



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Ofício do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Carangola/MG

Rua Marechal Deodoro, nº 34, sala nº 304 - Centro - Carangola - MG - CEP:36.800-000

Tel: (32) 3741-3707 E-mail: atendimento@2ricarangola.net

Oficial: Leandro Marcos Magno Silva

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

LEANDRO MARCOS MAGNO SILVA, Oficial do 2º Ofício de Registro Imobiliário, desta cidade e Comarca de Carangola-MG, na forma da lei.

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº **9.436-** Código Nacional de Matrícula nº 049288.2.0009436-40 a que se refere.

PROPRIETÁRIO(S) : **Antonio Filho da Silva**, brasileiro, carpinteiro aposentado, portador do CPF 537 271 697-53 e CI. MG.10117504-SSP-MG e sua esposa **Maria Martins da Silva**, brasileira aposentada, portadora do CPF 830 919 636-91 e CI. M-8.559.731-SSP-MG, casados sob o regime da comunhão de bens, matrícula 05481701551962200002111000022424 no RCPN de São Pedro do Glória, município de Fervedouro, residentes na rua Pe.Fernando Mestre, 74, Bairro Triângulo, nesta cidade. **IMÓVEL** : Um apartamento com 58,58m²(cinquenta e oito metros e cinquenta e oito centímetros quadrados) de área construída, localizado na rua Pe.Fernando Mestre, 70, fundos, no pavimento térreo, bairro triângulo, nesta cidade, composto de uma varanda de frente, uma sala, dois quartos, uma cozinha, um banheiro, uma área de serviço nos fundos, com a fração ideal de 36,88% que corresponde a 33,60m²(trinta e três metros e sessenta centímetros quadrados) da cota do terreno que mede 7,60m(sete metros e sessenta centímetros de frente por 10,00m (dez metros) de linha de profundidade e mais uma faixa de 1,20m(um metro e vinte centímetros) de largura de frente para a rua Pe.Fernando Mestre, por 12,00m(doze metros) de profundidade, ligando a rua ao terreno supra citado, equivalente a 91,12m² (noventa e um metros e doze centímetros quadrados), situado na rua Pe.Fernando Mestre, nº 70, fundos, bairro Triângulo, nesta cidade, que divide pelo lado direito com propriedade de Darci de Souza e Antonio Verdeiro Rafael e sua esposa, pelo lado esquerdo com a de Advertino Mariano, pelos fundos com a de herdeiros de Inácio Luiz da Silva Thomé ou sucessores destes, dando frente para os fundos da casa nº 74 e Rua Pe.Fernando Mestre. **OBS**: as áreas comuns com 23,44m² pertencem proporcionalmente aos condôminos do prédio. O refêido é verdade e dou fé. Carangola, 18 de maio de 2016. (a) Luana Camargo de Oliveira Saigg.

R.1 - COMPRA E VENDA - Mat. 9436 - Data: 18/05/2016 - Protocolo: 26455 - TRANSMITENTE(S): **Antonio Filho da Silva**, brasileiro, carpinteiro aposentado, portador do CPF 537 271 697-53 e CI. MG.10117504-SSP-MG e sua esposa **Maria Martins da Silva**, brasileira aposentada, portadora do CPF 830 919 636-91 e CI. M-8.559.731-SSP-MG, casados sob o regime da comunhão de bens, matrícula 05481701551962200002111000022424 no RCPN de São Pedro do Glória, município de Fervedouro, residentes na rua Pe.Fernando Mestre, 74, Bairro Triângulo, nesta cidade. **Intervenientes anuentes**: EDNA MARTINS SCARABELI, brasileira, copeira, CPF 9645 386 816-87 E CI. MG. 8.549.007-PC-MG e seu esposo Marco Antonio Scarabeli de Barros, brasileiro, motoboy, CPF 783 091 906-20 e CI. MG.13587219-SSP-MG, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, matrícula 05111001552000200011101000080027 no RCPN desta cidade, residentes na rua Ismael Meireles, 124, Bairro triângulo, nesta cidade; CLAUDIO ANTONIO DA SILVA, brasileiro, divorciado, técnico em enfermagem, portador do CPF 035 181 936-35 e CI. MG.11.766.331-SSP-MG, residentes na rua Pe.Fernando Mestre, 74, bairro triangulo, nesta cidade; CLAUDIA MARTINS DA SILVA, brasileira, solteira, comerciante, portadora do CPF

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LEB8N-VCAJG-FNS2X-PSC8L>

ONR

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Ofício do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Carangola/MG

Rua Marechal Deodoro, nº 34, sala nº 304 - Centro - Carangola - MG - CEP:36.800-000

Tel: (32) 3741-3707 E-mail: atendimento@2ricarangola.net

Oficial: Leandro Marcos Magno Silva



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LEB8N-VCAJG-FNS2X-PSC8L>

998 137 006-10 e CI. MG.10.380.766-SSP-MG, residente na rua São Bento, 70, Bairro Panorama, nesta cidade; CREOSMAR ANTONIO DA SILVA, brasileiro, faxineiro, portador do CPF 830 327 976091 e CI. M-5.687.272-SSP-MG e sua esposa Marcilene Werly da Silva, brasileira, professora, portadora do CPF 592 215 346-34 e CI.MG.4.513.135-PC-MG, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, matrícula 04434701551995200026049000112573 no RCPN de Espera Feliz-MG, residentes na rua João Thomé, 204, bairro Triângulo, nesta cidade; CLOVIS ANTONIO DA SILVA, brasileiro, enfermeiro, portador do CPF 571 896 176-04 e CI. MG.4.140.721-PC-MG e sua esposa Neidinéia Aparecida Lugati Silva, brasileira, auxiliar de enfermagem, portadora do CPF 946 077 886-00 e CTPS nº 74143- série 0052-MG, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, matrícula 05111001551991200009147000029022 no RCPN desta cidade, residentes na rua Ari Belo, 55, bairro Triângulo, nesta cidade; ANA LUCIA DA SILVA GERHARDT, brasileira, professora, CPF 830- 328 006- 68 e CI.MG.7.493.500-PC-MG e seu esposo Jorge Camargo Gerhardt, brasileiro, desenhista, portador do CPF 094 985 548-03 e CI. 20430668-SSP-SP, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, matrícula 05111001551994200010042000008279 no RCPN desta cidade, residentes na rua Santo Antonio, 34, aptº 202, Bairro Santo Antonio, em Muriaé-MG; MARIA DAS DORES SILVA CORREA, brasileira, cozinheira, portadora do CPF 521 350 906-59 e CI. M-3.700.420-SSP-MG e seu esposo Edinilson Admar Correa, brasileiro, aposentado, portador do CPF 629 205 536-15 e CI. MG.5.569.950-PC-MG, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, matrícula nº 05111001551990200009104000020399 no RCPN desta cidade, residentes na rua Antonio de Souza, 68-fundos, bairro Panorama, nesta cidade. Por eles foi dito que na qualidade de filhos, genros e noras dos outorgantes, concordam expressamente com a venda do imóvel. **ADQUIRENTE(S)** : Antônio Esperidião da Silva Neto, brasileiro, motorista, divorciado, portador do CPF 054 978 876-00 e CI.MG.11766424-SSP-MG, residente na rua Pe.Fernando Mestre, 70, fundos, pavimento térreo, bairro Triângulo, nesta cidade. **FORMA DO TÍTULO** : Escritura pública de compra e venda lavrada pelo Cartório do 1º Ofício de Notas local em 01 de março de 2.016, livro 163-N, fls. 35/36/37. **VALOR** : R\$ 51.950,00(cinquenta e um mil, novecentos e cinquenta reais). Compra de: Um apartamento com 58,58m2(cinquenta e oito metros e cinquenta e oito centímetros quadrados) de área construída, localizado na rua Pe.Fernando Mestre, 70, fundos, no pavimento térreo, bairro triângulo, nesta cidade, composto de uma varanda de frente, uma sala, dois quartos, uma cozinha, um banheiro, uma área de serviço nos fundos, com a fração ideal de 36,88% que corresponde a 33,60m2(trinta e três metros e sessenta centímetros quadrados) da cota do terreno que mede 7,60m(sete metros e sessenta centímetros de frente por 10,00m (dez metros) de linha de profundidade e mais uma faixa de 1,20m(um metro e vinte centímetros) de largura de frente para a rua Pe.Fernando Mestre, por 12,00m(doze metros) de profundidade, ligando a rua ao terreno supra citado, equivalente a 91,12m2 (noventa e um metros e doze centímetros quadrados), situado na rua Pe.Fernando Mestre, nº 70, fundos, bairro Triângulo, nesta cidade, que divide pelo lado direito com propriedade de Darci de Souza e Antonio Verdeiro Rafael e sua esposa, pelo lado esquerdo com a de Advertino Mariano, pelos fundos com a de herdeiros de Inácio Luiz da Silva Thomé ou sucessores destes, dando frente para os fundos da casa nº 74 e Rua Pe.Fernando Mestre. **OBS:** as áreas comuns com 23,44m2 pertencem proporcionalmente aos condôminos do prédio. **OBS:** Consulta de Indisponibilidade de bens emitida através da Central Nacional de Indisponibilidade de bens em nome de Antonio Filho da Silva, resultado negativo código HASH: 5ea9.f325.9ddb.c910.d9f8.5766.f7b2.d7fe.7cdc.d47d e Maria Martins da Silva código HASH: d995.02d5.1965.c54c.6ª3b.e3d6.eeca.98b7.4b2f.2fbc com resultado negativo. O referido é



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Ofício do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Carangola/MG

Rua Marechal Deodoro, nº 34, sala nº 304 - Centro - Carangola - MG - CEP:36.800-000

Tel: (32) 3741-3707 E-mail: atendimento@2ricarangola.net

Oficial: Leandro Marcos Magno Silva

verdade e dou fé. Carangola, 18 de maio de 2016. (a) João Carlos Camargo de Oliveira .

Reg. 02 - COMPRA E VENDA - Mat. 9436 - Data: 08/09/2016 - Protocolo: 26655 - TRANSMITENTE(S): Antonio Esperidião da Silva Neto, brasileiro, motorista de veículos de transporte de carga, portador da CNH nº 01889008190, expedida por Órgão de Trânsito-MG e CPF 054 978 876-00, divorciado, residente à rua Pe.Fernando Mestre, 70, fundos, Triângulo, em Carangola-MG. **ADQUIRENTE(S) :** Cláudio Antonio da Silva, brasileiro, servidor público municipal, portador da CI.nº MG.11766331-SSP-MG e CPF 035 181 936-35, divorciado, residente à Rua Waldemar Teotônio dos Santos, 82, Centro, em Fervedouro-MG. **FORMA DO TÍTULO :** Contrato de compra e venda de imóvel residencial, com caráter de escritura pública, expedido pela Caixa Econômica Federal em 29 de agosto de 2.016. **VALOR :** R\$ 92.000,00(noventa e dois mil reais). Composto pela integralização dos valores: R\$ 82.800,00 (oitenta e dois mil e duzentos reais) financiamento concedido pela Caixa. R\$ 9.200,00(nove mil e duzentos reais) de recursos próprios. Compra de: Um apartamento com 58,58m2(cinquenta e oito metros e cinquenta e oito centímetros quadrados) de área construída, localizado na rua Pe.Fernando Mestre, 70, fundos, no pavimento térreo, bairro triângulo, nesta cidade, composto de uma varanda de frente, uma sala, dois quartos, uma cozinha, um banheiro, uma área de serviço nos fundos, com a fração ideal de 36,88% que corresponde a 33,60m2(trinta e três metros e sessenta centímetros quadrados) da cota do terreno que mede 7,60m(sete metros e sessenta centímetros de frente por 10,00m (dez metros) de linha de profundidade e mais uma faixa de 1,20m(um metro e vinte centímetros) de largura de frente para a rua Pe.Fernando Mestre, por 12,00m(doze metros) de profundidade, ligando a rua ao terreno supra citado, equivalente a 91,12m2 (noventa e um metros e doze centímetros quadrados), situado na rua Pe.Fernando Mestre, nº 70, fundos, bairro Triângulo, nesta cidade, que divide pelo lado direito com propriedade de Darci de Souza e Antonio Verdeiro Rafael e sua esposa, pelo lado esquerdo com a de Advertino Mariano, pelos fundos com a de herdeiros de Inácio Luiz da Silva Thomé ou sucessores destes, dando frente para os fundos da casa nº 74 e Rua Pe.Fernando Mestre. **OBS:** Consulta de Indisponibilidade de bens emitida através da Central Nacional de Indisponibilidade de bens em 2.016, em nome de Antonio Esperidião da Silva Neto, tendo resultado - Negativo, com o código HASH nº. 7e55.7524.9d12.440b.558b.9bd6.6a56.3ef1.b9d2.4eee. Taxas Judiciárias: Emolumentos: R\$ 1.077,18, Taxa de Fiscalização: R\$ 435,39, Recomepe: R\$ 64,60, Total: R\$ 1.577,17. Carangola, 08/09/2016. (a) João Carlos Camargo de Oliveira .

Reg. 03 - Mat. 9.436 -Data: 08/09/2016- DEVEDOR : Cláudio Antonio da Silva, brasileiro, servidor público municipal, portador da CI.nº MG.11766331-SSP-MG e CPF 035 181 936-35, divorciado, residente à Rua Waldemar Teotônio dos Santos, 82, Centro, em Fervedouro-MG. **CREatora :** Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Raphael Penha Nunes, brasileiro, casado, economiário, portador da CI.11040715-2-IFP-RJ e CPF 086 752 317-41, residente nesta cidade. **TITULO:**, expedido pela Caixa Econômica Federal em 29 de agosto de 2.016. **VALOR:** R\$ 82.800,00(oitenta e dois mil e oitocentos reais). PPagamento a prtazo. Resgatável em 360 meses. Sistema de amortização: SAC. Taxa de juros: Sem desconto: Nominal- 8.1600%a.a. Efetiva: 8.4722%a.a. Com desconto: Nominal- 5.5000%a.a Efetiva: 5,6407% a.a. Com redutor 0,5%: Nominal- 5.0000; efetiva: 5,1161% a.a. Taxa contratada: Nominal- 5.0000% a.a. Efetiva: 5.1161% a.a. Encargo mensal inicial: R\$ 606,14. Vencimento do 1º encargo: 07.10.2.016. O devedor aliena à Caixa em caráter fiduciário, em garantia do cumprimento das obrigações

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LEB8N-VCAJG-FNS2X-PSC8L>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Ofício do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Carangola/MG

Rua Marechal Deodoro, nº 34, sala nº 304 - Centro - Carangola - MG - CEP:36.800-000

Tel: (32) 3741-3707 E-mail: atendimento@2ricarangola.net

Oficial: Leandro Marcos Magno Silva

contratuais, o imóvel constante de Um apartamento com 58,58m2(cinquenta e oito metros e cinquenta e oito centímetros quadrados) de área construída, localizado na rua Pe.Fernando Mestre, 70, fundos, no pavimento térreo, bairro triângulo, nesta cidade, descrito no registro 02 desta matrícula. O referido contrato que fica arquivado, contém demais cláusulas e condições que fazem parte integrante deste registro. Carangola, 08/09/2016. (a) João Carlos Camargo de Oliveira .

AV-4/9.436 - Data: 12/06/2025 - CADASTRO DO IMÓVEL - Prot. 33.337 de 30/05/2025
Por requerimento datado em 29/05/2025, e documento de recolhimento de ITBI guia nº 000155/2025, procede-se a esta averbação, para constar que **o imóvel objeto da presente matrícula** encontra-se cadastrado junto à **Prefeitura Municipal de Carangola/MG**, sob o nº **001.003.034.0514.003**. Dou fé. Tx. judiciária: 01 (4135): Emol: R\$ 24,52; Tx. de fiscalização: R\$ 8,28; Recomepe: R\$ 1,85; ISS: R\$ 0,49. Total: R\$ 35,14. Consulta Selo Prenotação Nº: IFK05885; Código de Segurança.: 8804351371850275. Consulta Selo Atos Nº: IYK13810; Código de Segurança: 8322286705064724. Carangola/MG. Oficial Substituto: Marcone Junior Bevilaqua de Andrade.

AV-5/9.436 - Data: 12/06/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Prot. 33.337 de 30/05/2025. Conforme requerimento do credor fiduciário, datado de 29/05/2025, procede-se a esta averbação para constar que, cumprido o procedimento disciplinado pelo artigo 26 da Lei 9.514/97, nos termos da certidão expedida por esta Serventia Registral em 16/01/2025, certificando que o devedor fiduciante **CLAUDIO ANTONIO DA SILVA**, já qualificado, foi intimado pessoalmente, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o **R-3 da presente matrícula**; sendo que o pagamento da dívida não foi realizado, **fica consolidada a propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ: 00.360.305/0001-04, já qualificada, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. Foram apresentados e ficam aqui arquivados neste ofício: a) o requerimento; b) cópia da guia de ITBI, com comprovante de recolhimento do referido imposto junto ao município de Carangola/MG; c) instrumento de outorga de poderes. **AVALIAÇÃO FISCAL** : R\$ 97.561,02 (noventa e sete mil, quinhentos e sessenta e um reais e dois centavos). ITBI recolhido no valor de R\$ 1.951,22 (um mil, novecentos e cinquenta e um reais e vinte e dois centavos). **OBS** : O credor fiduciário deverá promover público leilão conforme artigo 27 da Lei 9.514/97. Dou fé. Tx. judiciária: 01 prenotação (4701): Emol: R\$ 47,18; Tx. de fiscalização: R\$ 10,25; Recomepe: R\$ 3,55; ISS: R\$ 0,94; Total: R\$ 61,92. 01 (4517): Emol: R\$ 1.877,79; Tx. de fiscalização: R\$ 778,00; Recomepe: R\$ 141,34; ISS: R\$ 37,56. Total: R\$ 2.834,69. 17 arquivamentos (8101): Emol: R\$ 154,36; Tx. de fiscalização: R\$ 52,02; Recomepe: R\$ 11,56; ISS: R\$ 3,06; Total: R\$ 221,00. Total Geral: R\$ 3.117,61. Consulta Selo Prenotação Nº: IFK05885; Código de Segurança.: 8804351371850275. Consulta Selo Atos Nº: IYK13811; Código de Segurança: 8002015920937606. Carangola/MG. Oficial Substituto: Marcone Junior Bevilaqua de Andrade.

Nos termos do Aviso nº. 21/CGJ/2025, quando for o caso, torna-se obrigatório o recolhimento das parcelas destinadas ao TJMG, ao Recomepe, ao FDMP, ao FEGAJ e ao FEAGE, consoante o que estabelece o art. 5-A de Lei 15.424/2004.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LEB8N-VCAJG-FNS2X-PSC8L>

ONR

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Ofício do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Carangola/MG

Rua Marechal Deodoro, nº 34, sala nº 304 - Centro - Carangola - MG - CEP:36.800-000

Tel: (32) 3741-3707 E-mail: atendimento@2ricarangola.net

Oficial: Leandro Marcos Magno Silva

Carangola, 12 de junho de 2025.

Leandro Marcos Magno Silva
Oficial Titular

<p>PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 2º Registro de Imóveis de Carangola</p>
<p>Selo Eletrônico: IYK13812 Cód. Seg.: 3241731067818194</p>
<p>Ped. Certidão Nº 33.337 - criado em 30/05/2025 Quantidade de ato praticados: 1 - data: 12/06/2025 Emol. R\$ 26,97 + Rcompe R\$2,03 + TFJ R\$10,25 + ISS: R\$0,54 = Valor Final R\$39,79</p> 
<p>Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br</p>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LEB8N-VCAJG-FNS2X-PSC8L>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

