

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 038588.2.0008329-78 de 21/02/2013 verifiquei constar:

8329 - 21/02/2013 - Protocolo: 11199 - 21/02/2013

Um lote de terreno urbano de nº 03, quadra 27, situado na Rua Esmeraldas, Bairro José Evangelista, nesta cidade de Várzea da Palma/MG, com a área de 225,00m² (duzentos e vinte e cinco metros quadrados), com seguintes limites e confrontações: Frente: Limitando com Rua Esmeralda, numa extensão de 9,00 metros. Fundos: Limitando com lote nº 05, numa extensão de 9,00 metros. Lado Direito: Limitando com o lote nº 04, numa extensão de 25,00 metros. Lado Esquerdo: Limitando com lote nº 3A (desmembrado), numa extensão de 25,00 metros. **PROPRIETÁRIA: CLEIDE LUZIA DE CARVALHO**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI RG nº 6791310 e CPF nº 680.919.236-00, residente e domiciliada nesta cidade de Várzea da Palma/MG, na Rua Rio de Janeiro, nº 251, Bairro José Evangelista. **REGISTRO ANTERIOR:** O imóvel encontra-se registrado no Livro 2-RG, Matrícula nº 8236 deste SRI. Emolumentos: R\$ 14,14 (quatorze reais e quatorze centavos). Recompe: 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/S

AV-1-8329 - 21/02/2013 - Protocolo: 11199 - 21/02/2013

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/S

R-2-8329 - 04/03/2013 - Protocolo: 11257 - 04/03/2013

Procede-se a este Registro para constar que, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório de 1º Ofício de Notas de Várzea da Palma/MG, livro 95, fls. 072 e vº, em 01 de março de 2013 passada pela Tabeliã Laura Maria Malachias Galizes Aguiar, a **TRANSMITENTE: CLEIDE LUZIA DE CARVALHO**, brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora da CI nº MG-6.791.310 e CPF nº 680.919.236-00, residente e domiciliada nesta cidade de Várzea da Palma-MG, na Rua Rio de Janeiro, nº 251, Bairro José Evangelista, **VENDEU** o imóvel constante da presente matrícula para o **ADQUIRENTE: NIVALDO MOREIRA REZENDE**, brasileiro, gerente, portador da CI M-6.439.565 e CPF nº 779.970.346-68, casado sob o regime da comunhão parcial de

bens com IVANETE LUIZA REZENDE, brasileira, do lar, portadora da CI MG-6.157.931 e CPF nº 779.875.436-91, residentes e domiciliados nesta cidade de Várzea da Palma-MG, na Rua Paraíba, nº 198, Bairro Planalto. Valor: R\$ 5.616,00 (cinco mil, seiscentos e dezesseis reais reais). Parâmetros para cobrança de Emolumentos: Lei Estadual 15.424/04 e Lei Municipal 1.800/05. Pago ITBI e taxas no valor de R\$ 144,40 (cento e quarenta e quatro reais e quarenta centavos). Foi expedida a DOI. Emolumentos: R\$ 283,20 (duzentos e oitenta e três reais e vinte centavos). Recome: R\$ 16,99 (dezesseis reais e noventa e nove centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 115,67 (cento e quinze reais e sessenta e sete centavos). Total: R\$ 415,86 (quatrocentos e quinze reais e oitenta e seis centavos). S/S

AV-3-8329 - 04/03/2013 - Protocolo: 11258 - 04/03/2013

Procedo a esta averbação para constar a INSCRIÇÃO CADASTRAL DA PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA DA PALMA/MG nº 0007.01.087.0076.000, conforme requerimento da parte interessada datado em 01 de março de 2013 e documentação devidamente comprobatória, arquivados neste SRI. Emolumentos: R\$ 11,25 (onze reais e vinte e cinco centavos). Recome: R\$ 0,67 (sessenta e sete 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/S

R-4-8329 - 07/06/2013 - Protocolo: 11708 - 06/06/2013

Nos termos do instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE - fora do SFH nº 1.4444.0311692-1, emitido em 04 de junho de 2013, com caráter de escritura pública com caráter de escritura pública, na forma da Resolução nº 3.347, de 08.02.2006, expedida pelo Banco Central do Brasil, e do artigo 38 da lei nº 9.514, de 20.11.97, os **TRANSMITENTES: NIVALDO MOREIRA REZENDE**, nacionalidade brasileira, nascido em 09/11/1968, outros, portador da carteira de identidade RG nº 6439565, expedida por SSP/MG em 12/10/1989 e do CPF 779.970.346-68, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **IVANETE LUIZA REZENDE**, nacionalidade brasileira, nascida em 04/12/1969, outros, portadora da carteira de identidade RG nº 6157931, expedida por SSP/MG em 28/12/2004 e do CPF 779.875.436-91, residentes e domiciliados em R Paraíba, 198, Planalto, em Várzea da Palma-MG, **VENDERAM** o imóvel constante da presente matrícula para a **ADQUIRENTE: REGINALDO ALVES RODRIGUES**, nacionalidade brasileira, nascido em 14/03/1974, vendedor praticista, representante comercial, caixeiro-viajante, portador da carteira de identidade RG nº MG-10033379, expedida por SSP/MG em 18/01/1995 e do CPF 034.215.826-02, solteiro, residente e domiciliado em R Rio de Janeiro, 251, Planalto em Várzea da Palma-MG. **INTERVENIENTE CREDORA FIDUCIÁRIA: 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 **EDIVALDO DAVID RODRIGUES FILHO**, nacionalidade brasileira, casado, nascido em Espinosa/MG em 11/04/1976, economiário, portador da carteira de identidade MG-7.274.182, expedida por SSP/MG em 04/12/1998 e do CPF 031.707.586-16, 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, não podendo Substabelecer. **VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ 65.000,00** (sessenta e cinco mil reais). Recursos próprios: 12.381,94. Recursos da conta vinculada da FGTS, se houver R\$ 0,00. Financiamento concedido pela **credora:**

R\$ 52.618,06 (cinquenta e dois mil, seiscentos e dezoito reais e seis centavos). Origem dos Recursos: SBPE; Norma Regulamentadora: HH. 200.015 - 13/05/2013 GEMPF; Valor Financiado: R\$ 52.618,06; Valor Garantia Fiduciária: R\$ 65.000,00; Sistema Amortização: SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO; Prazos, em meses: amortização: 420; Prazo de Carência: 0; Taxa Anual de Juros(%): Nominal: 9,0178-Efetiva: 9,4000; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 520,69; Prêmio Seguro: R\$ 12,31; TOTAL: R\$ 533,00; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: De acordo com o disposto na CLÁUSULA QUINTA; Reajuste dos Encargos: 04/07/2013; De acordo com a CLÁUSULA SEXTA; forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação Débito em Conta Corrente. Pago ITBI no valor de R\$ 572,63 e taxas no valor de R\$ 4,00, conforme Guia de Arrecadação do Município de Várzea da Palma/MG, recolhida em 04 de junho de 2013. Foram apresentados e encontram-se arquivados neste SRI os seguintes documentos: Certidão Negativa Débitos Trabalhistas, Certidões Cível Negativa; Certidões Criminal Negativa e Certidões nada consta de Ações e Execuções Cíves e JEF da Justiça Federal. 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\$ 684,53 (seiscentos e oitenta e quatro reais e cinquenta e três centavos). Recompe: R\$ 41,07 (quarenta e um reais e sete centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 279,60 (duzentos e setenta e nove reais e sessenta centavos). Total: R\$ 1.005,20 (um mil, cinco reais e vinte centavos). S/P

R-5-8329 - 07/06/2013 - Protocolo: 11708 - 06/06/2013

Procedo a este registro para, nos termos do instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE - fora do SFH nº 1.4444.0311692-1, com caráter de escritura pública, datado em 04 de junho de 2013, na forma da Resolução nº 3.347, de 08.02.2006, expedida pelo Banco Central do Brasil, e do artigo 38 da lei nº 9.514, de 20.11.97, constar que o proprietário e **DEVEDOR FIDUCIANTE: REGINALDO ALVES RODRIGUES, 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 DEVEDOR/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. Emolumentos: R\$ 566,50 (quinhentos e sessenta e seis reais e cinquenta centavos). Recompe: R\$ 33,99 (trinta e três reais e noventa e nove centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 231,37 (duzentos e trinta e um reais e trinta e sete centavos). Total: R\$ 831,86 (oitocentos e trinta e um reais e oitenta e seis centavos). S/P

AV-6-8329 - 13/01/2026 - Protocolo: 31922 - 23/12/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 22/12/2025, 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, Agrônômica, Florianópolis/SC; tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. ITBI pago em 12/12/2025, no valor de R\$ 1.912,96 (um mil novecentos e doze reais e noventa e seis centavos). **AVALIAÇÃO: R\$ 72.728,33 (setenta e dois mil, setecentos e vinte e oito reais e trinta e três centavos).** C/S.Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000708040187 , atribuição: Imóveis,localidade: Várzea da Palma. Nº selo de consulta: JIK95144, código de segurança : 3037253360673792Ato: 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.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 Recompe, 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: JIK95144, código de segurança : 3037253360673792. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 28,23. Recompe: R\$ 2,13. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,72. Total: R\$ 41,08. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 28,23. Valor Total do Recompe: 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, 13 de janeiro de 2026.