

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 038588.2.0012313-57 de 03/05/2019 verifiquei constar:

12313 - 03/05/2019 - Protocolo: 22824 - 02/05/2019

Um lote de terreno urbano nº 19-A (dezenove A), quadra 01 (um), situado na Rua Gardênia, Bairro Cidade Nova, nesta cidade de Várzea da Palma, Minas Gerais, com área de 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: Frente: confrontando com a Rua Gardênia, numa extensão de 6,00m (seis metros). Fundo: confrontando com o lote 11, numa extensão de 6,00m (seis metros). Lado Direito: confrontando com o lote 19 (remanescente), numa extensão de 30,00m (trinta metros). Lado Esquerdo: confrontando com lote 20, numa extensão de 30,00m (trinta metros). Inscrição Imobiliária 1.23.661.0359.001. **PROPRIETÁRIO: ANTONIO DE PAULA RABELO CONSTRUÇÃO-EIRELI**, Empresa Individual de Responsabilidade Limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.783.186/0001-72, sediada à Rua Padre Toledo, 11, Bairro Pinlar, nesta cidade de Várzea da Palma/MG, endereço eletrônico não informado ou não possui, cujos atos constitutivos foram arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG, em 05/09/2018 - NIRE 31600637684, conforme certidão emitida em 27.03.2019, representada por seu titular ANTÔNIO DE PAULA RABELO, brasileiro, solteiro, empresário individual, filho de Vicente de Paula Rabelo e Maria Helena Rabelo, inscrito no CPF/MF nº 071.761.846/31, titular do RG nº MG-12.095.230 - expedida pela PC/MG, residente e domiciliado na Rua Guaranis, 1742, Bairro Progresso, nesta cidade de Várzea da Palma/MG. **REGISTRO ANTERIOR:** O imóvel encontra-se registrado no Livro 2-RG, matrícula 1220 deste SRI.Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000708040187 , atribuição: Imóveis,localidade: Várzea da Palma. Nº selo de consulta: CPE46863, código de segurança : 2204227596586435Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 40,64. Recomepe: R\$ 2,44. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 13,55. Total: R\$ 56,63. . Valor Total dos Emolumentos: R\$ 777,16. Valor Total do Recomepe:R\$ 46,64. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 299,90. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.123,70. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". S/P.

AV-1-12313 - 03/05/2019 - Protocolo: 22824 - 02/05/2019

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.

AV-2-12313 - 05/06/2019 - Protocolo: 22930 - 03/06/2019

Procedo a esta averbação nos termos do requerimento datado em 03 de junho de 2019, feito por **ANTÔNIO DE PAULA RABELO CONSTRUÇÃO EIRELI**, qualificada acima, para constar a **CONSTRUÇÃO E HABITE-SE** de uma casa residencial no imóvel objeto da presente matrícula, situado à Rua Gardênia, nº 158, Bairro Cidade Nova, Várzea da Palma-MG de sua propriedade, com 68,89m² (sessenta e oito vírgula oitenta e nove metros quadrados) de área construída. Junto ao requerimento vieram: Alvará de Construção nº 58/2019, Processo nº 01/058, datado em 06 de maio de 2019; Alvará de Habite-se nº 30/2019, datado em 06 de maio de 2019, Certidão de lançamento da Prefeitura Municipal de Várzea da Palma-MG, Divisão de Receitas, datada em 17 maio 2019, sob o nº 96/2019; Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Várzea da Palma, em data de 06 de maio de 2019 e pelo CREA-Inspetoria CREA-MG, em data de 29 de abril de 2019. 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: CPE49149, código de segurança : 5907880857404863Ato: 4152, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 618,74. Recompe: R\$ 37,12. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 252,72. Total: R\$ 908,58. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,00. Recompe: R\$ 0,30. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,65. Total: R\$ 6,95. Ato: 8101, quantidade Ato: 8. Emolumentos: R\$ 47,84. Recompe: R\$ 2,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 15,92. Total: R\$ 66,64. . Valor Total dos Emolumentos: R\$ 710,51. Valor Total do Recompe:R\$ 42,64. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 283,97. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.037,12. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".P/S.

AV-3-12313 - 05/06/2019 - Protocolo: 22930 - 03/06/2019

Procedo a esta averbação para constar a expedição da CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS, Nº 001142019-88888258, via arquivada neste SRI, em nome de **ANTÔNIO DE PAULA RABELO CONSTRUÇÃO EIRELI**, CEI nº 90.000.62258/74, emitida em 31 de maio de 2019 pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 27 de novembro de 2019, referente à obra nova de construção civil com área residencial de 68,89 m² (sessenta e oito vírgula oitenta e nove 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: CPE49149, código de segurança : 5907880857404863Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,16. Recompe: R\$ 0,97. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,38. Total: R\$ 22,51. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,00. Recompe: R\$ 0,30. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,65. Total: R\$ 6,95. . Valor Total dos Emolumentos: R\$ 710,51. Valor Total do Recompe:R\$ 42,64. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 283,97. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.037,12. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".P/S.

R-4-12313 - 04/07/2019 - Protocolo: 23023 - 04/07/2019

Procedo a este registro para, nos termos do instrumento particular de compra e venda de imóvel, Mútuo e Alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV-SFH, contrato nº 8.4444.2120611-0 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 02 de julho de 2019, o(a) **TRANSMITENTE: ANTONIO DE PAULA RABELO CONSTRUÇÕES EIRELI**, inscrita no CNPJ 21.783.186/0001-72, situada na Rua Padre Toledo, 11, Pinlar em Várzea da Palma/MG, com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS, registrada sob NIRE 31600637684, representada na conformidade de seu Contrato Social registrado em 05/09/2018, pelo sócio ANTONIO DE PAULA RABELO, nacionalidade brasileira, nascido em 13/06/1981, administrador, portador de Carteira de Identidade nº MG12095230, expedida por Departamento Polícia Civil/MG em 11/11/2011 e do CPF 071.761.846-31, solteiro, residente e domiciliado em R dos Guaranis, 1742, Novo Progresso em Várzea da Palma/MG, **VENDEU** o imóvel constante da presente matrícula para o(s) **ADQUIRENTE(S): DOUGLAS FABIANO CAMILO**, nacionalidade brasileira, nascido em 20/08/1997, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, portador de CNH nº 06745153408, expedida por Órgão de Trânsito/MG em 27/02/2018 e do CPF 139.381.766-10, solteiro, residente e domiciliado em Rua Quinze, 63, cs, 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 ALYSSON FRANCISCO RIBEIRO SILVA, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 28/10/1979, Economiário, portador da carteira nacional de habilitação sob o nº 1825025514, expedida por Detran/MG em 16/11/2015 e do CPF 052.064.556-10, conforme procuração lavrada às folhas 186/187, do livro 3338-P, em 11/09/2018, no 2º tabelionato de notas da Comarca de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 27, do Livro 3334-P, em 03/12/2018, 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\$ 105.000,00** (cento e cinco mil reais). Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$ 11.443,97. Recursos da conta vinculada do FGTS do Comprador: R\$ 5.708,57. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 5.135,00 (cinco mil cento e trinta e cinco reais); Financiamento concedido pela **credora: R\$ 82.712,46** (oitenta e dois mil, setecentos e doze reais e quarenta e seis centavos) Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Sistema de Amortização: TB Tabela Price, Valor da Dívida: R\$ 82.712,46; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 105.000,00; 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\$ 444,01; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 15,93; TOTAL: R\$ 459,94; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02/08/2019. 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\$ 970,74 (novecentos e setenta reais e setenta e quatro centavos), conforme Guia de Arrecadação do Município de Várzea da Palma/MG recolhida em 04 de julho de 2019. DA CONSULTA À CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE: Em atendimento ao disposto no Provimento 39/2014-CNJ e nos termos da consulta realizada nesta no site "<http://www.indisponibilidade.org.br>", sob o código HASH: 3f8952bb6ac96ca5253d69ecd272b3ecc9d7ad44. 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: CPE51055, código de segurança : 6699912396910461Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 5,00. Recomepe: R\$ 0,30. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,64. Total: R\$ 6,94. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 618,74. Recomepe: R\$ 37,12. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 252,72. Total: R\$ 908,58. Ato: 8101, quantidade Ato: 14. Emolumentos: R\$ 41,86. Recomepe: R\$ 2,52. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 14,00. Total: R\$ 58,38. . Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.289,34. Valor Total do Recomepe:R\$ 77,36. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 522,72. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.889,42. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".S/J.

R-5-12313 - 04/07/2019 - Protocolo: 23023 - 04/07/2019

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - 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 8.4444.2120611-0, emitido em 02 de julho de 2019, 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: DOUGLAS FABIANO CAMILO**, 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: CPE51055, código de segurança : 6699912396910461Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 5,00. Recomepe: R\$ 0,30. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,64. Total: R\$ 6,94. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 618,74. Recomepe: R\$ 37,12. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 252,72. Total: R\$ 908,58. . Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.289,34. Valor Total do Recomepe:R\$ 77,36. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 522,72. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.889,42. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".S/J.

AV-6-12313 - 29/07/2024 - Protocolo: 29695 - 12/07/2024

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 11/07/2024, 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 06/06/2024, no valor de R\$ 2.811,21. **AVALIAÇÃO:** 108.834,19. (Emol: R\$ 2.185,83; TFJ + Recome: R\$ 1.207,75; ISSQN: R\$ 65,57; Valor final: R\$ 3.459,15; Código: 4240-8). B/P. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000708040187 , atribuição: Imóveis,localidade: Várzea da Palma. Nº selo de consulta: HUC11193, código de segurança : 1293161905997645Ato: 4240, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.185,83. Recome: R\$ 131,14. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.076,61. Total: R\$ 3.393,58. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,36. Recome: R\$ 0,44. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,42. Total: R\$ 10,22. Ato: 8101, quantidade Ato: 10. Emolumentos: R\$ 87,90. Recome: R\$ 5,30. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 29,20. Total: R\$ 122,40. . Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.307,20. Valor Total do Recome:R\$ 138,45. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.118,01. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.563,66. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O Oficial.

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: HUC11193, código de segurança : 1293161905997645. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,11. Recome: R\$ 1,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. Total: R\$ 37,46. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 26,11. Valor Total do Recome: R\$ 1,57. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 37,46. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



Várzea da Palma, 29 de julho de 2024.