

1º. CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
COMARCA DE CARANGOLA **ESTADO DE MINAS GERAIS**
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Helena Maria de Azevedo, Oficial do 1º. Cartório de Registro
Geral de Imóveis da Comarca de Carangola, Estado de M. Gerais

Certifica que às fls. 9.195 do livro nº. 02 consta o registro do teor seguinte:

Nº. da matrícula 9.671 – CNM: 047902.2.0009671-28 Registro R-01 – INTEIRO TEOR

Denominação do Imóvel Rua Espírito Santo, Bairro Caixa D'Água.

Distrito - Carangola.

Adquirente *MARIA DAS GRAÇAS MOREIRA COIMBRA*, do lar, CPF nº 282.105.226-04, casada sob o regime da comunhão de bens com *Jorge Jacinto Coimbra*, funcionário público estadual, brasileiros, residentes nesta cidade.

Transmitente: AURELIO CAETANO, vigilante e sua mulher Maria das Graças Nascimento Caetano, do lar, brasileiros, CPF nº 112.166.116-53, residentes nesta cidade, representados neste ato por seu procurador, Lauro Rogério Murer, conforme procuração passada no Cartório do Distrito de Lacerdina em 20/03/1987, Livro 04 Fls. 75.

Forma do Título- Escritura Pública de Compra e Venda lavrada pelo Cartório de Paz do Distrito de Lacerdina em 24 de julho de 1991, Livro 26 Fls. 009.

Valor - R\$ 461,85 (Valor Original CR\$ 50.000,00)

Data do Registro 09 de outubro de 2006.

Característica e Confrontações do Imóvel - Um lote de terreno urbano, medindo 6,00m. de frente e fundos por 11,60m. de comprimento pelas laterais, equivalentes a 69,60m²., situado a Rua Espírito Santo, Bairro Caixa D'água nesta cidade; dividindo pelo lado direito com Marcos Candinho e Aurelino Caetano, pelo lado esquerdo com Geraldo Corrêa, pelos fundos com Ceni-ra Daineze da Silva e pela frente com a referida Rua Espírito Santo.

R-2-9.671- 15 de dezembro de 2010. Nos termos do Formal de Partilha extraído pela Secretaria da 1ª Vara desta Comarca em 15 de outubro de 2010. Processo nº 0133.06.032991-8, o imóvel constante do R-01 desta matrícula, ou seja: Lote de terreno urbano medindo 6,00m. de frente, por 11,60m. de profundidade, equivalentes a 69,60m²., situado na Rua Espírito Santo, Bairro Caixa D'água nesta cidade; dividindo pelo lado direito com Marcos Candinho e Aurelino

Caetano, pelo esquerdo com Geraldo Correa, pelos fundos com Cenira Daineze, dando frente para a referida Rua Espírito Santo, foi adquirido por Cessionária **APARECIDA ROSA**, brasileira, solteira, juridicamente capaz, do lar, CI nº MG.11.765.872-SSP/MG., CPF nº 015.489.146-06, residente na Rua Moreira Carneiro, 179, Bairro Caixa D'água. VALOR- R\$ 6.000,00 – TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE JORGE JACINTO COIMBRA. Carangola, 15 de dezembro de 2010. A Oficial do 1º Cartório de Registro de Imóveis (a.): Helena Maria de Azevedo.

AV-3-9.671. 15.12.2010. AVERBAÇÃO CONSTRUÇÃO. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito a titular d/ Cartório por **Aparecida Rosa**, brasileira, solteira, do lar, CPF nº 015.489.146-06, residente nesta cidade, neste ato representada por seu bastante procurador, Pedro Afonso Pedrosa, brasileiro, CPF nº 503.790.626-15, residente nesta cidade, conforme Procuração lavrada pelo Cartório do 2º Ofício de Notas desta cidade em 01.12.2010 Lº 99 Fls. 20, o qual juntou o Alvará de Construção de nº 732/2010 e Carta de Habite-se de nº 466/2010 datados de 03.12.2010 e expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, para constar a construção de uma casa de morada a Rua Espírito Santo, nº 47, Bairro Caixa D'água nesta cidade, com 57,43m2. de área construída, coberta de laje, com sala, 01 quarto, uma suíte, varanda, cozinha, banheiro social e área livre, com suas instalações elétricas e sanitárias, no terreno constante do **R-02**; lançada com o valor venal de R\$ 64.000,00, sendo residência unifamiliar. Dou fé. Carangola, 15 de dezembro de 2010. A Oficial do 1º Cartório de Registro de Imóveis (a.): Helena Maria de Azevedo.

R-04-9.671- 21 de março de 2011. Nos Termos do Contrato Particular de Compra e Venda com força de Escritura Pública, na forma do Art. 61 e seus parágrafos da Lei nº 43.380 de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049 de 29.06.1966, datado de 17.03.2011. Contr. nº 855551023213. Programa **MINHA CASA MINHA VIDA**, o imóvel constante do **R-02** e **AV-03** desta matrícula, ou seja: Imóvel residencial urbano situado a Rua Espírito Santo, nº 47, Bairro Caixa D'Água, nesta Cidade, composto por uma casa com 57,43m2. de área construída e seu respectivo terreno que mede 6,00m. de frente e fundos por 11,60m. de comprimento pelas laterais, totalizando uma área de 69,60m2., dividindo pelo lado direito com Marcos Candinho e Aurelino Caetano, pelo esquerdo com Geraldo Correa, pelos fundos com Cenira Daineze, dando frente para a referida Rua Espírito Santo, foi adquirido por **JOSÉ LUIZ RAIMUNDO**, brasileiro, solteiro, vigia, CI nº 8434500-SSP/MG, CPF nº 025.675.826-30, residente nesta Cidade na Travessa Marcelino Vaz, nº 50. VALOR- R\$ 72.000,00 – TRANSMITENTE: APARECIDA ROSA, brasileira, solteira, do lar, CI nº 11765872 - SSP/MG, CPF nº 015.489.146-06, residente nesta Cidade no Sítio Rubens Cancela, nº 86, representada neste ato por **JOSÉ AMANCIO DOS REIS**, CPF nº 521.405.986-87, conforme Procuração lavrada as Fls. 19 Lº 99 em 01.12.2010 no 2º Tabelionato de Notas desta Cidade. Carangola, 21 de março de 2011. A Oficial do 1º Cartório de Registro de Imóveis (a.): Helena Maria de Azevedo.

R-05-9.671- 21 de março de 2011. Nos Termos do Contrato Particular de Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, com força de Escritura Pública, na forma do Art. 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.381 de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049 de 29.06.1966, datado de 17.03.2011, Contr. nº 8555510231213. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, o imóvel constante do **R-04** foi oferecido em alienação fiduciária pelo proprietário **JOSÉ LUIZ RAIMUNDO**, qualificado no **R-04**, à CREDORA FIDUCIÁRIA CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF., Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador, CASSIO RODRIGUES PEREIRA, economiário, CPF nº 032.984.306-09, procuração lavrada as Fls. 040 do Lº 2.720 em 20.04.2009 no 2º Ofício de Notas de Brasília- DF, e substabelecimento lavrado as Fls 24 do Lº 232 em 04.08.2009 no 3º Ofício de Notas de Juiz de Fora-MG.; no VALOR de R\$ 63.151,95, tendo um desconto de R\$ 10.981,00 passando a dívida a ser no valor de R\$ 52.170,95 a pagar em 300 prestações mensais e consecutivas; a Taxa Anual de Juros (%) – Nominal- 4,5000; Efetiva- 4,5941. Sistema de Amortização-SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO. **OBS:** O valor da Compra e Venda é de R\$ 72.000,00, sendo R\$ 2.000,00 pagos com recursos próprios; R\$

6.848,05 referente recursos da conta vinculada do FGTS do comprador, R\$ 10.981,00 referente recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$ 52.170,95 ref. financiamento concedido pela CREDORA FECUNDIÁRIA; tudo nos termos do contrato firmado entre as partes. Carangola, 21 de março de 2011. A Oficial do 1º Cartório de Registro de Imóveis (a.): Helena Maria de Azevedo.

PROTOCOLO nº 47.750 – Fls. 165 – TALÃO nº 9743 em 17 de dezembro de 2025:

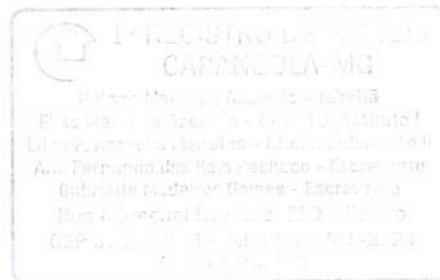
AV-06-9.671. 28.01.2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento outorgado na cidade de Bauru, SP., datado de 17 de dezembro de 2025, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no Art. 26 § 7 da Lei 9514/97, em face do devedor fiduciante, **JORGE LUIZ RAIMUNDO**, já qualificado na presente matrícula, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com endereço no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4 Brasília-DF., por seu procurador, Gerente de Centralização S.E., Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, casada, economiária, portadora da CI nº 1074708031-SJS/RS e CPF nº 986.180.590-72, com endereço profissional na Rua Nossa Senhora de Lourdes nº 111, 4º andar, Agrônoma, Florianópolis, SC., conforme Substabelecimento de Procuração lavrado em 17.04.2025, Lº 3623-P fls. 200, pelo 2º Ofício de Notas e Protesto de Título de Brasília, DF., e Certidão emitida em 18.12.2025, da Procuração lavrada pelo cartório do 2º Ofício de Notas e protesto de Títulos de Brasília, DF., em 27.03.2025, Lº 3621-P fls. 100 e certidão emitida em 18.12.2025. A Credora Fiduciária adquirente, deverá promover os leilões disciplinados no Art. 27 da Lei Federal 9514/97. Valor da Consolidação da propriedade: R\$81.540,00. Rec. ITBI no valor de R\$1.630,80 em 09.12.2025 conforme Guia nº 2309/2025, em 09.12.2025. **Código 4701-9 Prenotação:** Emolumento: R\$ 47,18; Recomepe: R\$ 3,55; Taxa F. Judi.: R\$ 10,25; ISS: R\$ 0,94; Fundos: R\$ 0,00; Tx. Ind.: R\$ 0,00, num valor total de R\$ 61,92; **Código 4239-0 Demais averbações com conteúdo financeiro:** Emolumento: R\$ 1.965,69; Recomepe: R\$ 147,95; Taxa F. Judic.: R\$ 814,42; ISS: R\$ 39,31; Fundos: R\$ 0,00; Tx. Ind.: R\$ 0,00, num valor total de R\$ 2.967,37; **Código 8101-8 Arquivo (11):** Emolumento: R\$ 104,50; Recomepe: R\$ 7,92; Taxa F. Judic.: R\$ 35,31; ISS: R\$ 2,09; Fundos: R\$ 0,00; Tx. Ind.: R\$ 0,00, num valor total de R\$ 149,82, num total de 13 Atos Praticados. **Selo Digital nº:** JMV54110 e JMV55761 – **Cod. Segurança:** 4184.9079.6634.4722 e 9979.0459.6152.3271. Dou fé. Carangola, 28 de janeiro de 2026. A Oficial Substituta I do 1º Cartório de Registro de Imóveis Edna Pereira Azevedo Meireles (as.): Edna Pereira Azevedo Meireles.

Lei nº 25.125/2024- Alteração Lei 15.424/2004- Art. 5º-A:

(...)

§ 2º – A informação da obrigação de recolhimento das parcelas a que se refere o caput deve constar das certidões de situação jurídica atualizada, de propriedade, de inteiro teor, de ônus reais e de ações reipersecutórias, expedidas pelos registros de imóveis.

Certidão de Inteiro Teor (Total de 1 Ato Praticado)	
Selo Digital	JMV55773
Cod. Seg.	1870.5285.9883.6821
Emolumento	R\$ 30,36
Taxa F. Judic.	R\$ 10,72
ISS	R\$ 0,56
Total	R\$41,64



O referido é verdade e dou fé.
Carangola, 28 de janeiro de 2026.

Edna Pereira Azevedo Meireles
P/ Oficiala do 1º Cartório de Registro de Imóveis

Edna P. Azevedo Meireles
Oficial Substituta I
1º Registro de Imóveis
Carangola-MG

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Marechal Deodoro, 259 - Centro - Carangola - MG
Tel.: (32) 99963-2124 - E-mail: cartoriocarangola@gmail.com

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Selo Digital: JMV55773
Cod. Seg: 1870.5285.9883.6821
Qtd. de Atos Praticados: 1
Consulte a validade deste selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br/>
Emitido em: 28/01/2026 11:50
Emol.: R\$ 30,36 TFI: R\$ 10,72 Total: R\$ 41,08 ISS: R\$ 0,56



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GD3JK-HMHRW-X8T43-RU8SB

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

HELENA MARIA DE AZEVEDO (CPF ***.810.366-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/GD3JK-HMHRW-X8T43-RU8SB>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>