

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 038588.2.0008545-12 de 11/06/2013 verifiquei constar:

8545 - 11/06/2013 - Protocolo: 11686 - 03/06/2013

Um lote de terreno urbano de nº 07 (sete), da quadra 08 (oito), situado na Rua Castanheiras, Bairro Cidade Nova, nesta cidade de Várzea da Palma-MG, com a área de 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados), com dimensões, limites e confrontações seguintes: Frente: limitando com a Rua Castanheiras, numa extensão de 6,00m (seis metros). Fundo: limitando com o lote 15, numa extensão de 6,00m (seis metros). Lado Direito: limitando com o lote 06, numa extensão de 30,00m (trinta metros). Lado Esquerdo: limitando com o lote 07A, numa extensão de 30,00m (trinta metros). **PROPRIETÁRIO: VICENTE DE PAULA RABELO FILHO**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, portador da CI MG-8.881.361 e CPF nº 027.063.986-12, residente e domiciliado nesta cidade de Várzea da Palma/MG, na Rua Tapajós, nº 28, Bairro Caiçara. **REGISTRO ANTERIOR:** O imóvel encontra-se registrado no Livro 2-RG, Matrícula nº 1.344 deste SRI. Emolumentos: R\$ 14,14 (quatorze reais e quatorze centavos). Recome: 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). P/S

AV-1-8545 - 11/06/2013 - Protocolo: 11686 - 03/06/2013

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. P/S

AV-2-8545 - 26/06/2013 - Protocolo: 11812 - 24/06/2013

Procedo a esta averbação nos termos do requerimento datado em 21 de junho de 2013, feito por **VICENTE DE PAULA RABELO FILHO**, qualificado acima, para constar a **CONSTRUÇÃO E HABITE-SE** de uma casa residencial no imóvel objeto da presente matrícula, situado à Rua Castanheiras, nº 47, Bairro Cidade Nova, Várzea da Palma-MG de sua propriedade, com 59,81 m² (cinquenta e nove vírgula oitenta e um metros quadrados) de área construída. Junto ao requerimento vieram: Alvará de Construção nº 202/2013, Processo nº 001/202, datado em 12 de junho de 2013; Alvará de Habite-se nº 125/2013, datado em 12 de junho de 2013, Certidão de lançamento da Prefeitura Municipal de Várzea da

Palma-MG, Divisão de Receitas, datada em 14 de junho de 2013, sob o nº 418/2013; Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Várzea da Palma, em data de 12 de junho de 2013 e pelo CREA-Inspetoria CREA-Pirapora-MG, em data de 28 de maio de 2013. Valor do imóvel para efeitos fiscais calculado pelo INSS. Emolumentos: R\$ 342,27 (trezentos e quarenta e dois reais e vinte e sete centavos). Recome: R\$ 20,53 (vinte reais e cinquenta e três centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 139,80 (cento e trinta e nove reais e oitenta centavos). Total: R\$ 502,60 (quinhentos e dois reais e sessenta centavos). S/P

AV-3-8545 - 26/06/2013 - Protocolo: 11812 - 24/06/2013

Procedo a esta averbação para constar a expedição da CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS, Nº 000442013-11026233, via arquivada neste SRI, em nome de **VICENTE DE PAULA RABELO FILHO**, CEI nº 51.220.35233/63, emitida em 24 de junho de 2013 pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 21 de dezembro de 2013, referente à obra nova de construção civil com área residencial de 59,81 m² (cinquenta e nove vírgula oitenta e um metros quadrados) efetuada no imóvel objeto da presente matrícula. Emolumentos: R\$ 11,25 (onze reais e vinte e cinco centavos). Recome: R\$ 0,67 (sessenta e sete centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 3,75 (três reais e setenta e cinco centavos). Total: R\$ 15,67 (quinze reais e sessenta e sete centavos). S/P

AV-4-8545 - 28/06/2013 - Protocolo: 11874 - 28/06/2013

Procedo a esta averbação para constar a INSCRIÇÃO CADASTRAL DA PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA DA PALMA/MG nº 0023.03.668.0138.000, conforme requerimento da parte interessada datado em 28 de junho de 2013 e documentação devidamente comprobatória, arquivados neste SRI. Emolumentos: R\$ 11,25 (onze reais e vinte e cinco centavos). Recome: R\$ 0,67 (sessenta e sete centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 3,75 (três reais e setenta e cinco centavos). Total: R\$ 15,67 (quinze reais e sessenta e sete centavos). P/S

R-5-8545 - 28/06/2013 - Protocolo: 11873 - 28/06/2013

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 8.4444.0392427-9 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 27 de junho de 2013 o **TRANSMITENTE: VICENTE DE PAULA RABELO FILHO**, nacionalidade brasileira, nascido em 11/01/1977, outros, portador da carteira de identidade RG nº 8881361, expedida por SSP/MG em 19/06/2008 e do CPF 027.063.986-12, solteiro, residente e domiciliado em R Tapajós, nº 28, Bairro Caiçara, em Várzea da Palma/MG, **VENDEU** o imóvel constante da presente matrícula para o **ADQUIRENTE: RICARDO FELIX PEREIRA DA COSTA**, nacionalidade brasileira, nascido em 07/12/1979, mecânico de manutenção de veículos automotores e maquinas, portador da carteira de identidade RG nº 11794651, expedida por SSP/MG em 11/04/2013 e do CPF 046.309.026-86, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **LEIDIANE APARECIDA ALVES PEREIRA DA COSTA**, nacionalidade brasileira, nascida em 21/04/1987, outros, portadora da carteira de identidade RG nº 15303674, expedida por SSP/MG em 10/04/2013 e do CPF 083.022.466-11, residentes e domiciliados em Cj D, 44, Hab o Silva em Várzea da Palma/MG. **INTERVENIENTE ANUENTE: 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 RAUL ULYSSES RODRIGUES DE ARAUJO, brasileiro, economiário, solteiro, residente e domiciliado em Rua Bezerra Menezes, 490 - Ap 102 - São José - Montes Claros - MG - CEP: 39.400-343, portador(a) da carteira de identidade MG 15435859, expedida em 31/05/2006 pela SSP/MG, e CPF 092.420.396-08, conforme procuração lavrada às folhas nº 061, do livro nº 2931, prot 355978, datada de 16/02/2012, no 2º Tabelião de Notas e Protestos, Comarca Brasília/DF. **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$ 86.000,00 (oitenta e seis mil reais). Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$ 8.952,60. 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\$ 65.426,40 (setenta e cinco mil, quatrocentos e vinte e seis reais e quarenta centavos). Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH. 200.015 - 13/05/2013 - GEMPF; Valor da Operação: R\$ 77.047,40; Desconto: R\$ 11.621,00; Valor da Dívida: R\$ 65.426,40; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 86.000,00; Sistema de Amortização: SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO; Prazos, em meses: amortização: 360 - de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros(%): Nominal: 4.5000 - Efetiva: 4.5939; Encargo Inicial: Prestação: R\$ 427,08; Taxa de Administração: R\$ 0,00; FGHAB; 9,13; TOTAL: R\$ 436,21; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 27/07/2013. 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. Pago ITBI e taxas no valor de R\$ 845,47, conforme Guia de Arrecadação do Município de Várzea da Palma/MG recolhida em 28 de junho de 2013. Foram apresentados e encontram-se arquivados neste SRI os seguintes documentos: Certidão Negativa Débitos Trabalhistas, Certidões Cível Negativa; Certidões Criminal Negativa e Certidões nada consta de Ações e Execuções Cíves e JEF da Justiça Federal. 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. Emolumentos: R\$ 430,77 (quatrocentos e trinta reais e setenta e sete centavos). Recompe: R\$ 25,84 (vinte e cinco reais e oitenta e quatro centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 175,94 (cento e setenta e cinco reais e noventa e quatro centavos). Total: R\$ 632,55 (seiscentos e trinta e dois reais e cinquenta e cinco centavos). P/S

R-6-8545 - 28/06/2013 - Protocolo: 11873 - 28/06/2013

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 nº 8.4444.0392427-9, emitido em 27 de junho de 2013, 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 os proprietários e **DEVEDORES FIDUCIANTE: RICARDO FELIX PEREIRA DA COSTA** e sua esposa **LEIDIANE APARECIDA ALVES PEREIRA DA COSTA**, qualificados acima, **ALIENAM**, 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 os **DEVEDORES/FIDUCIANTE** cumpram 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. Emolumentos: R\$ 342,26 (trezentos e quarenta e dois reais e vinte e seis centavos). Recomepe: R\$ 20,54 (vinte reais e cinquenta e quatro centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 139,80 (cento e trinta e nove reais e oitenta centavos). Total: R\$ 502,60 (quinhentos e dois reais e sessenta centavos). P/S

AV-7-8545 - 11/09/2026 - Protocolo: 32875 - 21/08/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 20/08/2026, 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, com endereço profissional na Rua Nossa Senhora de Lourdes, nº 111, 4º andar, Agrônômica, Florianópolis/SC; tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. ITBI pago em 27/07/2026, no valor de R\$ 2.524,27 (Dois mil, quinhentos e vinte e quatro reais e vinte e sete centavos). **AVALIAÇÃO: 97.019,24 (noventa e sete mil dezenove reais e vinte e quatro centavos)**. A/AP. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000708040187 , atribuição: Imóveis,localidade: Várzea da Palma. Nº selo de consulta: KGP68295, código de segurança : 4106102335406109Ato: 4239, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.965,69. Recomepe: R\$ 147,95. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 814,42. Total: R\$ 2.928,06. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,95. Recomepe: R\$ 0,60. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,66. Total: R\$ 11,21. Ato: 8101, quantidade Ato: 12. Emolumentos: R\$ 114,00. Recomepe: R\$ 8,64. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 38,52. Total: R\$ 161,16. . Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.115,87. Valor Total do Recomepe:R\$ 159,32. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 866,32. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.141,51. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

De acordo com o Art. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/2004. “constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomepe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação.” 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: KGP68295, código de segurança : 4106102335406109. Ato: 4945, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 28,23. Recomepe: R\$ 2,13. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,72. Total: R\$ 41,08. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 28,23. Valor Total do Recomepe: R\$ 2,13. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,72. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 41,08. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



Várzea da Palma, 11 de setembro de 2026.