

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 10357 de 10/03/2015 verifiquei constar:

10357 - 10/03/2015 - Protocolo: 15720 - 10/03/2015

Um lote de terreno urbano de nº 02, quadra 70, situado na Avenida Belo Horizonte, 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: Frente: limitando com Avenida Belo Horizonte, numa extensão de 7,50 metros. Fundos: limitando com lote 16, numa extensão de 7,50 metros. Lado Direito: limitando com lote 01, numa extensão de 24,00 metros. Lado Esquerdo: limitando com lote nº 02A, numa extensão de 24,00 metros. **PROPRIETÁRIA: GILMARA ARAÚJO FRANÇA**, brasileira, solteira, conforme Certidão de Nascimento do Registro Civil das Pessoas Naturais de Curvelo/MG, matrícula nº 0592950155 1974 1 00071 162 0043975 58, datada de 12/02/2015, maior, professora, portadora da Carteira de Identidade nº MG-7.678.889 PC/MG, CPF nº 959.065.686-20, residente e domiciliada na Avenida Brasil, nº 1320, Bairro Pinlar I, Várzea da Palma, Minas Gerais. **REGISTRO ANTERIOR:** O imóvel encontra-se registrado no Livro 2-RG, matrícula 10326, deste SRI. Ato: 4401, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 15,40. Valor do Recomepe: R\$ 0,92. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,13. Valor Final ao Usuário: R\$ 21,45.S/P.

AV-1-10357 - 10/03/2015 - Protocolo: 15720 - 10/03/2015

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. O Oficial.

AV-2-10357 - 14/04/2015 - Protocolo: 15931 - 14/04/2015

Procedo a esta averbação nos termos do requerimento datado em 13 de abril de 2015, feito por **GILMARA ARAÚJO FRANÇA**, qualificada acima, para constar a **CONSTRUÇÃO E HABITE-SE** de uma casa residencial no imóvel objeto da presente matrícula, situado à Avenida Belo Horizonte, nº 4269, Bairro Pedras Grandes, Várzea da Palma-MG de sua propriedade, com 52,35m² (cinquenta e dois vírgula trinta e cinco metros quadrados) de área construída. Junto ao requerimento vieram: Alvará de Construção nº 64/2015, Processo nº 001/64, datado em 13 de março de 2015; Alvará de Habite-se nº 57/2015, datado em 13 de março de 2015, Certidão de lançamento da Prefeitura Municipal de Várzea da Palma-MG, Divisão de Receitas, datada em 19 de março de 2015, sob o nº 179/2015; Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Várzea da Palma, em data de 13 de março de 2015 e pelo CREA-Inspetoria CREA-Pirapora-MG, em data de 05 de março de 2015. Valor do imóvel para efeitos fiscais calculado pelo INSS. Ato: 4151, 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.

AV-3-10357 - 25/05/2015 - Protocolo: 16141 - 25/05/2015

Procedo a esta averbação para constar a expedição da CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS, Nº 001172015-88888901, via arquivada neste SRI, em nome de **GILMARA ARAÚJO FRANÇA**, CEI nº 51.229.64901/67, emitida em 15 de abril de 2015 pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 12 de outubro

de 2015, referente à obra nova de construção civil com área residencial de 52,35 m² (cinquenta e dois vírgula trinta e cinco metros quadrados) efetuada no imóvel objeto da presente matrícula. Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 12,25. Valor do Recome: R\$ 0,73. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,08. Valor Final ao Usuário: R\$ 17,06.S/P.

R-4-10357 - 03/07/2015 - Protocolo: 16400 - 02/07/2015

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 8.4444.0912676-5 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 02 de julho de 2015, a **TRANSMITENTE: GILMARA ARAUJO FRANCA**, nacionalidade brasileira, nascida em 12/08/1974, professora, portadora de Carteira de Identidade nº 7678889, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MG em 24/03/1992 e do CPF 959.065.686-20, residente e domiciliado em Av Pilar I, 1320, Pinlar I em Várzea da Palma/MG, **VENDEU** o imóvel constante da presente matrícula para a(o) **ADQUIRENTE: MAMISLANDIA BARBOSA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascida(o) em 31/12/1984, portador(a) da Carteira de Identidade nº 15064499, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MG em 19/12/2003 e do CPF 082.888.116-20, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R B, 51, 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 e substabelecimento lavrado às folhas 094, do livro 307, em 06/03/2015, no 02 Tabelião de Notas e Protesto de Montes Claros/MG, doravante **CAIXA**. Agência responsável pelo contrato: 2889 Várzea da Palma/MG. **VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$75.000,00** (setenta e cinco mil reais). Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$ 7.000,00. 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\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais); Financiamento concedido pela **credora: R\$ 66.200,00** (sessenta e seis mil e duzentos reais). Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Sistema de Amortização: SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO **CONSTANTE NOVO**. Valor da Dívida: R\$ 66.200,00; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 75.000,00; Prazos, em meses: amortização: 360; Taxa Anual de Juros(%): Sem desconto - Nominal: 7.16. Com desconto 5.00; Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 4.50; Sem desconto - Efetiva: 7.3997; com desconto 5.1162; Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 4.5940; Taxa de juros contratada Nominal: 5.0000%a.a.; Efetiva: 5.1161%a.a.; Encargo Inicial: Prestação: R\$ 459,72; Taxa de Administração: R\$ 0,00; FGHab: R\$ 9,36; **TOTAL: R\$ 469,08**; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02/08/2015. 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\$ 551,00 e taxas no valor de R\$ 2,00, conforme Guia de Arrecadação do Município de Várzea da Palma/MG recolhida em 02 de julho de 2015. Foram apresentados e encontram-se arquivados neste SRI os seguintes documentos: Certidão Nada Consta de Distribuição Ações e Execuções Criminais e JEF do TRF 1ª Região, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, Certidão Criminal Negativa da Justiça Comum do TJMG, Certidão Cível Negativa da Justiça Comum 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\$ 468,88. Valor do Recome: R\$ 28,13. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 191,51. Valor Final ao Usuário: R\$ 688,52.P/S.

R-5-10357 - 03/07/2015 - Protocolo: 16400 - 02/07/2015

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, nº 8.4444.0912676-5, emitido em 02 de julho 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 o proprietário(a) e **DEVEDOR(A) FIDUCIANTE: MAMISLANDIA BARBOSA DA SILVA**, qualificado(a) 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(a) DEVEDOR(A)/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: 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.P/S.

AV-6-10357 - 03/07/2015 - Protocolo: 16401 - 02/07/2015

INSCRIÇÃO CADASTRAL - Procedo a esta averbação para constar a INSCRIÇÃO CADASTRAL DA PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA DA PALMA/MG nº 0.39.000618.000312.0001, conforme requerimento da parte interessada datado em 02 de julho 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/S.

AV-7-10357 - 16/11/2018 - Protocolo: 22255 - 07/11/2018

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procedo este registro para constar que, nos termos do requerimento datado em 17 de setembro 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(a) devedor(a) fiduciante **MAMISLANDIA BARBOSA DA SILVA**, já qualificado(a) 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: CIP39681, código de segurança: 1567627511683798. Ato: 4239, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.119,77. Recomepe: R\$ 67,18. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 457,35. Total: R\$ 1.644,30. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,53. Recomepe: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49. Total: R\$ 6,29. Ato: 8101, quantidade Ato: 6. Emolumentos: R\$ 32,52. Recomepe: R\$ 1,92. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,80. Total: R\$ 45,24. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.172,90. Valor Total do Recomepe: R\$ 70,34. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 475,66. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.718,90. "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: CIP39681, código de segurança: 1567627511683798. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,08. Recomepe: R\$ 0,97. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,02. Total: R\$ 23,07. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 16,08. Valor Total do Recomepe: 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>".



Shery de C. Macedo
Procurante Autorizada

Várzea da Palma, 19 de novembro de 2018.