

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VÁRZEA DA PALMA
CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VÁRZEA DA
PALMA/MG

OFICIAL: Welington Alencaster Rosa

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO
Art. 1.245, § 1º - Código Civil

CERTIDÃO

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 038588.2.0008643-09 de 19/07/2013 verifiquei constar:

8643 - 19/07/2013 - Protocolo: 11960 - 15/07/2013

Um lote de terreno urbano de nº 13 (treze), da quadra 60 (sessenta), situado na Rua Vinte e Seis, Bairro Pedras Grandes, nesta cidade de Várzea da Palma/MG, com a área de 210,00m² (duzentos e dez metros quadrados), dentro dos seguintes limites confrontações: com frente para a referida rua, na divisa com o lote nº 12 onde se cravou o marco nº 1; daí, nesta confrontação, segue no rumo Leste a distância de 7,00m, até à divisa com o lote nº 14 onde se cravou o marco nº 2; daí, vira para a esquerda com ângulo de 90° no rumo NW, e segue reto pela referida confrontação, a distância de 30,00m, até alcançar a divisa do lote 26, onde se cravou o marco nº 3; daí vira para a esquerda também com ângulo de 90° no rumo SW e nesta confrontação segue reto a distância de 7,00m até ao canto, do lote 27 onde se cravou o marco nº 4; daí, virando para a esquerda com ângulo de 90° no rumo SE e na confrontação com o lote nº 12, segue reto, a distância de 30,00m até ao ponto de início, fechando a poligonal. **PROPRIETÁRIA: RD ENGENHARIA LTDA**, com sede nesta cidade de Várzea da Palma/MG, na Rua Dr. Enschede, nº 865-A, Centro, inscrita no CNPJ sob o nº 15.200.311/0001-71; representada por seu sócio DANIEL COIMBRA MOURTHÉ, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da CI M-2.295.958-SSP/MG e CPF nº 485.267.116-87, residente e domiciliado nesta cidade de Várzea da Palma/MG, na Rua Dr. Enschede, nº 865, Centro. **REGISTRO ANTERIOR:** O imóvel encontra-se registrado no Livro 2-RG, Matrícula nº 8607 deste SRI. Emolumentos: R\$ 14,14 (quatorze reais e quatorze centavos). Recompe: R\$ 0,85 (oitenta e cinco centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 4,72 (quatro reais e setenta e dois centavos). Total: R\$ 19,71 (dezenove reais e setenta e um centavos). S/P.

AV-1-8643 - 19/07/2013 - Protocolo: 11960 - 15/07/2013

Matrícula aberta em virtude do desmembramento do imóvel constante do registro anterior nos termos do art. 176, §1º, I; c/c art.227 e com o art. 235, parágrafo único, todos da Lei Federal 6015/73 c/c art. 41 da Lei Federal 8935/94. Isenção da cobrança de emolumentos e do recolhimento da T.F.J. nos termos da Lei Estadual 15.424/04. S/P. O Oficial.

AV-2-8643 - 20/05/2014 - Protocolo: 13804 - 19/05/2014

Procedo a esta averbação nos termos do requerimento datado em 19 de maio de 2014, feito por **RD ENGENHARIA LTDA**, qualificada acima, para constar a

CONSTRUÇÃO E HABITE-SE de uma casa residencial no imóvel objeto da presente matrícula, situado à Rua Vinte e Seis, nº 195, Bairro Pedras Grandes, Várzea da Palma-MG de sua propriedade, com 44,71m² (quarenta e quatro vírgula setenta e um metros quadrados) de área construída. Junto ao requerimento vieram: Alvará de Construção nº 177/2014, Processo nº 001/177, datado em 12 de maio de 2014; Alvará de Habite-se nº 126/2014, datado em 12 de maio de 2014, Certidão de lançamento da Prefeitura Municipal de Várzea da Palma-MG, Divisão de Receitas, datada em 13 de maio de 2014, sob o nº 363/2014; Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Várzea da Palma, em data de 12 de maio de 2014 e pelo CREA-Inspetoria CREA-Pirapora-MG, em data de 07 de fevereiro de 2014. Valor do imóvel para efeitos fiscais calculado pelo INSS. Ato: 4150, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 298,72. Valor do Recome: R\$ 17,92. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 122,01. Valor Final ao Usuário: R\$ 438,65.P/S.

AV-3-8643 - 20/05/2014 - Protocolo: 13804 - 19/05/2014

Procedo a esta averbação para constar a expedição da CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS, Nº 161502014-88888423, via arquivada neste SRI, em nome de **RD ENGENHARIA LTDA**, CEI nº 51.220.18423/70, emitida em 15 de maio de 2014 pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 11 de novembro de 2014, referente à obra nova de construção civil com área residencial de 44,71 m² (quarenta e quatro vírgula setenta e um metros quadrados) efetuada no imóvel objeto da presente matrícula. Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 11,86. Valor do Recome: R\$ 0,71. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,95. Valor Final ao Usuário: R\$ 16,52.P/S.

AV-4-8643 - 04/06/2014 - Protocolo: 13926 - 04/06/2014

INSCRIÇÃO CADASTRAL - Procedo a esta averbação para constar a INSCRIÇÃO CADASTRAL DA PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA DA PALMA/MG nº 39.608.0086.000, conforme requerimento da parte interessada datado em 03 de junho de 2014 e documentação devidamente comprobatória, arquivados neste SRI. Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 11,86. Valor do Recome: R\$ 0,71. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,95. Valor Final ao Usuário: R\$ 16,52.P/S.

R-5-8643 - 04/06/2014 - Protocolo: 13925 - 04/06/2014

Nos termos do instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - carta de crédito individual - FGTS, Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.0645254-8 com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado em 02 de junho de 2014 a **TRANSMITENTE: RD ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ 15.200.311/0001-71, R Dr Ensck, 865, A, Centro, Várzea da Palma/MG, com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL, registrada sob NIRE nº 3120946302-9, representada na conformidade da Clausula de seu Contrato Social registrado em JUNTA COMERCIAL DE MINAS GERAIS sob nº 3120946302-9, em sessão de 10/03/2012, pelo sócio DANIEL COIMBRA MOUTRHE, brasileiro, casado, engenheiro civil, CPF 485.267.116-87, residente e domiciliado em Várzea da Palma/MG, **VENDEU** o imóvel constante da presente matrícula para a **ADQUIRENTE: MARIA DA LUZ GONÇALVES SOUZA**, nacionalidade brasileira, nascida em 28/06/1969, empregada doméstica, portadora da carteira de identidade nº 12698992, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MG em 27/10/1999 e do CPF 054.473.686-93, solteira, residente e domiciliada em R Dr. Enck, 1483, Casa, Centro em Várzea da Palma/MG. **INTERVENIENTE CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**-Instituição Financeira sob forma de empresa pública, unipessoal, 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 da presente contratação, com sede no setor bancário sul, quadra 04, lotes 03/04 em Brasília/DF, CNPJ/MF: 00.360.305/0001-04 representada por JUÇARA SOARES DA SILVA OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, divorciada, nascida em 02/08/1980, economiária, portadora da carteira de identidade MG-11573189, expedida por SSP/MG e do CPF 043.118.456-93, conforme procuração lavrada às folhas 171, do livro 3031, em 27/08/2013, no 2º tabelionato de notas e protestos, de Brasília, DF e substabelecimento lavrado às folhas 171, do livro 3031, em 27/08/2013, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto, de Brasília, DF, doravante **CAIXA. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ 60.000,00** (sessenta mil reais). Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$ 2.870,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do Comprador: R\$ 0,00. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 11.621,00 (onze mil, seiscentos e vinte e um reais). Financiamento concedido pela **credora: R\$ 45.509,00** (quarenta e cinco mil, quinhentos e nove reais). Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH. 200.039 - 08/05/2014 - GEMPF; Valor da Operação: R\$ 57.130,00, Desconto: R\$ 11.621,00; Valor da Dívida: R\$ 45.509,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 60.000,00; Sistema de Amortização: SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO; Prazos, em meses: amortização: 360 - de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros(%): Nominal: 5.0000 - Efetiva: 5.1161. Encargo Inicial: Prestação: R\$ 316,03 de Administração: R\$ 0,00; FGHAB; 9,76; TOTAL: R\$ 325,79. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02/07/2014. Época de Recalculo dos Encargos: De acordo com a cláusula décima. Pago ITBI no valor de R\$ 589,81 e taxas no valor de R\$ 2,00, conforme Guia de Arrecadação do Município de Várzea da Palma/MG recolhida em 03 de junho de 2014. Foram apresentados e encontram-se arquivados neste SRI os seguintes documentos: Certidão Nada Consta de Distribuição Ações e Execuções Criminais e JEF do TRF 1ª Região, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, Certidão Criminal Negativa do Juizado Especial do TJMG, Certidão Criminal Negativa da Justiça Comum do TJMG, Certidão Cível Negativa da Justiça Comum do TJMG, Certidão Cível Negativa do Juizado Especial do TJMG. Obrigam-se as partes a todas e demais cláusulas e condições constantes do referido contrato, via arquivada neste cartório com os demais documentos apresentados. Foi emitida a DOI. Ato: 4516, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 360,95. Valor do Recompe: R\$ 21,66. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 147,44. Valor Final ao Usuário: R\$ 530,05.P/S.

R-6-8643 - 04/06/2014 - Protocolo: 13925 - 04/06/2014

Procedo a este registro para, nos termos do instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - carta de crédito individual - FGTS, contrato nº 8.4444.0645254-8, emitido em 02 de junho de 2014, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, constar que a proprietária e **DEVEDORA FIDUCIANTE: MARIA DA LUZ GONÇALVES SOUZA**, qualificada acima, **ALIENA**, em caráter fiduciário à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, também qualificada acima, nos termos do financiamento contraído e das demais obrigações no instrumento particular de Compra e Venda Com Obrigações e Alienação Fiduciária, por eles assumidos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, o imóvel constante da presente matrícula, com todas as suas acessões, benfeitorias, construções ou melhoramentos que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que a **DEVEDORA/FIDUCIANTE** cumpra

integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao negócio, oportunidade em que se resolve, nos termos do art. 25 Lei nº 9.514/97. Obrigam-se as partes a todas e demais cláusulas constantes do referido instrumento particular de compra e venda, cuja via fica arquivada neste SRI. Ato: 4515, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 298,72. Valor do Recome: R\$ 17,92. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 122,01. Valor Final ao Usuário: R\$ 438,65.P/S.

AV-7-8643 - 22/11/2023 - Protocolo: 28688 - 09/11/2023

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 28/08/2023, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, **a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do(a) Credor(a) Fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, em Brasília/DF, **neste ato representada por MILTON FONTANA**, brasileiro, economiário, casado, CI 1.616.101-7 SSP/SC, CPF 575.672.049-91, residente e domiciliado em Florianópolis/SC; tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. ITBI pago em 17/03/2023, no valor de R\$ 1.693,85. **AVALIAÇÃO:** R\$ 64.300,90. (Emol: R\$ 1.378,30; TFJ + Recome: R\$ 645,65; ISSQN: R\$ 41,35; Valor final: R\$ 2.065,30; Código: 4238-0). B/P. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000708040187, atribuição: Imóveis, localidade: Várzea da Palma. Nº selo de consulta: HAJ07790, código de segurança : 7148817822698055 Ato: 4238, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.378,30. Recome: R\$ 82,69. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 562,96. Total: R\$ 2.023,95. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,02. Recome: R\$ 0,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,31. Total: R\$ 9,75. Ato: 8101, quantidade Ato: 6. Emolumentos: R\$ 50,34. Recome: R\$ 3,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 16,74. Total: R\$ 70,08. . Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.460,58. Valor Total do Recome: R\$ 87,60. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 591,34. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.139,52. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000708040187, atribuição: Imóveis, localidade: Várzea da Palma. Nº selo de consulta: HAJ07790, código de segurança : 7148817822698055. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 24,92. Recome: R\$ 1,49. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,33. Total: R\$ 35,74. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 24,92. Valor Total do Recome: R\$ 1,49. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,33. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 35,74. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



Várzea da Palma, 22 de novembro de 2023.