

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 10060 de 04/08/2014 verifiquei constar:

10060 - 04/08/2014

lote de terreno urbano de nº 02 (dois), Quadra nº 43, situado na Rua Trinta e Cinco, Bairro Pedras Grandes, 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 com a Rua trinta e Cinco, medindo 7,50 metros. Fundos: limitando com parte do lote 16, medindo 7,50 metros. L. Direita: limitando com o lote 01, medindo 24,00 metros. L. Esquerda: limitando com a área desmembrada (lote 02A), medindo 24,00 metros. **PROPRIETÁRIA: PRESTADORA DE SERVIÇOS IRMÃOS MAGALHÃES LTDA-ME**, inscrita no CNPJ sob o nº 11.604.059/0001-05, com sede na Rua Araão Reis, nº 1587, Bairro Centro, Várzea da Palma, Minas Gerais; neste ato representada por seu sócio proprietário **ALEX OLIVEIRA DE MAGALHÃES**, brasileiro, empresário, maior, solteiro, portador da Carteira de Identidade nº MG-12.298.267 SSP-MG, CPF nº 104.366.576-51, residente e domiciliado na Rua Isaias José de Oliveira, nº 44, Bairro Centro, Várzea da Palma, Minas Gerais. **REGISTRO ANTERIOR:** O imóvel encontra-se registrado no Livro 2-RG, matrícula 10002, 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. P/J.

AV-1-10060 - 04/08/2014

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 nº 5/94. Isenção da cobrança de emolumentos e do recolhimento da T.F.J. nos termos da Lei Estadual 15.424/04. P/J.

AV-2-10060 - 15/01/2015

Procedo a esta averbação nos termos do requerimento datado em 15 de janeiro de 2014, feito por **PRESTADORA DE SERVIÇOS IRMÃOS MAGALHÃES LTDA ME**, qualificada acima, para constar a **CONSTRUÇÃO E HABITE-SE** de uma casa residencial no imóvel objeto da presente matrícula, situado à Rua Trinta e Cinco, nº 985, Bairro Pedras Grandes, Várzea da Palma-MG de sua propriedade, com 48,10m² (quarenta e oito vírgula dez metros quadrados) de área construída. Junto ao requerimento vieram: Alvará de Construção nº 333/2014, Processo nº 001/333, datado em 13 de agosto de 2014; Alvará de Habite-se nº 292/2014, datado em 12 de novembro de 2014, Certidão de lançamento da Prefeitura Municipal de Várzea da Palma-MG, Divisão de Receitas, datada em 17 de novembro de 2014, sob o nº 817/2014; Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Várzea da Palma, em data de 13 de agosto de 2014 e pelo CREA-Inspetoria CREA-Pirapora-MG, em data de 12 de agosto de 2014. Valor do imóvel para efeitos fiscais calculado pelo INSS. Ato: 4150, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 308,31. Valor do Recomepe: R\$ 18,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 125,92. Valor Final ao Usuário: R\$ 452,73.S/J.

AV-3-10060 - 15/01/2015

Procedo a esta averbação para constar a expedição da **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS**, Nº 000162015-88888204, via arquivada neste SRI, em nome de **PRESTADORA DE SERVIÇOS IRMAOS MAGALHÃES LTDA ME**,

CEI nº 51.227.76204/72, emitida em 14 de janeiro de 2015 pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 13 de julho de 2015, referente à obra nova de construção civil com área residencial de 48,10 m² (quarenta e oito vírgula dez metros quadrados) efetuada no imóvel objeto da presente matrícula. 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.S/J.

R-4-10060 - 13/03/2015

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 8.4444.0854799-6 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 março de 2015, a **TRANSMITENTE: PRESTADORA DE SERVIÇOS IRMAOS MAGALHÃES LTDA-ME**, inscrita no CNPJ 11.604.059/0001-05, situada em R Aarão Reis, 1587, centro em Várzea da Palma/MG, com seus atos constitutivos arquivados na (JUNTA COMERCIAL), registrada sob NIRE nº (NIRE), representada na conformidade da clausula (CLAUSULA DO CONTRATO SOCIAL) de seu contrato social registrado na (Junta Comercial) sob nº (NIRE), em sessão (Data do Contrato Social), pelo sócio **ALEX OLIVEIRA DE MAGALHÃES**, nacionalidade brasileira, nascido em 18/05/1990, portador da carteira de identidade nº 12298267, expedida por secretaria de segurança pública/MG em 31/05/2010 e do CPF 104.366.576-51, solteiro, residente e domiciliado em R Isaias de Oliveira, 447, Centro em Várzea da Palma/MG, **VENDEU** o imóvel constante da presente matrícula para o(a) **ADQUIRENTE: JUSSARA CRISTINA RODRIGUES DE SOUZA**, nacionalidade brasileira, nascida em 21/06/1992, vendida, portadora de carteira de identidade nº MG-18768265, expedida por Polícia Civil/MG em 31/08/2010 e do CPF 124.677.486-00, solteira, residente e domiciliada em R Vinte e Sete, 10, 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, CNPJ/MF: 00.360.305/0001-04 neste ato 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\$ 65.000,00** (sessenta e cinco mil reais). Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$ 500,00. 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\$ 11.621,00 (onze mil, seiscentos e vinte um reais); Financiamento concedido pela **credora: R\$ 52.879,00** (cinquenta e dois mil, oitocentos e setenta e nove reais). Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Sistema de Amortização: SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO, Valor da Dívida: R\$ 52.879,00. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 65.000,00; 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\$ 367,21; Taxa de Administração: R\$ 0,00; FGHab: R\$ 7,33; TOTAL: R\$ 374,54; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/04/2015. 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. Pago ITBI no valor de R\$ 567,41 e taxas no valor de R\$ 2,00, conforme Guia de Arrecadação do Município de Várzea da Palma/MG recolhida em 13 de março 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: 4516, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 372,55. Valor do Recomepe: R\$ 22,35. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 152,17. Valor Final ao Usuário: R\$ 547,07.S/J.

R-5-10060 - 13/03/2015

Procêdo 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 8.4444.0854799-6, emitido em 12 de março de 2015, 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: JUSSARA CRISTINA RODRIGUES DE SOUZA**, 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: 4515, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 308,31. Valor do Recomepe: R\$ 18,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 125,92. Valor Final ao Usuário: R\$ 452,73.S/J.


AV-6-10060 - 13/03/2015

INSCRIÇÃO CADASTRAL - Procêdo a esta averbação para constar a **INSCRIÇÃO CADASTRAL DA PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA DA PALMA/MG** nº 39.591.0312.000, conforme requerimento da interessada datado em 13 de março de 2015 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.S/J.

R-7-10060 - 11/05/2016

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procêdo este registro para constar que, nos termos do requerimento outorgado na cidade de Belo Horizonte em 26 de fevereiro de 2016, notificação, 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(a) devedor(a) fiduciante **JUSSARA CRISTINA RODRIGUES DE SOUZA**, já qualificado(a) acima, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da **CREDORA fiduciária, NOME: 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 **ANAMÉLIA PEREIRA HOSKEN**, brasileira, divorciada, economiária, portadora da cédula de identidade RG nº M-2.510.600 SSP/MG e inscrita no CPF/MF sob o nº 524.790.216-53, 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: APE91642, código de segurança : 3007104770939484 Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,20. Recomepe: R\$ 0,25. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,38. Total: R\$ 5,83. Ato: 4516, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 823,90. Recomepe: R\$ 49,43. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 336,52. Total: R\$ 1.209,85. Ato: 8101, quantidade Ato: 8. Emolumentos: R\$ 40,08. Recomepe: R\$ 2,40. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 13,36. Total: R\$ 55,84. . Valor Total dos Emolumentos: R\$ 883,07. Valor Total do Recomepe: R\$ 52,97. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 356,83. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.292,87. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". S/P.

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: APE91642, código de segurança : 3007104770939484 Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,89. Recomepe: R\$ 0,89. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,57. Total: R\$ 21,35. . Valor Total dos Emolumentos: R\$ 14,89. Valor Total do Recomepe: R\$ 0,89. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,57. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 21,35. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Várzea da Palma, 12 de maio de 2016.


Shedy de C. Macedo
Escritor Autorizada