



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VÁRZEA DA PALMA

ARTORIO 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 038588.2.0010246-50 de 24/11/2014 verifiquei constar:

10246 - 24/11/2014 - Protocolo: 15164 - 24/11/2014

LOTE de nº 33 A (trinta e três A), da quadra 23 (vinte e três), do loteamento denominado Bairro Paulo VI, nesta cidade de Várzea da Palma/MG, com a área de 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados): dentro dos seguintes limites e confrontações: Frente: limitando Rua Quatro, numa extensão de 7,50m (sete vírgula cinquenta metros); Fundo: limitando com o lote 31, numa extensão de 7,50m (sete vírgula cinquenta metros); Lado Direito: limitando com o lote nº 34, numa extensão de 24,00m (vinte e quatro metros); Lado Esquerdo: Limitando com o lote nº 33, numa extensão de 24,00m (vinte e quatro metros). **PROPRIETÁRIA: A FIRMA CARLOS ROBERTO FERREIRA DA ROCHA-ME**, inscrita no CNPJ sob o nº 12.465.003/0001-80, com sede na Av. Barão do Guaicuí, nº 2000, Bairro Caiçara I, Várzea da Palma, Minas Gerais. **REGISTRO ANTERIOR:** imóvel encontra-se registrado no Livro 2-RG, matrícula 10115, deste SRI. Ato: 4401, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 14,92. Valor do Recompe: R\$ 0,89. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,97. Valor Final ao Usuário: R\$ 20,78. S/J

AV-1-10246 - 24/11/2014 - Protocolo: 15164 - 24/11/2014

Matrícula aberta em virtude de Divisão Amigável. Isenção da cobrança de emolumentos e do recolhimento da T.F.J nos termos da Lei Estadual 15.424/04. S/J

AV-2-10246 - 09/12/2014 - Protocolo: 15273 - 09/12/2014

Procedo a esta averbação nos termos do requerimento datado em 09 de dezembro de 2014, feito por **CARLOS ROBERTO FERREIRA DA ROCHA ME**, qualificado acima, para constar a **CONSTRUÇÃO E HABITE-SE** de uma casa residencial no imóvel objeto da presente matrícula, situado à Rua Quatro, nº 202, Bairro Paulo VI, Várzea da Palma-MG de sua propriedade, com 58,39m² (cinquenta e oito vírgula trinta e nove metros quadrados) de área construída. Junto ao requerimento vieram: Alvará de Construção nº 464/2014, Processo nº 001/464, datado em 27 de novembro de 2014; Alvará de Habite-se nº 297/2014, datado em 27 de novembro de 2014, Certidão de lançamento da Prefeitura Municipal de Várzea da Palma-MG, Divisão de Receitas, datada em 28 de novembro de 2014, sob o nº 833/2014; Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Várzea da Palma, em data de 27 de novembro de 2014 e pelo CREA-Inspetoria CREA-Pirapora-MG, em data de 08 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 Recompe: R\$ 21,66. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 147,44. Valor Final ao Usuário: R\$ 530,05.S/J

AV-3-10246 - 09/12/2014 - Protocolo: 15273 - 09/12/2014

Procedo a esta averbação para constar a expedição da CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS, Nº 273482014-88888858, via arquivada neste SRI, em nome de **CARLOS ROBERTO FERREIRA DA ROCHA ME**, CEI nº 51.228.04858/62, emitida em 09 de dezembro de 2014 pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 07 de junho de 2014, referente à obra nova

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3K36TY6AC9-9PBPO-4M7XK>



Valide aqui este documento

strução civil com área residencial de 58,39 m² (cinquenta e oito vírgula trinta e nove metros dos) efetuada no imóvel objeto da presente matrícula. Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Valor dos Emolumentos: R\$ 11,86. Valor do Recomepe: R\$ 0,71. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,95. Valor Final ao Usuário: R\$ 16,52.S/J

R-4-10246 - 05/01/2015 - Protocolo: 15404 - 05/01/2015

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, nº 8.4444.0816062-5 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 29 de dezembro de 2014, a **TRANSMITENTE: CARLOS ROBERTO FERREIRA DA ROCHA CPF 338.196.886-68-ME**, inscrita no CNPJ 12.465.003/0001-80, situada em Av Barão do Guaicui 2000, Caiçara em Várzea da Palma/MG, com seus atos constitutivos arquivados na (JUNTA COMERCIAL), registrada sob o NIRE nº (NIRE), representada na conformidade da clausula (CLAUSULA DO CONTRATO SOCIAL) de seu Contrato Social registrado em (JUNTA COMERCIAL) sob nº (NIRE), em sessão de (DATA CONTRATO SOCIAL), pelos sócio(s) CARLOS ROBERTO FERREIRA DA ROCHA, nacionalidade brasileira, nascido em 04/11/1954, diretor de empresas, portador de CNH nº 00930723550, expedida por Órgão de Trânsito/MG em 15/04/2008 e do CPF 338.196.886-68, divorciado, residente e domiciliado em R Belo Horizonte, 587, Cs, Caiçara em Várzea da Palma/MG, **VENDEU** o imóvel constante da presente matrícula para o(a) **ADQUIRENTE: MARCIA ALVES DE ARAUJO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 15/01/1978, portador(a) de Carteira de Identidade nº 15061295, expedida por Secretaria Defesa Social/MG em 17/12/2003 e do CPF 066.337.776-55, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R 4, 65, Cs 65, Paulo Sexto 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, CNPJ/MF: 00.360.305/0001-04 neste ato representada por **ANDERLON ANDRÉ DE SOUZA REIS**, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 14/01/1980, gerente, portador da carteira de identidade MG-10.885.711, expedida por SSP/MG em 12/08/1996 e do CPF 038.979.466-02, conforme procuração lavrada às folhas 171 e 172, do livro 3031, em 27/08/2013, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos, de Brasília, DF e substabelecimento lavrado às folhas 060, do livro 301, em 04/04/2014, no 2º Tabelionato de Notas, de Montes Claros/MG, doravante CAIXA. **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$ 87.000,00 (oitenta e sete mil reais). Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$ 2.045,00. 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\$ 8.520,00 (oito mil, quinhentos e vinte reais); Financiamento concedido pela **credora:** R\$ 76.435,00 (setenta e seis mil, quatrocentos e trinta e cinco reais). Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Sistema de Amortização: SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO, Valor da Dívida: R\$ 76.435,00; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 87.000,00; 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: 5.0000%a.a; Efetiva: 5.1161%a.a; Encargo Inicial: Prestação: R\$ 530,79; Taxa de Administração: R\$ 0,00; FGHab: R\$ 12,31; TOTAL: R\$ 543,10; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 29/01/2015. 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\$ 646,29 e taxas no valor de R\$ 2,00, conforme Guia de Arrecadação do Município de Várzea da Palma/MG recolhida em 05 de janeiro de 2015. 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\$



. Valor do Recomepe: R\$ 28,13. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 191,51. Valor Final ao
: R\$ 688,52.P/J

246 - 05/01/2015 - Protocolo: 15404 - 05/01/2015

Valide aqui
este documento

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, nº 8.4444.0816062-5, emitido em 29 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 a proprietária e **DEVEDORA FIDUCIANTE: MARCIA ALVES DE ARAUJO**, 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: 4517, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 468,88. Valor do Recomepe: R\$ 28,13. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 191,51. Valor Final ao Usuário: R\$ 688,52. P/J

AV-6-10246 - 05/01/2015 - Protocolo: 15405 - 05/01/2015

INSCRIÇÃO CADASTRAL - Procedo a esta averbação para constar a **INSCRIÇÃO CADASTRAL DA PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA DA PALMA/MG** nº 28.434.0514.000, conforme requerimento da parte interessada datado em 30 de dezembro de 2014 e documentação devidamente comprobatória, arquivados neste SRI. Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 12,25. Valor do Recomepe: R\$ 0,73. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,08. Valor Final ao Usuário: R\$ 17,06. P/J

AV-7-10246 - 19/09/2025 - Protocolo: 31227 - 08/07/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 04/07/2025, 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, Agronômica, Florianópolis/SC; tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. ITBI pago no valor de R\$ 2.453,87. **AVALIAÇÃO: 94.540,47. R/S.Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça**, nº ordinal do ofício: 0000708040187, atribuição: Imóveis,localidade: Várzea da Palma. Nº selo de consulta: IWB18174, código de segurança : 5362586000353489Ato: 4239, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.877,79. Recomepe: R\$ 141,34. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 778,00. Total: R\$ 2.797,13. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,60. Recomepe: R\$ 0,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,54. Total: R\$ 10,71. Ato: 8101, quantidade Ato: 8. Emolumentos: R\$ 72,64. Recomepe: R\$ 5,44. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 24,48. Total: R\$ 102,56. . Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.985,00. Valor Total do Recomepe:R\$ 149,38. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 815,27. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.949,65. "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



Valide aqui
este documento

ção.” O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Poder Judiciário - TJMG -
edoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000708040187, atribuição: Imóveis, localidade:
da Palma. Nº selo de consulta: IWB18174, código de segurança : 5362586000353489. Ato:
8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,97. Recomepe: R\$ 2,03. Taxa de Fiscalização Judiciária:
R\$ 10,25. Total: R\$ 39,25. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 26,97. Valor Total do Recomepe: R\$
2,03. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. Valor Total Final ao Usuário: R\$
39,25. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



Várzea da Palma, 19 de setembro de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3K36T-Y6AC9-9PBPO-4M7XK>