

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

OFICIAL: Wellington 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 10220 de 29/10/2014 verifiquei constar:

10220 - 29/10/2014 - Protocolo: 14983 - 29/10/2014

Um lote de terreno urbano de 05, quadra 47, situado na Rua Vinte e Quatro, Bairro Pedras Grandes, nesta cidade de Várzea da Palma, Minas Gerais, com a área de 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: medindo 6,0 metros lineares pela frente com a Rua Vinte e Quatro, 6,0 metros lineares pelo fundo com o lote 16; 30,0 metros lineares pelo lado direito com os lotes 03 e 04, da mesma quadra 47 e outros 30,0 metros lineares pelo lado esquerdo com o lote 05A, ora desmembrado.
PROPRIETÁRIO: LEANDRO RODRIGUES GONÇALVES, brasileiro, ajudante geral, maior, solteiro, conforme Certidão de Nascimento do Registro Civil das Pessoas Naturais de Várzea da Palma/MG, matrícula nº 0505000155 1991 1 00012 0013570 21, datada de 03/10/2014, portador da Carteira de Trabalho nº 48551 série 0155/MG, CPF nº 106.425.826,37, residente e domiciliado na Rua D, nº 22, Bairro Conjunto Habitacional Otavio Fernandes da Silva, Várzea da Palma, Minas Gerais. **REGISTRO ANTERIOR:** O imóvel encontra-se registrado no Livro 2-RG, matrícula 10185, deste SRI. Ato: 4401, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 14,92. Valor do Recomepe: R\$ 0,89. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,97. Valor Final ao Usuário: R\$ 20,78.S/J.

AV-1-10220 - 29/10/2014 - Protocolo: 14983 - 29/10/2014

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/J. O Oficial.

AV-2-10220 - 19/11/2014 - Protocolo: 15131 - 18/11/2014

Procedo a esta averbação nos termos do requerimento datado em 03 de novembro de 2014, feito por **LEANDRO RODRIGUES GONÇALVES**, qualificado acima, para constar a **CONSTRUÇÃO E HABITE-SE** de uma casa residencial no imóvel objeto da presente matrícula, situado à Rua vinte e quatro, nº 362, Bairro Pedras Grandes, Várzea da Palma-MG de sua propriedade, com 56,52m² (cinquenta e seis vírgula cinquenta e dois metros quadrados) de área construída. Junto ao requerimento vieram: Alvará de Construção nº 446/2014, Processo nº 001/446, datado em 29 de outubro de 2014; Alvará de Habite-se nº 286/2014, datado em 29 de outubro de 2014, Certidão de lançamento da Prefeitura Municipal de Várzea da Palma-MG, Divisão de Receitas, datada em 03 de novembro de 2014, sob o nº 787/2014; Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Várzea da Palma, em data de 29 de outubro de 2014 e pelo CREA-Inspetoria CREA-Pirapora-MG, em data de 22 de outubro de 2014. Valor do imóvel para efeitos fiscais calculado pelo INSS. Ato: 4151, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 360,95. Valor do Recomepe: R\$ 21,66. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 147,44. Valor Final ao Usuário: R\$ 530,05.S/J.

AV-3-10220 - 19/11/2014 - Protocolo: 15131 - 18/11/2014

Procedo a esta averbação para constar a expedição da CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS, Nº 267542014-88888958, via arquivada neste SRI, em nome de **LEANDRO RODRIGUES GONÇALVES**, CEI nº 51.227.43958/63,
Página 1 de 3

emitida em 17 de novembro de 2014 pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 16 de maio de 2015, referente à obra nova de construção civil com área residencial de 56,52 m² (cinquenta e seis vírgula cinquenta e dois 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. S/J.

R-4-10220 - 15/12/2014 - Protocolo: 15301 - 15/12/2014

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 - CCFGTS/PMCMV, nº 8.4444.0805178-8 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 12 de dezembro de 2014, o **TRANSMITENTE: LEANDRO RODRIGUES GONÇALVES**, nacionalidade brasileira, nascido em 24/10/1991, auxiliar geral, portador de carteira de identidade nº 21131096, expedida por secretaria de segurança pública/MG em 08/12/2014 e do CPF 106.425.826-37, solteiro, residente e domiciliado em R D, 22, Conj Hab Otavio Fernandes em Várzea da Palma/MG, **VENDEU** o imóvel constante da presente matrícula para o **ADQUIRENTE: ANTONIO GERALDO DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 13/06/1978, serviços gerais, portador de carteira de identidade nº 10979841, expedida por secretaria de segurança pública/MG em 26/09/1996 e do CPF 071.313.636-77, solteiro, residente, residente e domiciliado em R B, 100, Nova Esperança 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**. Agência responsável pelo contrato: 2889 Várzea da Palma/MG. **VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ 71.000,00** (setenta e um mil reais). Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$ 11.710,46. 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\$ 8.852,00; Financiamento concedido pela **credora: R\$ 50.437,54** (cinquenta mil, quatrocentos e trinta e sete reais e cinquenta e quatro centavos). Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Sistema de Amortização: SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO, Valor da Dívida: R\$ 50.437,54; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 71.000,00; Prazos, em meses: amortização: 360; Taxa Anual de Juros(%): Nominal: 7.16; com desconto 5.00; Redutor 0,5% FGTS 4.50; Efetiva: 7.3997; com desconto 5.1162; Redutor 0,5% FGTS 4.5940; Taxa de juros contratada Nominal: 4.5000%a.a; Efetiva: 4.5939%a.a; Encargo Inicial: Prestação: R\$ 339,24; Taxa de Administração: R\$ 0,00; FGHab: R\$ 7,63; TOTAL: R\$ 336,87; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/01/2015. 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: Debito em conta. Pago ITBI no valor de R\$ 766,23 e taxas no valor de R\$ 2,00, conforme Guia de Arrecadação do Município de Várzea da Palma/MG recolhida em 12 de dezembro de 2014. Foram apresentados e encontram-se arquivados neste SRI os seguintes documentos: Certidão de Distribuição Ações e Execuções Criminais e JEF do TRF 1ª Região, Certidão de Débitos Trabalhistas, Certidão Criminal do Juizado Especial do TJMG, Certidão Criminal da Justiça Comum do TJMG, Certidão Cível da Justiça Comum do TJMG, Certidão Cível 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: 4517, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 454,29. Valor do Recome: R\$ 27,26. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 185,55. Valor Final ao Usuário: R\$ 667,10.S/J.

R-5-10220 - 15/12/2014 - Protocolo: 15301 - 15/12/2014

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 8.4444.0805178-8, emitido em 12 de dezembro 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 o proprietário e **DEVEDOR FIDUCIANTE: ANTONIO GERALDO DA SILVA**, 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. 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.S/J.

AV-6-10220 - 15/12/2014 - Protocolo: 15302 - 15/12/2014

INSCRIÇÃO CADASTRAL - Procedo a esta averbação para constar a **INSCRIÇÃO CADASTRAL DA PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA DA PALMA/MG nº 39.595.0243.000**, conforme requerimento da parte interessada datado em 15 de dezembro 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.S/J.

AV-7-10220 - 23/07/2018 - Protocolo: 21755 - 29/06/2018

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procedo este registro para constar que, nos termos do requerimento datado em 25 de junho de 2018, guia de ITBI e demais documentos apresentados e após realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante **ANTONIO GERALDO DA SILVA**, já qualificado acima, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da **CREDORA fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, 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 nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por **THAIS SIQUEIRA PETRASSI MATOS**, nacionalidade brasileira, casada, economiária, portadora da cédula de identidade RG nº MG-11.389.801 PC/MG e inscrita no CPF/MF 050.166.136-05, Supervisora de Filial da GIGADBH, residente e domiciliada em Belo Horizonte/MG, conforme instrumento de substabelecimento de procuração arquivada neste SRI, A **CREDORA FIDUCIÁRIA ADQUIRENTE** deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000708040187, atribuição: Imóveis, localidade: Várzea da Palma. Nº selo de consulta: CBB99830, código de segurança : 0764813340166515 Ato: 4239, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.119,77. Recome: R\$ 67,18. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 457,35. Total: R\$ 1.644,30. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,53. Recome: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49. Total: R\$ 6,29. Ato: 8101, quantidade Ato: 8. Emolumentos: R\$ 43,36. Recome: R\$ 2,56. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 14,40. Total: R\$ 60,32. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.183,74. Valor Total do Recome: R\$ 70,98. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 479,26. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.733,98. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".P/J.

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: CBB99830, código de segurança : 0764813340166515 Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,08. Recome: R\$ 0,97. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,02. Total: R\$ 23,07. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 16,08. Valor Total do Recome: R\$ 0,97. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,02. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 23,07. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Várzea da Palma, 24 de julho de 2018.

Patricia Aparecida S. de Brito
Escrevente