

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 038588.2.0008770-16 de 29/08/2013 verifiquei constar:

8770 - 29/08/2013 - Protocolo: 12247 - 28/08/2013

Um lote de terreno urbano de nº 03, da quadra 31, 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: Para a Rua Trinta e Cinco, medindo 7.50m; Lateral Direita: com o lote 02, medindo 24.00m; Lateral Esquerda: com área desmembrada L - 03A, medindo 24.00 m; Fundo: com o lote 05, medindo 7.50m. **PROPRIETÁRIA: OPÇÃO MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO VZP LTDA**, CNPJ: 07.862.146/0001-95, sediada na Rua Salvador Roberto, 1280, Bairro Centro, Várzea da Palma/MG, neste ato representado por seu sócio **MARCELO SIMÃO DE MELO**, brasileiro, casado, empresário, portador da CI M-7.981.578 e CPF nº 045.934.536-23, residente e domiciliado nesta cidade de Várzea da Palma/MG, na Rua Tomas Antônio Gonzaga, nº 122, Bairro Pinlar. **REGISTRO ANTERIOR:** O imóvel encontra-se registrado no Livro 2-RG, Matrícula nº 7020 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-1-8770 - 29/08/2013 - Protocolo: 12247 - 28/08/2013

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-2-8770 - 27/09/2013 - Protocolo: 12403 - 26/09/2013

Procedo a esta averbação nos termos do requerimento datado em 24 de setembro de 2013, feito por **OPÇÃO MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO VZP LTDA**, 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 757, Bairro Pedras Grandes, Várzea da Palma-MG de sua propriedade, com 46,36m² (quarenta e seis vírgula trinta e seis metros quadrados) de área construída. Junto ao requerimento vieram: Alvará de Construção nº 414/2013, Processo nº 001/414, datado em 04 de setembro de 2013; Alvará de Habite-se nº 234/2013,

datado em 04 de setembro de 2013, Certidão de lançamento da Prefeitura Municipal de Várzea da Palma-MG, Divisão de Receitas, datada em 10 de setembro de 2013, sob o nº 662/2013; Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Várzea da Palma, em data de 04 de setembro de 2013 e pelo CREA-Inspetoria CREA-Pirapora-MG, em data de 03 de setembro de 2013. Valor do imóvel para efeitos fiscais calculado pelo INSS. Emolumentos: R\$ 300,25 (trezentos reais e vinte e cinco centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 115,69 (cento e quinze reais e sessenta e nove centavos). Total: R\$ 415,94 (quatrocentos e quinze reais e noventa e quatro centavos). P/S

AV-3-8770 - 27/09/2013 - Protocolo: 12403 - 26/09/2013

Procedo a esta averbação para constar a expedição da CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS, Nº 000672013-11026396, via arquivada neste SRI, em nome de **OPÇÃO MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO VZP LTDA**, CEI nº 51.221.36396/73, emitida em 18 de setembro de 2013 pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 17 de março de 2014, referente à obra nova de construção civil com área residencial de 46,36 m² (quarenta e seis vírgula trinta e seis 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). P/S

R-4-8770 - 28/10/2013 - Protocolo: 12613 - 28/10/2013

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 8.4444.0485032-5 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 23 de outubro de 2013 a **TRANSMITENTE: OPÇÃO MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO VZP LTDA**, inscrita no CNPJ 07.862.146/0001-95, R Salvador Roberto, 1280, centro, Várzea da Palma-MG, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, registrada sob NIRE nº 3120749807-1, representada neste ato, pelo sócio Marcelo Simão de Melo, brasileiro, casado, empresário, documento de identificação de número 00664132499 expedida pelo DETRAN/MG no dia 22/06/2009, com validade até 27/05/2014, CPF 045.934.536-23, **VENDEU** o imóvel constante da presente matrícula para o **ADQUIRENTE: MARINALVA MACHADO DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascida em 27/01/1980, vendedora praticista, representante comercial, caixeiro-viajante, portadora da carteira de identidade RG nº 38.264.019-6, expedida por SSP/MG em 28/02/2003 e do CPF 340.303.378-30, solteira, residente e domiciliada em Rua D, 120, 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 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\$ 55.000,00** (cinquenta e cinco mil reais). Recursos próprios já pagos

em moeda corrente R\$ 0,00. 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\$ 43.379,00 (quarenta e três mil, trezentos e setenta e nove reais). Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH. 200.029 - 15/10/2013 - GEMPF; Valor da Operação: R\$ 55.000,00; Desconto: R\$ 11.621,00; Valor da Dívida: R\$ 43.379,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 55.000,00; Sistema de Amortização: SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO; Prazos, em meses: amortização: 360 - de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros(%): Nominal: 5.000 - Efetiva: 5.1161, Encargo Inicial: Prestação: R\$ 301,24; Taxa de Administração: R\$ 0,00; FGHAB; 6,44; TOTAL: R\$ 307,68; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23/11/2013. 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\$ 507,41 e taxas no valor de R\$ 4,00, conforme Guia de Arrecadação do Município de Várzea da Palma/MG recolhida em 24 de outubro de 2013. Foram apresentados e encontram-se arquivados neste SRI os seguintes documentos: Certidão Nada Consta Distribuição Ações e Execuções Cíveis e Criminais do TRF 1º Região, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, Certidão Cível Negativa Juizado Especial do TJMG, Certidão Criminal Negativa da Justiça Comum do TJMG, Certidão Cível Negativa da Justiça Comum do TJMG, Certidão Criminal Negativa do Juizado Especial 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. Emolumentos: R\$ 300,25 (trezentos reais e vinte e cinco centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 115,68 (cento e quinze reais e sessenta e oito centavos). Total: R\$ 415,93 (quatrocentos e quinze reais e noventa e três centavos). S/S

R-5-8770 - 28/10/2013 - Protocolo: 12613 - 28/10/2013

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 8.4444.0485032-5, emitido em 23 de outubro 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 a proprietária e **DEVEDORA FIDUCIANTE: MARINALVA MACHADO DA SILVA**, 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. Emolumentos: R\$ 300,25 (trezentos reais e vinte e cinco centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 115,68 (cento e quinze reais e sessenta e oito centavos). Total: R\$ 415,93 (quatrocentos e quinze reais e noventa e três centavos). S/S

AV-6-8770 - 28/10/2013 - Protocolo: 12614 - 28/10/2013

INSCRIÇÃO CADASTRAL - Procedo a esta averbação para constar a

INSCRIÇÃO CADASTRAL DA PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA DA PALMA/MG nº 0039.08.579.0067.000, conforme requerimento da parte interessada datado em 25 de outubro 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/S

R-7-8770 - 17/04/2018 - Protocolo: 21374 - 27/03/2018

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procedo este registro para constar que, nos termos do requerimento datado em 27 de março 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 **MARINALVA MACHADO 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 domiciliado 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: BWU14407, código de segurança : 9773035893029968Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,72. Recomepe: R\$ 0,28. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,00. Total: R\$ 6,00. Ato: 4516, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 889,63. Recomepe: R\$ 53,37. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 363,00. Total: R\$ 1.306,00. Ato: 8101, quantidade Ato: 8. Emolumentos: R\$ 45,28. Recomepe: R\$ 2,72. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 16,00. Total: R\$ 64,00. . Valor Total dos Emolumentos: R\$ 955,67. Valor Total do Recomepe: R\$ 57,33. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 386,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.399,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".P/S

AV-8-8770 - 23/06/2022 - Protocolo: 26474 - 31/05/2022

LEILÕES NEGATIVOS - Procedo a presente averbação para constar que, conforme Requerimento de Averbação de Leilão e Quitação do Imóvel emitido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, em 02 de maio de 2022, foram realizados os **Leilões Públicos** disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97 e no artigo 970 do Provimento Conjunto 93/2020, referente ao imóvel descrito na presente matrícula, sendo o **primeiro Leilão nº 1011/2018**, em 06/08/2018; e o **segundo Leilão nº 1211/2018**, em 21/08/2018, ambos sem ofertas de lances. Em consequência fica **encerrado, em relação ao imóvel supracitado**, o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel. (Emol: R\$ 21,45; TFJ + Recomepe: R\$ 8,44; ISSQN: R\$ 0,64; Valor final: R\$ 30,53; Código: 4135-0). (x2). P/R. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000708040187, atribuição: Imóveis, localidade: Várzea da Palma. Nº selo de consulta: FQA45098, código de segurança : 3295209801725381Ato: 4135, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 42,90. Recomepe: R\$ 2,58. Taxa de

Fiscalização Judiciária: R\$ 14,30. Total: R\$ 59,78. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 6,64. Recomepe: R\$ 0,40. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,19. Total: R\$ 9,23. Ato: 8101, quantidade Ato: 9. Emolumentos: R\$ 71,46. Recomepe: R\$ 4,32. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 23,76. Total: R\$ 99,54. . Valor Total dos Emolumentos: R\$ 237,33. Valor Total do Recomepe:R\$ 14,29. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 79,67. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 331,29. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-9-8770 - 23/06/2022 - Protocolo: 26474 - 31/05/2022

Procedo a esta averbação para constar, nos termos do Termo de Quitação firmado em 02 de maio de 2022 pela **CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, qualificada acima, fica dada a **QUITAÇÃO** ao 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 8.4444.0485.032-5, disciplinado ao parágrafo sexto no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, registrado no imóvel objeto da presente matrícula, e **CANCELADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA registrada no R-5 acima**, nos termos da Lei 9.514/97. (Emol: R\$ 86,10; TFJ + Recomepe: R\$ 33,57; ISSQN: R\$ 2,58; Valor final: R\$ 122,25; Código: 4140-0). P/R. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000708040187 , atribuição: Imóveis,localidade: Várzea da Palma. Nº selo de consulta: FQA45098, código de segurança : 3295209801725381Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 86,10. Recomepe: R\$ 5,17. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 28,40. Total: R\$ 119,67. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 6,64. Recomepe: R\$ 0,40. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,19. Total: R\$ 9,23. . Valor Total dos Emolumentos: R\$ 237,33. Valor Total do Recomepe:R\$ 14,29. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 79,67. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 331,29. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"O Oficial

R-10-8770 - 14/08/2023 - Protocolo: 28174 - 25/07/2023

COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, **neste ato representada por** CRISTIANE MARTINS LIMA, brasileira, economiária, divorciada, CI MG-9.038.167 SSP/MG, CPF 013.302.656-61, nos termos da procuração lavrada às fls 017/018, do livro 3557-P, em 05/04/2023, no Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls 193/164, do livro 3560-P, em 25/04/2023, no Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado fls 083/085, do livro 1147-P, em 04/05/2023, no 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG e substabelecimento lavrado fls 124/127, do livro 1148-P, em 18/05/2023, no 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **ADQUIRENTE:** **JOSE DAS GRAÇAS MELQUIADES**, brasileiro, casado, aposentado, CI MG-8.717.360 PC/MG, CPF 590.712.226-91, residentes e domiciliados na Rua Enéias de Souza Ribeiro, nº 321, bairro Santo Antônio, Pompéu/MG, neste ato representado por Rosiléia Aparecida de Souza Melquiades, brasileira, servidora pública, solteira, CI MG-15.893.082 PC/MG, CPF 081.710.476-37, residente e domiciliada na Rua José Toledo de Oliveira, nº 42, apto 102, São Gabriel, Belo Horizonte/MG. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, à vista, de Imóvel Urbano, com valor inferior a 30 salários mínimos (artigo 108 do Código Civil Brasileiro), passado aos 21/07/2023, em Belo Horizonte/MG. **VALOR/AVALIAÇÃO:** R\$ 6.078,00 (seis mil e setenta e oito reais). Parâmetros para cobrança de Emolumentos: Lei Estadual 15.424/04 e Lei Municipal 1.800/05. Foi recolhido ITBI, pago na CEF em 25/07/2023, no valor total de R\$ 238,28, conforme documentos arquivados nesta Serventia. (Emol: R\$ 926,60; TFJ + Recomepe: R\$ 434,06; ISSQN: R\$ 27,80; Valor final: R\$ 1,388,46;

Código: 4514-6).R/S.Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000708040187 , atribuição: Imóveis,localidade: Várzea da Palma. Nº selo de consulta: GTR25393, código de segurança : 3597800623401313Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,02. Recompe: R\$ 0,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,31. Total: R\$ 9,75. Ato: 4514, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 926,60. Recompe: R\$ 55,59. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 378,47. Total: R\$ 1.360,66. Ato: 8101, quantidade Ato: 22. Emolumentos: R\$ 184,58. Recompe: R\$ 11,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 61,38. Total: R\$ 256,96. . Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.218,09. Valor Total do Recompe:R\$ 73,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 476,42. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.767,51. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-11-8770 - 14/08/2023 - Protocolo: 28174 - 25/07/2023

INSERÇÃO DE DADOS - Procedo a presente averbação, a requerimento da parte interessada, para constar que conforme Certidão de Casamento, emitida em 10/07/2023, pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Pompéu/MG, matrícula nº 0364260155.1981.2.00025.223.0000734-16, **JOSÉ DAS GRAÇAS MELQUIADES**, brasileiro, portador da CI MG-8.717.360 PC/MG, CPF 590.712.226-91 e sua esposa **LAURA DE SOUZA MELQUIADES**, brasileira, filha de Francino de Souza Machado e Sebastiana Pereira da Silva, CPF 043.125.866-08, são casados desde 28/02/1981, sob o regime de parcial de bens. (Emol: R\$ 22,65; TFJ + Recompe: R\$ 8,90; ISSQN: R\$ 0,68; Valor final: R\$ 32,23; Código: 4160-8).R/S. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000708040187 , atribuição: Imóveis,localidade: Várzea da Palma. Nº selo de consulta: GTR25393, código de segurança : 3597800623401313Ato: 4160, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 67,95. Recompe: R\$ 4,08. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 22,62. Total: R\$ 94,65. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,02. Recompe: R\$ 0,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,31. Total: R\$ 9,75. . Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.218,09. Valor Total do Recompe:R\$ 73,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 476,42. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.767,51. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

R-12-8770 - 21/11/2023 - Protocolo: 28707 - 16/11/2023

COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE(S): JOSE DAS GRAÇAS MELQUIADES, brasileiro, aposentado, CI MG-8.717.360 PC/MG, CPF 590.712.226-91, casados em 28/02/1981 sob o regime de comunhão parcial de bens com **LAURA DE SOUZA MELQUIADES**, brasileira, aposentada, CI MG-11763268 PC/MG, CPF 043.125.866-08, residentes e domiciliados na Rua Eneias de Souza Ribeiro, nº 321, loteamento, Pompéu/MG, neste ato representado por **neste ato representado por** Rosiléia Aparecida de Souza Melquiades, brasileira, servidora pública, solteira, CI MG-15.893.082 PC/MG, CPF 081.710.476-37, residente e domiciliada na Rua José Toledo de Oliveira, nº 42, casa B, São Gabriel, Belo Horizonte/MG. **ADQUIRENTE: RUAN FRANCISCO GONÇALVES DUTRA**, brasileiro, mecânico, solteiro, CI 7185509 PC/GO, CPF 088.595.671-06, residente e domiciliado na Rua Primavera, nº 30, bairro Jardim America II, Várzea da Palma/MG, **neste ato representado por** ANDRE LUIS DUARTE NUNES, brasileiro, investidor imobiliário, solteiro, CNH 03762751760 Detran/MG, CPF 084.594.516-58, residente e domiciliado na Rua Nelson Soares, nº 249, bairro Dom Bosco, Belo Horizonte/MG, conforme procuração lavrada no 2º Ofício de Notas de Pompéu/MG em 17/07/2023, fls. 182, Livro 34. **TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em

Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - nº 8.4444.3148302-8, passado aos 10/11/2023, em Belo Horizonte/MG. **VALOR:** R\$ 95.000,00, sendo R\$ 76.000,00 de financiamento da CAIXA, R\$ 17.330,00 de recursos próprios e R\$ 1.670,00 de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. Foi recolhido ITBI, pago na CEF em 14/11/2023, no valor total de R\$ 941,33, **sobre avaliação de R\$ 95.000,00**, conforme documentos arquivados nesta Serventia. (Emol: R\$ 867,34; Recompe: R\$ 52,04; TFJ: R\$ 354,25; ISSQN: R\$ 26,02; Valor final: R\$ 1.299,65; Código: 4517-9). R/P. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000708040187 , atribuição: Imóveis,localidade: Várzea da Palma. Nº selo de consulta: HAJ07666, código de segurança : 0169269174338772Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 7,02. Recompe: R\$ 0,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,32. Total: R\$ 9,76. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 867,34. Recompe: R\$ 52,04. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 354,25. Total: R\$ 1.273,63. Ato: 8101, quantidade Ato: 19. Emolumentos: R\$ 79,61. Recompe: R\$ 4,75. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 26,60. Total: R\$ 110,96. . Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.853,25. Valor Total do Recompe:R\$ 111,16. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 749,07. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.713,48. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

R-13-8770 - 21/11/2023 - Protocolo: 28707 - 16/11/2023

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, sediada na Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, neste ato representada por CRISTIANE MARTINS LIMA, brasileira, economiária, divorciada, CI MG-9.038.167 SSP/MG, CPF 013.302.656-61, conforme Procuração lavrada às folhas 017/018, do livro 3557-P, em 05/04/2023, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto da Comarca de Brasília/DF, Substabelecimento lavrado nas mesmas Notas, às folhas 193/194, do livro 3560-P, em 25/04/2023, Substabelecimento lavrado às folhas 083/085, do livro 1147-P, em 04/05/2023, no 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, e Substabelecimento lavrado nas mesmas Notas, às folhas 124/127, do livro 1148/P, em 18/05/2023. **DEVEDOR FIDUCIANTE: RUAN FRANCISCO GONÇALVES DUTRA, brasileiro, mecânico, solteiro, CI 7185509 PC/GO, CPF 088.595.671-06, residente e domiciliado na Rua Primavera, nº 30, bairro Jardim America II, Várzea da Palma/MG, **neste ato representado por ANDRE LUIS DUARTE NUNES**, brasileiro, investidor imobiliário, solteiro, CNH 03762751760 Detran/MG, CPF 084.594.516-58, residente e domiciliado na Rua Nelson Soares, nº 249, bairro Dom Bosco, Belo Horizonte/MG, conforme procuração lavrada no 2º Ofício de Notas de Pompéu/MG em 17/07/2023, fls. 182, Livro 34. **TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - nº 8.4444.3148302-8, passado aos 10/11/2023, em Belo Horizonte/MG. O imóvel constante desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 da Lei 9.514/1997, sendo portanto transferida a posse indireta do bem à CEF, permanecendo a posse direta com o devedor fiduciante. Origem dos Recursos: FGTS. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 95.000,00. **Valor total da dívida: R\$ 76.000,00.** Sistema de Amortização: PRICE. Prazo total (meses): 420. Amortização (meses): 420. Taxa de Juros Contratada (%): Nominal: 6,0000; Efetiva: 6,1678. Encargo Mensal Inicial Total Contratado: R\$ 479,44. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11/12/2023. Época de Recalculo dos Encargos: De acordo com item 04 do contrato. Forma de Pagamento na Data da**

Contratação: Débito em conta corrente. Fazem parte do presente registro todas as demais cláusulas e condições no referido Contrato, com uma via arquivada nesta Serventia. (Emol: R\$ 867,34; Recompe: R\$ 52,04; TFJ: R\$ 354,25; ISSQN: R\$ 26,02; Valor final: R\$ 1.299,65; Código: 4517-9). R/P. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000708040187 , atribuição: Imóveis,localidade: Várzea da Palma. Nº selo de consulta: HAJ07666, código de segurança : 0169269174338772Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 7,02. Recompe: R\$ 0,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,32. Total: R\$ 9,76. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 867,34. Recompe: R\$ 52,04. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 354,25. Total: R\$ 1.273,63. . Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.853,25. Valor Total do Recompe:R\$ 111,16. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 749,07. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.713,48. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-14-8770 - 22/12/2025 - Protocolo: 31874 - 15/12/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 12/12/2025, 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 24/11/2025, no valor de R\$ 2.519,13. **AVALIAÇÃO: R\$ 96.975,14** (noventa e seis mil, novecentos e setenta e cinco reais e quatorze 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: JIK93890, código de segurança : 5094583023806367Ato: 4239, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.877,79. Recompe: R\$ 141,34. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 778,00. Total: R\$ 2.797,13. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,60. Recompe: R\$ 0,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,54. Total: R\$ 10,71. Ato: 8101, quantidade Ato: 8. Emolumentos: R\$ 72,64. Recompe: R\$ 5,44. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 24,48. Total: R\$ 102,56. . Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.985,00. Valor Total do Recompe:R\$ 149,38. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 815,27. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.949,65. "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: JIK93890, código de segurança : 5094583023806367. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,97. Recompe: R\$ 2,03. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. Total: R\$ 39,25.

Valor Total dos Emolumentos: R\$ 26,97. Valor Total do Recomeço: R\$ 2,03.
Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. Valor Total Final ao
Usuário: R\$ 39,25. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



Várzea da Palma, 22 de dezembro de 2025.