

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 038588.2.0010918-71 de 09/03/2016 verifiquei constar:

10918 - 09/03/2016 - Protocolo: 17836 - 08/03/2016

Um lote de terreno urbano de nº 02B (dois B), Quadra nº 27, situado na Rua Trinta e Seis esquina com Rua Dezessete, Bairro Pedras Grandes, nesta cidade de Várzea da Palma/MG, com a área de 155,89 m² (cento e cinquenta e cinco vírgula oitenta e nove metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: Frente: limitando com a Rua 36 (trinta e seis), medindo 7,00 metros. Fundos: limitando com a Rua 38 (trinta e oito), medindo 7,14 metros. Lateral Direita: limitando com a Área desmembrada 01 (lote 02A), medindo 21,54 metros. Lateral Esquerda: limitando com a Rua 17 (Dezessete), medindo 23,00 metros. **PROPRIETÁRIO: EUDOCHIO ANTONIO DE AZEVEDO NETO**, brasileiro, motorista, maior, solteiro, conforme Certidão de Nascimento do Registro Civil das Pessoas Naturais de Várzea da Palma/MG, Matrícula nº 0505000155 1982 1 00006 107 00059333 19, portador da carteira de identidade nº MG-12.751.147 SSP/MG, CPF nº 048.588.686-30, residente e domiciliado na Rua Minas Gerais, nº 12, Bairro Planalto, Várzea da Palma, Minas Gerais. **REGISTRO ANTERIOR:** O imóvel encontra-se registrado no Livro 2-RG, matrícula 10.889, deste SRI. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000708040187, atribuição: Imóveis, localidade: Várzea da Palma. Nº selo de consulta: AKQ47631, código de segurança : 5694610460417574 Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,03. Recompe: R\$ 1,02. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,68. Total: R\$ 23,73. . Valor Total dos Emolumentos: R\$ 433,09. Valor Total do Recompe: R\$ 25,96. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 166,93. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 625,98. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". P/S.

AV-1-10918 - 09/03/2016 - Protocolo: 17836 - 08/03/2016

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. P/S. O Oficial.

AV-2-10918 - 05/04/2016 - Protocolo: 18001 - 04/04/2016

Procedo a esta averbação nos termos do requerimento datado em 04 de abril de 2016, feito por **EUDOCHIO ANTONIO DE AZEVEDO NETO**, qualificado

acima, para constar a **CONSTRUÇÃO E HABITE-SE** de uma casa residencial no imóvel objeto da presente matrícula, situado à Rua Trinta e Seis esquina com Rua Dezessete, nº 141, Bairro Pedras Grandes, Várzea da Palma-MG de sua propriedade, com 59,07m² (cinquenta e nove vírgula sete metros quadrados) de área construída. Junto ao requerimento vieram: Alvará de Construção nº 47/2016, Processo nº 01/47, datado em 10 de março de 2016; Alvará de Habite-se nº 29/2016, datado em 10 de março de 2016, Certidão de lançamento da Prefeitura Municipal de Várzea da Palma-MG, Divisão de Receitas, datada em 17 de março de 2016, sob o nº 174/2016; Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Várzea da Palma, em data de 10 de março de 2016 e pelo CREA-Inspetoria CREA-Pirapora-MG, em data de 30 de março de 2016. Valor do imóvel para efeitos fiscais calculado pelo INSS.Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000708040187 , atribuição: Imóveis,localidade: Várzea da Palma. Nº selo de consulta: AKQ49843, código de segurança : 0598511920898030Ato: 4152, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 518,47. Recompe: R\$ 31,11. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 211,76. Total: R\$ 761,34. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,20. Recompe: R\$ 0,25. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,38. Total: R\$ 5,83. Ato: 8101, quantidade Ato: 9. Emolumentos: R\$ 45,09. Recompe: R\$ 2,70. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 15,03. Total: R\$ 62,82. . Valor Total dos Emolumentos: R\$ 618,13. Valor Total do Recompe:R\$ 37,07. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 245,52. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 900,72. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".S/P.

AV-3-10918 - 05/04/2016 - Protocolo: 18001 - 04/04/2016

Procedo a esta averbação para constar a expedição da CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS, Nº 000682016-88888345, via arquivada neste SRI, em nome de **EUDUCHIO ANTONIO DE AZEVEDO NETO**, CEI nº 51.235.19345/61, emitida em 31 de março de 2016 pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 27 de setembro de 2016, referente à obra nova de construção civil com área residencial de 59,07 m² (cinquenta e nove vírgula sete metros quadrados) efetuada no imóvel objeto da presente matrícula.Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000708040187 , atribuição: Imóveis,localidade: Várzea da Palma. Nº selo de consulta: AKQ49843, código de segurança : 0598511920898030Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 13,54. Recompe: R\$ 0,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,20. Recompe: R\$ 0,25. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,38. Total: R\$ 5,83. . Valor Total dos Emolumentos: R\$ 618,13. Valor Total do Recompe:R\$ 37,07. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 245,52. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 900,72. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".S/P.

AV-4-10918 - 05/04/2016 - Protocolo: 18001 - 04/04/2016

INSCRIÇÃO CADASTRAL - Procedo a esta averbação para constar a INSCRIÇÃO CADASTRAL DA PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA DA PALMA/MG nº 23.662.0404.000, conforme requerimento da parte interessada datado em 04 de abril de 2016 e documentação devidamente comprobatória, arquivados neste SRI. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000708040187 , atribuição: Imóveis,localidade: Várzea da Palma. Nº selo de consulta: AKQ49843, código de segurança : 0598511920898030Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 13,54. Recompe: R\$ 0,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,20. Recompe: R\$ 0,25. Taxa

de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,38. Total: R\$ 5,83. . Valor Total dos Emolumentos: R\$ 618,13. Valor Total do Recomeço: R\$ 37,07. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 245,52. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 900,72. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". S/P.

R-5-10918 - 09/02/2017 - Protocolo: 19641 - 09/02/2017

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, Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV-SFH, contrato nº 8.4444.1470956-0 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 08 de Fevereiro de 2017, o **TRANSMITENTE: EUDUCHIO ANTONIO DE AZEVEDO NETO**, nacionalidade brasileira, nascido em 20/06/1982, motorista de veículos de transporte de carga, portador de CNH nº 01481806565, expedida por Órgão de Trânsito/MG em 03/10/2012 e do CPF 048.588.686-30, solteiro, residente e domiciliado em R Minas Gerais, 13, Planalto em Várzea da Palma/MG, **VENDEU** o imóvel constante da presente matrícula para o **ADQUIRENTE: GIOVANE GOMES SOUZA**, nacionalidade brasileira, nascido em 26/02/1986, trabalhador agrícola, portador de Carteira de Identidade nº MG15754856, expedida por Polícia Civil/MG em 05/04/2005 e do CPF 084.332.456-27, solteiro, residente e domiciliado em R Vinte e Seis, 175, Pedras Grandes 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 GUILHERME VASCONCELOS LEITE, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 20/03/1985, Gerente Geral Eventual, portador da carteira de identidade MG-12971161, expedida por SSP/MG em 14/04/2000 e do CPF 063.937.186-84, conforme procuração lavrada às folhas 013, do livro 3217-P, em 11/08/2016, no 2º tabelionato de notas de Brasília, DF e substabelecimento lavrado às folhas 007, do livro 320-P, em 20/01/2017, no 2º Tabelionato de Notas de Montes Claros/MG, doravante CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 2889 Várzea da Palma/MG. **VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ 78.000,00** (setenta e oito mil reais). Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$ 17.000,00. 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\$ 11.000,00 (onze mil reais); Financiamento concedido pela **credora: R\$ 50.000,00** (cinquenta mil reais). Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Sistema de Amortização: TP- Tabela Price. Valor da Dívida: R\$ 50.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 80.000,00; Prazos, em meses: amortização: 360; Taxa Anual de Juros(%): Sem desconto - Nominal: 8.16. Com desconto 5.50; Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.00; Sem desconto - Efetiva: 8.4722; com desconto 5.6408; Redutor 0,5% FGTS: Efetiva: 5.1162; Taxa de juros contratada Nominal: 5.0000%a.a.; Efetiva: 5.1161%a.a.; Encargo Inicial: Prestação: R\$ 268,41; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 10,84; TOTAL: R\$ 279,25; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08/03/2017. Época de Recalculo dos Encargos: Nos 02 (dois) primeiros anos será recalculado a cada período de 12 meses, no dia correspondente ao da assinatura do contrato. Forma de pagamento na data da contratação: Débito em conta. Pago ITBI no valor de R\$ 950,00 e taxas no valor de R\$ 2,00, conforme Guia de Arrecadação do Município de Várzea da Palma/MG recolhida em 09 de fevereiro de 2017. DA CONSULTA À CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE:

Em atendimento ao disposto no Provimento 39/2014-CNJ e nos termos da consulta realizada neste site "<http://www.indisponibilidade.org.br>", sob o código HASH: 6c420e7f66037511fa92e9da9195cea5e31b412d. 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.Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000708040187, atribuição: Imóveis,localidade: Várzea da Palma. Nº selo de consulta: BCL89987, código de segurança : 4369401239698912Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 4,52. Recompe: R\$ 0,28. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,48. Total: R\$ 6,28. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 559,89. Recompe: R\$ 33,59. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 228,68. Total: R\$ 822,16. Ato: 8101, quantidade Ato: 12. Emolumentos: R\$ 32,52. Recompe: R\$ 1,92. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,80. Total: R\$ 45,24. . Valor Total dos Emolumentos: R\$ 969,60. Valor Total do Recompe:R\$ 58,16. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 392,80. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.420,56. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".S/J.

R-6-10918 - 09/02/2017 - Protocolo: 19641 - 09/02/2017

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 8.4444.1470956-0, emitido em 08 de fevereiro de 2017 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 o proprietário e **DEVEDOR FIDUCIANTE: GIOVANE GOMES SOUZA**, qualificado 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 o DEVEDOR/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.Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000708040187, atribuição: Imóveis,localidade: Várzea da Palma. Nº selo de consulta: BCL89987, código de segurança : 4369401239698912Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 4,52. Recompe: R\$ 0,28. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,48. Total: R\$ 6,28. Ato: 4515, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 368,15. Recompe: R\$ 22,09. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 150,36. Total: R\$ 540,60. . Valor Total dos Emolumentos: R\$ 969,60. Valor Total do Recompe:R\$ 58,16. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 392,80. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.420,56. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".S/J.

AV-7-10918 - 07/11/2023 - Protocolo: 28579 - 16/10/2023

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 13/10/2023, 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 MG-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 16/03/2023, no valor de R\$ 2.133,80. **AVALIAÇÃO:** 81.898,96. (Emol: R\$ 1.632,86; TFJ + Recompe: R\$ 902,20; ISSQN: R\$ 48,99; Valor final: R\$ 2.584,05; Código: 4239-0). R/P. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000708040187, atribuição: Imóveis, localidade: Várzea da Palma. Nº selo de consulta: HAJ06622, código de segurança : 2445679710599095 Ato: 4239, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.734,69. Recompe: R\$ 104,07. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 708,50. Total: R\$ 2.547,26. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,02. Recompe: R\$ 0,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,31. Total: R\$ 9,75. Ato: 8101, quantidade Ato: 11. Emolumentos: R\$ 92,29. Recompe: R\$ 5,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 30,69. Total: R\$ 128,48. . Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.858,92. Valor Total do Recompe: R\$ 111,48. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 750,83. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.721,23. "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: HAJ06622, código de segurança : 2445679710599095. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 24,92. Recompe: R\$ 1,49. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,33. Total: R\$ 35,74. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 24,92. Valor Total do Recompe: 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, 07 de novembro de 2023.