



REGISTRO DE IMÓVEIS
CARMO DO RIO CLARO/MG

Valide aqui
este documento

RI

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARMO DO RIO CLARO/MG

Antônio do Carmo Santana - Oficial

R. Cap. João Evaristo, 328 - Jardim America, Carmo do Rio Claro - MG, 37150-000

Fone: (35) 3561-1083 - E-mail: rgicrc@gmail.com

CNM: 043489.2.0009993-56

COMARCA DE CARMO DO RIO CLARO - MG SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BB

107

LIVRO Nº 2- - FOLHA - REGISTRO GERAL

LIVRO 2-BB – FOLHA 107..

MATRÍCULA: 9.993 (NOVE MIL, NOVECENTOS E NOVENTA E TRÊS).

DATA: 05 DE JULHO DE 2005.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: LOTE 072, QUADRA 05, SETOR 03, com área de 100,00 m2. (cem metros quadrados), situado em Conceição da Aparecida, no bairro Cidade Jardim, confrontando pela frente com a **RUA DIRETORA HELENA ALMEIDA CARDOSO**, por 05,00 metros, pelo fundo com a área remanescente de Antonio Célio de Oliveira, por 05,00 metros, pelo lado direito com o lote 082 por 20,00 metros, pelo lado esquerdo com o lote 067, de José Tobias do Ipê Souza, por 20,00 metros. PROPRIETÁRIOS: **JOSÉ TOBIAS DO IPÊ SOUZA**, casado com comunhão universal de bens, nascido em 08/01/1957, comerciante, RG. 9.019.897-SSP/SP., e CPF. 192.600.406-04, e sua mulher **ELENICE CARVALHO DO IPÊ SOUZA**, nascida em 26/09/1959, comerciante, RG. MG-11.902.041-SSP/MG., e CPF. 745.521.636-04, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Tiradentes, 307, casa, em Conceição da Aparecida, centro. ORIGEM: **R-2-M-8.638** e **AV-3-M-8.638**, fls. 158, do livro 2-AP. O referido é verdade e dou fé. Data supra. O Oficial, Antônio do Carmo Santana. *****

AV – 1 – 9.993 – Em 05 de julho de 2005. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. A requerimento de José Tobias do Ipê Souza, acompanhado de certidão da Prefeitura Municipal de Conceição da Aparecida, de 20 de junho de 2005, e CND do INSS 027782005-11031010, CEI 33.410.04492/69, emitida em 17 de junho de 2005, AVERBA-SE ao imóvel desta matrícula a construção, pelo requerente/proprietário, de **UM PRÉDIO RESIDENCIAL COM ÁREA EDIFICADA DE 70,00 m2. (SETENTA METROS QUADRADOS), SITUADO À RUA DIRETORIA HELENA ALMEIDA CARDOSO, Nº. 48**, cujo valor fiscal é de R\$ 7.000,00 (sete mil reais), estando o mesmo acabado e em condições de uso conforme prova o competente Alvará de Habite-se nº. 849, de 15 de março de 2005. O referido é verdade e dou fé. Data supra. O Oficial, Antônio do Carmo Santana. *****

R – 2 – 9.993 – Em 15 de setembro de 2005. COMPRA E VENDA. Por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - carta de crédito individual – FGTS com caráter de escritura pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21/08/64, alterada pela Lei 5.049, de 29/06/66, nº. 8.0095.0001408-3, de 14 de setembro de 2005, assinado na praça de Alfenas, neste Estado, pelo (s) vendedor (es), pelo(a) (s) comprador(a) (es), pela interveniente anuente Caixa Econômica Federal-CEF, e por duas testemunhas, **JOSÉ TOBIAS DO IPÊ SOUZA**, casado com comunhão universal de bens, nascido em 08/01/1957, comerciante, RG. 9.019.897-SSP/SP., e CPF. 192.600.406-04, e sua mulher **ELENICE CARVALHO DO IPÊ SOUZA**, nascida em 26/09/1959, comerciante, RG. MG-11.902.041-SSP/MG., e CPF. 745.521.636-04, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Tiradentes, 307, casa, em Conceição da Aparecida, centro, **VENDERAM** para **MÁRCIO VIANA SCHMIDT**, casado com comunhão parcial de bens, nascido em 22/09/1969, empresário, portador da CI. 9.516.420-0-SSP/SP., em 04/08/1989, e do CPF. 698.336.566-68, e sua mulher **FLÁVIA BARBOSA SCHMIDT**, nascida em 24/03/1976, professora, portadora da CI. M-8.268.585-SSP/MG., em 02/04/1993, e do CPF. 009.903.426-38, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Prof. Stella Vecchi, 212, centro de Conceição da Aparecida, **O IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA, COMPLEMENTADO PELA AV-1-M-9.993**, pelo preço de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), pago da seguinte forma: R\$ 30.000,00 através de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal- CEF, gravado o imóvel com alienação fiduciária em favor da mencionada CEF. Recolhido ITBI conforme prova de reco-

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3G8MW-ZD2LT-YQD7R-DZYWK>

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



REGISTRO DE IMÓVEIS
CARMO DO RIO CLARO/MG

Valide aqui
este documento

RI

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARMO DO RIO CLARO/MG

Antônio do Carmo Santana - Oficial

R. Cap. João Evaristo, 328 - Jardim America, Carmo do Rio Claro - MG, 37150-000

Fone: (35) 3561-1083 - E-mail: rgicrc@gmail.com

CNM: 043489.2.0009993-56

lhecimento no Banco do Brasil S/A., agência de Conceição da Aparecida. O referido é verdade e dou fé.
Data retro. O Oficial, Antônio do Carmo Santana *****

R - 3 - 9.993 - Em 15 de setembro de 2005. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.
DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): MÁRCIO VIANA SCHMIDT, casado com comunhão parcial de bens, nascido em 22/09/1969, empresário, portador da CI. 9.516.420-0-SSP/SP., em 04/08/1989, e do CPF. 698.336.566-68, e sua mulher FLÁVIA BARBOSA SCHMIDT, nascida em 24/03/1976, professora, portadora da CI. M-8.268.585-SSP/MG., em 02/04/1993, e do CPF. 009.903.426-38, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Prof. Stella Vecchi, 212, centro de Conceição da Aparecida. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, CNPJ/MF. 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios EN SUL DE MINAS. O imóvel objeto da presente matrícula, complementado pela AV-1-9.993 e havido pelo registro nº. dois (2), foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao(s) devedor(es) fiduciante(s), destinado a pagamento de parte da aquisição do bem ora gravado, no valor de **R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)**, a ser reposto no prazo de **180** (cento e oitenta) prestações mensais e sucessivas, no valor de **R\$ 414,68** (R\$ 370,66 + R\$ 21,74 + R\$ 22,28), calculadas a juros de 8,1600% (nominal) e 8,4722% (efetiva), vencível a primeira delas no dia **14 de outubro de 2005**. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o(s) devedor(es) fiduciante(s) possuidor(es) diretos e a credora fiduciária possuidora indireta. Para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei 9.514 foi indicado o valor da garantia em R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal: Márcio Viana Schmidt: R\$ 1.185,83 (comprovada) = 70,34%, e Flávia Barbosa Schmidt: R\$ 500,00 (comprovada) = 29,66%. Tudo nos termos do contrato constante do instrumento a que se refere o R-2-9.993. Dou fé. Data supra. O Oficial, Antônio do Carmo Santana *****

AV - 4 - 9.993 - Protocolo n.º 121.451, de 10/11/2020. Averbado em 11 de novembro de 2020. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária Financiamento de Crédito Imobiliário, datado de 26/10/2020, em Alfenas/MG, pela Caixa Econômica Federal, já qualificada, na qualidade de credora fiduciária, assinada pelo seu representante legal, Rodolfo Miareli Rosa, Gerente, conforme matrícula n.º C123435, acompanhado de procuração e subestabelecimentos, nos termos da Lei n.º 9.514/97, conforme contrato n.º **8.0095.0001408-3**, autoriza de acordo com o estabelecido pelo artigo 25 da referida Lei, o CANCELAMENTO do registro da alienação fiduciária sob o n.º **R-3-9.993**, ficando, portando o imóvel desta matrícula livre do ônus que o gravava. (Códigos e Quantidades: 4701-9: 01; 4140-0: 01; e, 8101-8: 09). Selo Digital: ECH35586. Código de Segurança: 7785.2686.4617.2970. Emolumentos: R\$ 164,01. ISS: R\$ 3,06. TFI: R\$ 47,42. Total: R\$ 214,49. O Escrevente Substituto, Antônio do Carmo Santana *****

AV-5-9.993 - Protocolo 130.695 e 131.021 em 12/05/2023. ÓBITO. Em virtude de requerimento firmado por Flávia Barbosa Schmidt, e cópia da certidão de óbito expedida pelo RCPN de Conceição da Aparecida, aos 19/10/2020, matrícula 0435700155 2020 4 00021 227 002144 12, AVERBA-SE o falecimento de **MARCIO VIANA SCHMIDT**, ocorrido em dia ignorado do mês de outubro de 2020, no estado civil de casado, deixando bens a inventariar. Emolumentos: R\$ 24,07. TFI: R\$ 7,48. ISSQN: R\$ 0,45. Total de R\$ 32,00. Código do ato e quantidade: 4160-8: 01. Selo Digital GVV16108. Código Segurança 0294.7159.8764.2665. Data da averbação: 07/07/2023. Dou fé. O Registrador, Antônio do Carmo Santana

R-6-9.993 - Protocolo 130.696 e 131.022 em 12/05/2023. ADJUDICAÇÃO. Nos termos da Carta de Adjudicação de 10/05/2023, expedida no processo 5002173-30.2020.8.13.0144, de inventário dos bens deixados por falecimento de **MARCIO VIANA SCHMIDT**, Secretaria do Juízo desta comarca, contendo o Auto de Adjudicação de 06/02/2023, assinado pelo MM. Juiz de Direito desta comarca, Dr. Fábio Gabriel Magrini Alves, inventário homologado por sentença de 04/04/2023, do MM. Juiz de Direito em substituição desta

- transportado para o sistema de fichas -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3G8MW-ZD2LT-YQD7R-DZYWK>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



REGISTRO DE IMÓVEIS
CARMO DO RIO CLARO/MG

Valide aqui
este documento

RI

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARMO DO RIO CLARO/MG

Antônio do Carmo Santana - Oficial

R. Cap. João Evaristo, 328 - Jardim America, Carmo do Rio Claro - MG, 37150-000

Fone: (35) 3561-1083 - E-mail: rgicrc@gmail.com

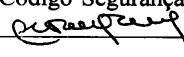
-TRANSPORTADO DA Folha 107vº., do livro 2-BB-

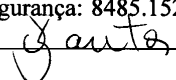
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CARMO DO RIO CLARO - MG LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

LIVRO 2 – FICHA 001
MATRÍCULA: 9.993

CNM 043489.2.0009993-56

-continuação do R-6-9.993-

comarca, Dr. Ademir Bernades de Araújo Filho, com desistência do prazo recursal homologada aos 27/04/2023, **O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA**, havido pelo R-2-9.993 e avaliado pela Receita Estadual em R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), foi **ADJUDICADO** em favor de **FLÁVIA BARBOSA SCHMIDT**, brasileira, viúva, funcionária pública, inscrita no CPF. sob o nº. 009.903.426-38 e portadora do RG. 8.268.585-SSP/MG., nascida aos 24/03/1976, filha de Rui Barbosa e de Maria de Lourdes Barbosa, residente e domiciliada em Conceição da Aparecida, à Rua Diretora Helena Almeida Cardoso, nº. 48, Cidade Jardim, CEP 37.148-000. Emolumentos: R\$ 1.460,99. TFI: R\$ 562,96. ISSQN: R\$ 27,57. Total de R\$ 2.051,52. Código do ato e quantidade: 4516-1: 01. Selo Digital GVW16111. Código Segurança 3613.4385.4017.5322. Data do registro: 07 de julho de 2023. O Registrador, . *****

R – 7 – 9.993 – Protocolo 131.752 em 13/09/2023. COMPRA E VENDA. Por contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia – carta de crédito individual – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, nº 8.4444.3050292-4, de 31/08/2023, assinado nesta cidade, pelo(a)s vendedor(a)(es), pelo(a)s comprador(a)(es), pela Caixa Econômica Federal e por duas testemunhas, **Flávia Barbosa Schimidt**, já qualificada, **VENDEU** para **ATHOS VILELA DA SILVA**, brasileiro, nascido em 1º/04/1996, proprietário de estabelecimento agrícola, filho de Nara Vilela da Silva e José Rogério da Silva, portador de carteira de identidade nº MG-17.100.410-PC/MG e do CPF 105.069.876-20, solteiro, residente e domiciliado na Rua Tiradentes, 19, Centro, em Conceição da Aparecida/MG, **O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA**, **complementado pela AV-1-9.993** e havido pelo **R-6-9.993**, pelo preço de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), pago da seguinte forma: R\$ 26.270,00 com recursos próprios, R\$ 3.730,00 com o desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 120.000,00 através deste financiamento. Recolhido ITBI no valor de R\$ 1.200,00 conforme guia quitada na CEF. Emolumentos: R\$ 1.181,86. TFI: R\$ 549,20. ISSQN: R\$ 22,30. Total: R\$ 1.753,36. Código do ato e quantidade: 4541-9: 01. Selo Digital: HAL05075. Código de Segurança: 8485.1524.0542.6386. Data do registro: 22/09/2023. Dou fé. O Escrevente Substituto, . *****

R – 8 – 9.993 – Protocolo 131.752 em 13/09/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme elementos no instrumento a que se assenta o registro que a este antecede, e para ficar constando que **Athos Vilela da Silva**, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula**, **complementado pela AV-1-9.993** e havido pelo **R-7-9.993**, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, à vista de financiamento que fez na referida entidade de crédito, no valor de **R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**, no prazo total de **360 (trezentos e sessenta) meses de amortização**, com encargo mensal inicial de **R\$ 677,51**, calculadas a taxa de juros contratada de 5,0000% (nominal – a.a.); 5,1162% (efetiva – a.a.); 0,4159% (nominal –

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3G8MMW-ZD2LT-YQD7R-DZYWK>

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



REGISTRO DE IMÓVEIS
CARMO DO RIO CLARO/MG

Valide aqui
este documento

RI

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARMO DO RIO CLARO/MG

Antônio do Carmo Santana - Oficial

R. Cap. João Evaristo, 328 - Jardim America, Carmo do Rio Claro - MG, 37150-000

Fone: (35) 3561-1083 - E-mail: rgicrc@gmail.com

CNM: 043489.2.0009993-56

a.m.); 0,4167% (efetiva – a.m.), vencimento do primeiro encargo mensal no dia 25/09/2023. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Composição de renda: Athos Vilela da Silva: R\$ 2.350,00. Composição de renda para fins de indenização securitária: 100,00%. Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de imóvel usado. Sistema de amortização: PRICE. Índice de atualização do saldo devedor: TR. Enquadramento: SFH. *Demais cláusulas e condições constantes no instrumento.* Emol.: R\$ 1.105,22. TFI: R\$ 513,55. ISSQN: R\$ 20,85. Total: R\$ 1.639,62. Código do ato e quantidade: 4540-1: 01. Selo Digital: HAL05075. Código de Segurança: 8485.1524.0542.6386. Data do registro: 22/09/2023. Dou fé. O Escrevente Substituto, João. *****

AV - 9 - 9.993 - Protocolo 138.755 em 03/09/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Conforme o requerimento datado de 28/08/2025 firmado na praça de Florianópolis/SC., certidão expedidas por esta serventia em 10/06/2025, certificando que Athos Vilela da Silva, já qualificado, foi intimado pelo RTD desta comarca, em 13/05/2025, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o **R-8**, e que o pagamento da dívida não foi realizado, **fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em nome de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997., ficando certo que a **credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97**. Valor fiscal (ITBI): R\$ 153.215,55. Recolhido o ITBI conforme documento que fica arquivados nesta Serventia, no valor de R\$ 3.064,31. Emolumentos: R\$ 2.413,89. Recompe: R\$ 181,69. TFI: R\$ 1.206,15. ISSQN: R\$ 48,28. Fundos: R\$ 0,00. Total: R\$ 3.850,01. Código do ato e quantidade: 4241: 1. Selo Digital: JBN13148. Código de Segurança: 7031090950372778. Data da averbação: 09/09/2025. Dou fé. O Oficial,

Assinatura

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3G8MMW-ZD2LT-YQD7R-DZYWK>



REGISTRO DE IMÓVEIS
CARMO DO RIO CLARO/MG

Valide aqui
este documento

RI

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARMO DO RIO CLARO/MG

Antônio do Carmo Santana - Oficial
R. Cap. João Evaristo, 328 - Jardim America, Carmo do Rio Claro - MG, 37150-000
Fone: (35) 3561-1083 - E-mail: rgicrc@gmail.com

Certifico que esta cópia é reprodução autêntica da folha/ficha original arquivada neste Ofício, possuindo efeito de certidão de inteiro teor (artigo 19, § 1º da Lei 6.015/73) e artigo 116 do Código de normas da CGJ/MG.

Certidão da matrícula nº 9.993.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Carmo do Rio Claro/MG, 11 de setembro de 2025.

Assinado digitalmente por ALINE EXPEDITA BANDEIRA

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11977/09, somente sendo válida em meio digital.

Emolumentos: R\$ 26,97 - Recome: R\$ 2,03 - TFJ: R\$ 10,25 - ISSQN: R\$ 0,54 - Total: R\$ 39,79 (Código do Ato: 8401).

Observação: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Registro de Imóveis de Carmo do Rio Claro/MG CNS: 43489	
SELO DE CONSULTA: JHM60401 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6491944389539272	
Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por Aline Expedita Bandeira - Escrevente Substituta Emolumentos R\$ 26,97 - TFJ: R\$ 10,25 - ISSQN: R\$ 0,54 - Recome: R\$ 2,03 - Total: R\$ 39,79 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3G8MW-ZD2LT-YQD7R-DZYWK>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital