

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

OFICIAL: Welington 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 038588.2.0008568-40 de 18/06/2013 verifiquei constar:

8568 - 18/06/2013 - Protocolo: 11695 - 04/06/2013

Um lote de terreno urbano de nº 27, quadra 08, situado na Rua Floriano Peixoto, Bairro Lameirão II, nesta cidade de Várzea da Palma-MG, com a área de 180,00 m² (cento e oitenta metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: Frente: limitando com a Rua Floriano Peixoto, numa extensão de 6,00m (seis metros). Fundo: limitando com o lote 06, numa extensão de 6,00m (seis metros). Lado Direito: limitando com o lote 26, numa extensão de 30,00m (trinta metros). Lado Esquerdo: limitando com o lote 27A, numa extensão de 30,00m (trinta metros). **PROPRIETÁRIOS:** **OSMAR XAVIER DE MACEDO**, brasileiro, ministro evangélico, portador da CI MG-2.451.798 e CPF nº 321.888.466-72, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **MARIA DE FÁTIMA COSTA MACEDO**, brasileira, serviço social, portadora da CI MG-2.960.461 e CPF nº 942.768.466-68, residentes e domiciliados nesta cidade de Várzea da Palma/MG, na Rua Barbara Heliodora, nº 98, Bairro Pinlar. **REGISTRO ANTERIOR:** O imóvel encontra-se registrado no Livro 2-RG, Matrícula nº 8484 deste SRI. Emolumentos: R\$ 14,14 (quatorze reais e quatorze centavos). Recome: R\$ 0,85 (oitenta e cinco centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 4,72 (quatro reais e setenta e dois centavos). Total: R\$ 19,71 (dezenove reais e setenta e um centavos). S/P

AV-1-8568 - 18/06/2013 - Protocolo: 11695 - 04/06/2013

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-2-8568 - 17/09/2013 - Protocolo: 12240 - 28/08/2013

Procedo a esta averbação nos termos do requerimento datado em 28 de agosto de 2013, feito por **OSMAR XAVIER DE MACEDO**, qualificado acima, para constar a **CONSTRUÇÃO E HABITE-SE** de uma casa residencial no imóvel objeto da presente matrícula, situado à Rua Floriano Peixoto, nº 216, Bairro Lameirão II, Várzea da Palma-MG, de sua propriedade, com 64,87m² (sessenta e quatro vírgula oitenta e sete metros quadrados) de área construída. Junto ao requerimento vieram: Alvará de Construção nº 216/2013, Processo nº 001/216, datado em 19 de junho de 2013; Alvará de Habite-se nº 131/2013, datado em 19 de junho de 2013, Certidão de lançamento da Prefeitura Municipal de Várzea da Palma-MG, Divisão de Receitas, datada em 20 de junho de 2013, sob o nº 440/2013; Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Várzea da Palma, em data de 19 de junho de 2013 e pelo CREA-Inspetoria CREA-Pirapora-MG, em data de 08 de agosto de 2013. Valor do imóvel para efeitos fiscais calculado pelo INSS. Emolumentos: R\$ 362,80 (trezentos e sessenta e dois reais e oitenta centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 139,80 (cento e trinta e nove reais e oitenta centavos). Total: R\$ 502,60 (quinhentos e dois reais e sessenta centavos). S/P

AV-3-8568 - 17/09/2013 - Protocolo: 12240 - 28/08/2013

Procedo a esta averbação para constar a expedição da CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS, Nº 000502013-11026839, via arquivada neste SRI, em nome de **OSMAR XAVIER DE MACEDO**, CEI nº 51.220.41839/69, emitida em 23 de agosto de 2013 pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 19 de fevereiro de 2014, referente à obra nova de construção civil com área residencial de 64,87 m² (sessenta e quatro vírgula oitenta e sete metros quadrados) efetuada no imóvel objeto da presente matrícula. Emolumentos: R\$ 11,92 (onze reais e noventa e dois centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 3,75 (três reais e setenta e cinco centavos). Total: R\$ 15,67 (quinze reais e sessenta e sete centavos). S/P

R-4-8568 - 20/11/2013 - Protocolo: 12740 - 18/11/2013

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, nº 8.4444.0497393-1 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 13 de novembro de 2013 os **TRANSMITENTES: OSMAR XAVIER DE MACEDO**, nacionalidade brasileira, nascido em 01/03/1953, sacerdotes ou membros de ordem ou seitas religiosas, portador da carteira de identidade RG nº 2451798, expedida por SSP/MG em 01/08/1980 e do CPF 321.888.466-72, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob o nº 0- Registro Auxiliar do 0 de Várzea da Palma/MG e seu cônjuge **MARIA DE FÁTIMA COSTA MACEDO**, nacionalidade brasileira, nascida em 15/03/1962, servidora pública municipal, portadora da carteira de identidade RG nº 2960461, expedida por SSP/MG em 15/08/2005 e do CPF 942.768.466-68, residentes e domiciliados em R. Barbara Heliodora, 98, Pinlar, em Várzea da Palma/MG, **VENDERAM** o imóvel constante da presente matrícula para o **ADQUIRENTE: CRISTIANO PEREIRA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 27/06/1986, mecânico de manutenção, montador, preparador e operador de máquinas, portador da carteira de identidade RG nº 15440251, expedida por SSP/MG em 15/10/2004 e do CPF 083.078.966-90, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de pacto Antenupcial registrada sob o nº 0, no Livro nº 0-Registro Auxiliar do 0 de Várzea da Palma/MG e seu cônjuge **MARCIA CRISTINE DOS SANTOS DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascida em 18/07/1989, do lar, portadora da carteira de identidade RG nº 17563054, expedida por SSP/MG em 13/06/2008 e do CPF 110.273.726-78, residentes e domiciliados em R. Quatorze, 136, Jardim Itália 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 RAUL ULYSSES RODRIGUES DE ARAUJO, economiário, solteiro, residente e domiciliado em Rua Bezerra Menezes, 490 - Ap 102 - São José - Montes Claros - MG - CEP: 39.400-343, portador(a) da carteira de identidade MG 15435859, expedida em 31/05/2006 pela SSP/MG, e CPF 092.420.396-08, conforme procuração lavrada às folhas nº 061, do livro nº 2931, prot 355978, datada de 16/02/2012, no 2º Tabelião de Notas e Protestos, Comarca Brasília/DF. **VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ 80.000,00** (oitenta mil reais). Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$ 0,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do Comprador: R\$ 6.522,00. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 9.478,00 (nove mil, quatrocentos e setenta e oito reais); Financiamento concedido pela **credora: R\$ 64.000,00** (sessenta e quatro mil reais). Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH. 200.030 - 11/11/2013 - GEMPF, Valor Operação: R\$ 73.478,00; Desconto: R\$ 9.478,00; Valor da Dívida: R\$ 64.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 80.000,00; Sistema de Amortização: SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO; Prazos, em meses: amortização: 360 - de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros(%): Nominal: 4,5000 -Efetiva: 4,5939; Encargo Inicial: Prestação: R\$ 417,77; Taxa de Administração: R\$ 0,00; FG HAB; 8,51; TOTAL: R\$ 426,28; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 13/12/2013. Época de Recalculo dos Encargos: De acordo com a cláusula décima primeira. Pago ITBI no valor de R\$ 720,00 e taxas no valor de R\$ 4,00, conforme Guia de Arrecadação do Município de Várzea da Palma/MG recolhida em 18 de novembro de 2013. Foram apresentados e encontram-se arquivados neste SRI os seguintes documentos: Certidão

Negativa de Débitos Trabalhistas, Certidão Nada Consta de Distribuição Ações e Execuções Cíveis, Criminais, Fiscais e JEF do TRF 1ª Região, Certidão Nada Consta de Distribuição Ações e Execuções Criminais do TRF 1ª Região, Certidão Nada Consta de Distribuição 1ª Região, Certidões Cíveis e Criminais Negativas da Justiça Comum e 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. Emolumentos: R\$ 430,77 (quatrocentos e trinta reais e setenta e sete centavos). Recompe: R\$ 25,84 (vinte e cinco reais e oitenta e quatro centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 175,94 (cento e setenta e cinco reais e noventa e quatro centavos). Total: R\$ 632,55 (seiscentos e trinta e dois reais e cinquenta e cinco centavos). S/P

R-5-8568 - 20/11/2013 - Protocolo: 12740 - 18/11/2013

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 nº 8.4444.0497393-1, emitido em 13 de novembro de 2013, 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 os proprietários e **DEVEDORES FIDUCIANTE: CRISTIANO PEREIRA DA SILVA** e sua esposa **MARCIA CRISTINE DOS SANTOS DA SILVA**, qualificados acima, **ALIENAM**, 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 os DEVEDORES/FIDUCIANTE cumpram 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. Emolumentos: R\$ 362,80 (trezentos e sessenta e dois reais e oitenta centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 139,80 (cento e trinta e nove reais e oitenta centavos). Total: R\$ 502,60 (quinhentos e dois reais e sessenta centavos). S/P

AV-6-8568 - 20/11/2013 - Protocolo: 12741 - 18/11/2013

INSCRIÇÃO CADASTRAL - Procedo a esta averbação para constar a **INSCRIÇÃO CADASTRAL DA PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA DA PALMA/MG** nº 0035.06.547.0423.001, conforme requerimento da parte interessada datado em 18 de novembro de 2013 e documentação devidamente comprobatória, arquivados neste SRI. Emolumentos: R\$ 11,92 (onze reais e noventa e dois centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 3,75 (três reais e setenta e cinco centavos). Total: R\$ 15,67 (quinze reais e sessenta e sete centavos). S/P

AV-7-8568 - 19/06/2026 - Protocolo: 32585 - 15/06/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 12/06/2026, 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, Lotes 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 em 26/05/2026, no valor de R\$ 2.348,43. **AVALIAÇÃO:** 89.985,41 (oitenta e nove mil novecentos e oitenta e cinco reais e quarenta e um centavos). A/AP.Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000708040187, atribuição: Imóveis, localidade: Várzea da Palma. Nº selo de consulta: JUY73098, código de segurança : 0765864966970275 Ato: 4239, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.965,69. Recompe: R\$ 147,95. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 814,42. Total: R\$ 2.928,06. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,95. Recompe: R\$ 0,60. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,66. Total: R\$ 11,21. Ato: 8101, quantidade Ato: 9. Emolumentos: R\$ 85,50. Recompe: R\$ 6,48. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 28,89. Total: R\$ 120,87. . Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.087,37. Valor Total do Recompe: R\$ 157,16. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 856,69. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.101,22. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos>.

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 Federação.” 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: JUY73098, código de segurança : 0765864966970275. Ato: 4945, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 28,23. Recomepe: R\$ 2,13. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,72. Total: R\$ 41,08. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 28,23. Valor Total do Recomepe: R\$ 2,13. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,72. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 41,08. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



Várzea da Palma, 19 de junho de 2026.