



REGISTRO DE IMÓVEIS

Edson Donizete de Sousa
Oficial

Edilson Geraldo Braga
Substituto

Guilherme H. Castro Sousa
Escrevente

Paula Daniela dos Reis
Escrevente

Rua Evaristo Braga, 62 – Centro – Fone: (38) 3563-1129 – CEP – 38.790-000
São Gonçalo do Abaeté – MG

CERTIDÃO

Edson Donizete de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis de São Gonçalo do Abaeté - MG, Comarca de Patos de Minas, Estado de Minas Gerais, na forma da lei, etc.

CERTIFICA, a pedido verbal de parte interessada, que revendo o livro **2-AH**, às fls. **138**, encontrou a matrícula de nº **7354**, com o seguinte teor:

- **Um terreno para construção, com área de 155,00m², constituído pelo LOTE 23 da QUADRA P, situado à Rua F, no Loteamento Residencial Belvedere, em Varjão de Minas-MG**, com as seguintes divisas e confrontações: Mede 7,75m pela frente com a Rua F, pelo lado direito mede 20,00m com Ronan Mattos, pelo lado esquerdo mede 20,00m com o lote 21, ao fundo mede 7,75m com o lote 22. REGISTRO ANTERIOR: M-6861 e loteamento registrado sob nº 1/6861, livro 2-AG fls. 109, neste cartório. **PROPRIETÁRIO: VRJ CONSTRUTORA LTDA-EPP**, pessoa jurídica de direito privada, CNPJ nº 28.103.746/0001-40, com sede à Pça. Dom Eduardo, 23, sala 03, Centro, Patos de Minas-MG. Selo Digital: CBW61620 - Código de Segurança: 1872.5661.3827.4240. Matrícula código 4401-6 Emol.: R\$38,98; Tx. F.: R\$12,26; ISSQN: R\$0,92; Vr. Final: R\$52,16. Protocolo 23.708 em 26/06/2018. Dou fé. São Gonçalo do Abaeté, 28 de Junho de 2018.

R-1/7354: COMPRA e VENDA - do imóvel matriculado. No terreno descrito será edificada uma casa residencial com área à construir de 59,94m². **TRANSMITENTE: VRJ CONSTRUTORA LTDA-EPP**, CNPJ nº 28.103.746/0001-40, com sede à Pça. Dom Eduardo, 23, sala 03, Centro, Patos de Minas-MG, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMG sob NIRE 3121088740-6, representada por Renato Morum de Queiroz, brasileiro, administrador, casado, CPF: 061.903.226-03, C.I. MG-10766138 SSP/MG, residente e domiciliado à Pça. Dom Eduardo, 21/301, Centro, Patos de Minas-MG; **ADQUIRENTE: JOSÉ PAULO DA SILVA ABREU**, brasileiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos, solteiro, C.I. 5485093 PC/PA, CPF: 879.766.682-34, residente e domiciliado à Rua Dolor Godinho, 230, Centro, Varjão de Minas-MG; **TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Contrato de Venda e Compra de Terreno e Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito Individual, Programa Casa Verde Amarela**, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da lei 4.380/64, nº 8.4444.2517390-0, lavrado em 02/07/2021. **Valor de Compra e Venda do Terreno: R\$42.000,00; Valor de Avaliação Fiscal: R\$42.000,00**; Apresentou no ato do registro guia de informação e recolhimento do ITBI, onde consta a CND Municipal. Selo Digital: EKR71479 - Código de Segurança: 7604.1097.9325.7037. Código 4514-6 (1 ato SFH) Emol.: R\$384,54, Tx. F.: R\$148,18, ISSQN: R\$9,07, Vr. Final: R\$541,79; Código 4701-9 (1 ato SFH) Emol.: R\$18,08, Tx. Fisc.: R\$3,65, ISSQN: R\$0,42, Vr. Final: R\$22,16; Código 8101-8 (14 atos SFH) Emol.: R\$48,72, Tx. F.: R\$15,26, ISSQN: R\$1,12, Vr. Final: R\$65,10. Protocolo 26.586 em 29/07/2021. Dou fé. São Gonçalo do Abaeté, 19 de Agosto de 2021.

R-2/7354: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - do imóvel matriculado, com todas suas acessões, construções ou melhoramentos já existentes ou que vierem a ser agregadas. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4 em Brasília-DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, representada por Danilo Rabelo de Vasconcelos Júnior, economiário, C.I. 2407659 SSP/MG, CPF: 472.411.286-72. **DEVEDOR(ES)**

FIDUCIANTE(S): JOSÉ PAULO DA SILVA ABREU, brasileiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos, solteiro, C.I. 5485093 PC/PA, CPF: 879.766.682-34, residente e domiciliado à Rua Dolor Godinho, 230, Centro, Varjão de Minas-MG; Valor da Operação: R\$140.000,00; Desconto FGTS/União: R\$2.814,00; Recursos Próprios: R\$26.803,58; **Valor do Financiamento: R\$110.382,42**; Valor da Garantia: R\$140.000,00; Prazo: de Construção: 7 meses; Amortização: 360 meses; Taxa Anual de Juros: Nominal: 5,0000%; Efetiva: 5,1161%; Encargo Inicial: Prestação: R\$592,55; Tarifa de Administração: R\$0,00; Seguros: R\$23,75; Total: R\$616,30. Vencimento primeiro encargo: 10/08/2021. Forma de pagamento e demais condições, constantes do contrato, de pleno conhecimento das partes. Selo Digital: EKR71479 - Código de Segurança: 7604.1097.9325.7037. Código 4540-1 (1 ato SFH) Emol.: R\$865,41, Tx. F.: R\$402,12, ISSQN: 20,41, Vr. Final: R\$1.287,94. Protocolo 26.586 em 29/07/2021. Dou fé. São Gonçalo do Abaeté, 19 de Agosto de 2021.

AV-3/7354: ALTERAÇÃO DE NOME DA VIA PÚBLICA - Procede esta para constar que a Rua F passou a denominar-se RUA DANIEL JOSÉ FERNANDES, conforme Lei Municipal nº 573/2020. Nos termos do Artº 930 do Provimento 93/2020 c/c Artº 10, parágrafo 2º, da Lei 15.424/2004. Isento. Dou fé. São Gonçalo do Abaeté, 01 de Abril de 2022.

AV-4/7354 CONSTRUÇÃO e HABITE-SE - Certifico, a vista de requerimento de 16/10/2021, e documentos apresentados, que **foi edificado no terreno matriculado, localizado à Rua Daniel José Fernandes, nº 1056, um imóvel residencial unifamiliar, destinado a uso próprio, executado sem utilização de mão de obra assalariada, com área construída de 59,94m²**, avaliado em R\$81.000,00. Alvará de Construção 537/2021; Habite-se 537/2021; ART MG20210086233. Conforme decreto 3.048/99, Artº 278 parágrafo único. Selo Digital: FAT14298 - Código de Segurança: 3559.8882.8147.5768. Código 4152-5 (1 ato) Emol.: R\$870,72, Tx. F.: R\$335,50, ISSQN: 20,54, Vr. Final: R\$1.226,76; Código 8101-8 (8 atos) Emol.: R\$67,36, Tx. F.: R\$21,12, ISSQN: R\$1,60, Vr. Final: R\$90,08; Código 4701-9 (1 ato) Emol.: R\$43,75, Tx. Fisc.: R\$8,83 ISSQN: R\$1,03, Vr. Final: R\$53,61. Protocolo nº 27.145 em 15/03/2022. Dou fé. São Gonçalo do Abaeté, 01 de Abril de 2022.

AV-5/7354: CONSOLIDAÇÃO – Procede esta, para constar a consolidação da totalidade do imóvel matriculado, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao **Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 8.4444.2517390-0**; de acordo com o Artº 26, § 7º a Lei 9.514/97. **Valor de Avaliação Fiscal do Imóvel: R\$149.115,30**. Apresentou guia de informação e quitação do ITBI, onde consta a CND municipal. Selo Digital: JW141548 - Código de Segurança: 8685.5036.0650.3444. Código 4241-6 (1 ato) Código 4541-9 (1 ato) Emol.: R\$2.526,88, Recompe: R\$190,20, Tx. F.: R\$1.262,61, ISSQN: R\$63,17, Vr. Final: R\$4.042,86; Código 8101-8 (6 atos) Emol.: R\$57,00, Recompe: 4,32, Tx. F.: R\$19,26, ISSQN: R\$1,44, Vr. Final: R\$82,02. Protocolo nº 31.443 em 12/03/2026. Dou fé. São Gonçalo do Abaeté, 27 de Março de 2026.

O referido é verdade, dou fé.

São Gonçalo do Abaeté, 27 de março de 2026

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
Registro de Imóveis de São Gonçalo do Abaeté	
SELO DE CONSULTA: JW141558	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0045.9669.5213.5443	
Quantidade de atos praticados: 01	
Ato(s) praticado(s) por: Edson Donizete de Sousa - Oficial	
Emol.: R\$ 30,36 - TFJ: R\$ 10,72 - Valor final: R\$ 41,08 - ISS: R\$ 0,71	
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital.

Assinada digitalmente por: Edson Donizete de Sousa – CPF-271.115.806-30

Prazo de validade: 30 dias