122044 01 55 1968 2 00103 080 0024762 50, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de São Paulo-SP, pelo preço de R\$2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil reais), sem condições. Ato: 4522, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.836,05. Recompe: R\$ 170,15. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.320,40. ISS: R\$ 85,08. Total: R\$ 5.411,68. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,98. Recompe: R\$ 0,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,99. ISS: R\$ 0,18. Total: R\$ 8,51. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: CPK23728, código de segurança : 5963803906902079. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.890,51. Valor Total do Recompe: R\$ 173,42. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.338,53. Valor Total do ISS: R\$ 86,70. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 5.489,16. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 06 de fevereiro de 2019. A 4ª Escrevente Substituta,(a) Karen Soares Silva.

**AV-6-26526 - 12/05/2023 - Protocolo: 242456 - 03/05/2023**

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 13 de Abril de 2023, devidamente assinado por Elias Martins Amorim, o qual juntou certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Passos/MG, datada aos 09 de Maio de 2023, assinada pelo Diretor Depto. de Rendas e Fiscalização, Juliano Borges, para constar que, o imóvel residencial cadastrado em nome de Cooperativa Regional de Credito Sudoeste Mineiro e Nordeste Paulista Ltda- SICOOB Nosso Credito, sito à AVENIDA COMENDADOR FRANCISCO AVELINO MAIA, nº 3553, foi **DEMOLIDO**. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: GRM01316, código de segurança : 6133684453503028. Ato: 4159, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 22,65. Recompe: R\$ 1,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,54. ISS: R\$ 0,68. Total: R\$ 32,23. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,02. Recompe: R\$ 0,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,31. ISS: R\$ 0,21. Total: R\$ 9,96. Ato: 8101, quantidade Ato: 8. Emolumentos: R\$ 67,12. Recompe: R\$ 4,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 22,32. ISS: R\$ 2,00. Total: R\$ 95,44. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 127,83. Valor Total do Recompe: R\$ 7,64. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 42,50. Valor Total do ISS: R\$ 3,82. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 181,79. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 12 de Maio de 2023. A 4ª Escrevente Substituta:(a) Karen Soares Silva.

**AV-7-26526 - 12/05/2023 - Protocolo: 242456 - 03/05/2023**

CND/INSS - Conforme requerimento datado de 13 de Abril de 2023, foi apresentada, para ser arquivada, a CND/INSS nº 90.014.52843/77-001, emitida em 13 de Abril de 2023, referente a área construída de Demolição de 413,71 m². Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: GRM01316, código de segurança : 6133684453503028. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 22,65. Recompe: R\$ 1,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,54. ISS: R\$ 0,68. Total: R\$ 32,23. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 8,39. Recompe: R\$ 0,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,79. ISS: R\$ 0,25. Total: R\$ 11,93. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 127,83. Valor Total do Recompe: R\$ 7,64. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 42,50. Valor Total do ISS: R\$ 3,82. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 181,79. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 12 de Maio de 2023. A 4ª Escrevente Substituta:(a) Karen Soares Silva.

**EM BRANCO**

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Bel. Karen Soares Silva

4º Escrevente Substituta

RUA DEP. LOURENÇO DE ANDRADE, 665

TELE/FAX

PASSOS

(35) 3521-7636  
MINAS GERAIS**AV-8-26526 - 12/05/2023 - Protocolo: 242458 - 03/05/2023**

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 13 de Abril de 2023, devidamente assinado por Elias Martins Amorim, o qual juntou Certificado de Habite-se, expedido pela Prefeitura Municipal de Passos, firmado por Teresa Cristina Silva Leriano, Diretora Dep. Controle Urbanístico, e Clélia Rosa, Secretária de Obras, Habitação e Serviços Urbanos, em 25 de Junho de 2021, requerido por Coop.Reg.Cred.L.A.S.M.N.P.LTDA, para constar que, a construção existente na AVENIDA COMENDADOR FRANCISCO AVELINO MAIA, Nº 3553, da zona 2, foi concluída de acordo com o projeto aprovado em anexo e conforme alvará de construção nº 699, expedido em 26/08/2020, estando, pois, em condições de ser habitada. Área Total: 428,50 m<sup>2</sup>. Valor: R\$ 923,73 (novecentos e vinte e três reais e setenta e três centavos). Refere-se a imóvel **COMERCIAL**. Valor Tributado. R\$ 277.254,58 (duzentos e setenta e sete mil, duzentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta e oito centavos). Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: GRM01330, código de segurança : 5345183362394589. Ato: 4213, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.260,08. Recomepe: R\$ 75,60. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 740,04. ISS: R\$ 37,80. Total: R\$ 2.113,52. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,02. Recomepe: R\$ 0,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,31. ISS: R\$ 0,21. Total: R\$ 9,96. Ato: 8101, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 25,17. Recomepe: R\$ 1,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,37. ISS: R\$ 0,75. Total: R\$ 35,79. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.348,23. Valor Total do Recomepe: R\$ 80,87. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 770,38. Valor Total do ISS: R\$ 40,44. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.239,92. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 12 de Maio de 2023. A 4ª Escrevente Substituta:(a) Karen Soares Silva.

**AV-9-26526 - 12/05/2023 - Protocolo: 242458 - 03/05/2023**

CND/INSS - Conforme requerimento datado de 13 de Abril de 2023, foi apresentada, para ser arquivada, a CND/INSS nº 90.014.52843/77-001, emitida em 14/04/2023, referente a área comercial construída de 428,50 m<sup>2</sup>. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: GRM01330, código de segurança : 5345183362394589. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 22,65. Recomepe: R\$ 1,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,54. ISS: R\$ 0,68. Total: R\$ 32,23. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 8,39. Recomepe: R\$ 0,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,79. ISS: R\$ 0,25. Total: R\$ 11,93. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.348,23. Valor Total do Recomepe: R\$ 80,87. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 770,38. Valor Total do ISS: R\$ 40,44. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.239,92. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 12 de Maio de 2023. A 4ª Escrevente Substituta:(a) Karen Soares Silva.

REGISTRO DE MOVILIDAD  
SERVICIO DE REGISTRO DE MOVILIDAD  
CALLE DE LA FLORES 100  
BOGOTÁ, COLOMBIA

**EM BRANCO**

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 26526 do Livro n.º 2 de Registro Geral.

O referido é verdade e dou fé. Passos-MG, 12 de maio de 2023.

*Karen Soares Silva*

- OFICIAL REGISTRADOR
- 1º ESCRIVENTE SUBSTITUTO
- 2ª ESCRIVENTE SUBSTITUTA
- 3ª ESCRIVENTE SUBSTITUTA
- 4ª ESCRIVENTE SUBSTITUTA
- 5º ESCRIVENTE SUBSTITUTO



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

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

EM BRANCO