



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: Hélio Marcos de Jesus Silva

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

HELIO MARCOS DE JESUS 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 **3.082-** a que se refere.

PROPRIETÁRIO: CITRAN - Comércio, Indústria e Transporte Ltda, sediada à rua Mel. Floriano, nº 6, Além Paraíba-MG, CGC MF 16.603.797/0001-51. **IMÓVEL:** Um galpão que serve de garagem, coberto de telhas de amianto e um apartamento residencial, com um quarto, uma sala, uma cozinha e área de serviço, no pavimento inferior e um apartamento com dois quartos, copa-cozinha e área de serviço, no pavimento superior e demais benfeitorias existentes, edificadas na posse de terreno medindo 20,00m de frente, alinhamento da rua por 20,00m de profundidade, dividindo por um lado com Carlos de Almeida Mello, pelo outro com a antiga rua Claudino Graça, pelos fundos com a antiga Fábrica de Vassouras São Luiz Ltda e pela frente com a rua Tomaz Gonzaga. Carangola, 08 de abril de 1983. Eu, Belarmino de Oliveira, oficial, datilografei e assino.

Reg.1 - 3.082-A.Data: 08.04.82. TRANSMITENTE: CITRAN - Comércio, Indústria e Transporte Ltda, sediada à rua Mel. Floriano nº 6, em Além Paraíba - MG, CGCMF 16.603.797/0001-51. **ADQUIRENTE: AUTO VIAÇÃO 1001 S/A**, sediada à estrada Amaral Peixoto, no Km 2, Figueira-Niterói-RJ, CGCMF 30.069.314/0001-01. **TÍTULO:** Incorporação, conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 31 de julho de 1982, publicada no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro em 01.10.82, parte V, fls. 09, arquivada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o nº 101.431, por despacho de 28.09.82, da 6ª Turma. **VALOR:** Cr\$ 1.000.000,00 (um milhão de cruzeiros). **IMÓVEL:** Um galpão que serve de garagem, coberto de telhas de amianto e um apartamento residencial, com um quarto, uma sala, uma cozinha e área de serviço, no pavimento inferior e no pavimento superior um apartamento com dois quartos, copa-cozinha e área de serviço, edificados, digo, com as demais benfeitorias que nele existirem, edificados na posse medindo 20,00m de frente, alinhamento da rua por 20,00m de profundidade, dividindo por um lado com Carlos de Almeida Mello, pelo outro com a antiga rua Claudino Graça, pelos fundos com a antiga Fábrica de Vassouras São Luiz Ltda e pela frente com a rua Tomaz Gonzaga, onde está situada, nesta cidade. Carangola, 08 de abril de 1983. Eu, Belarmino de Oliveira, datilografei e assino.

Reg.02 - Mat. 3.082-A - Data: 17.09.2.003. TRANSMITENTE: AUTO VIAÇÃO 1001 S/A, empresa de transporte coletivo de passageiros por ônibus, estabelecida na Estrada Amaral Peixoto, KM 2,5, Figueira, Niterói, CNPJ nº 30.069.314/0001-01 e Inscrição Estadual nº 80.048.068, representada por seus diretores Jelson da Costa Antunes, brasileiro, empresário, maior, casado, CI. 214.671 IFP/RJ, CPF: 063.393.557-68, residente e domiciliado na Praia de Icaraí, 381, ap. 1302, Niterói, Rio de Janeiro e Carlos Otávio de Souza Antunes, brasileiro, administrador, maior, viúvo, CI. 03829894-9 IFP/RJ, CPF: 278.214.717-04, residente e domiciliado na Praia do Icaraí, 67, ap. 1102, Niterói, Rio de Janeiro, neste ato representado por seu bastante procurador, Daniel Carrati de Araújo, brasileiro, rodoviário, maior, casado, CI. 2368857, CPF: 166.682.946-34, residente e domiciliado na Rua Breno Mota, 30, Bairro



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: Hélio Marcos de Jesus Silva

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TBLRF-MBYKF-8VGNJ-X8T8A>

Coroado, nesta cidade. **ADQUIRENTE: ANA CARLA OLIVEIRA, AUGUSTO**, brasileira, comerciante, CI. M-7.493.616 SSP/MG, CPF: 998.111.546-00 casada sob o regime de comunhão parcial de bens com Hélio Damas de Souza, brasileiro, comerciante, CI. M-7.944.958-SSP/MG, CPF: 885.834.146-53, residente e domiciliada na Rua Coronel Emílio Soares, 999, Bairro Centro, Tombos-MG. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo 1º Ofício de Notas local em 12.09.2003. **VALOR:** R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). Pagamento à vista. Compra de um galpão que serve de garage, coberto de telhas de amianto e um apartamento residencial, com um quarto, uma sala, uma cozinha e área de serviço, no pavimento inferior e no pavimento superior um apartamento com dois quartos, copa-cozinha e área de serviço, com as demais benfeitorias que nele existirem, edificadas na posse medindo 20,00m (vinte metros) de frente, alinhamento rua por 20,00m (vinte metros) de profundidade, situados na Rua Thomáz Gonzaga, 186, Bairro Santa Emília, nesta cidade, dividindo por um lado com propriedade de Carlos Almeida Mello, pelo outro com a antiga rua Claudino Graça, pelos fundos com a antiga Fábrica de Vassouras São Luiz Ltda, herdeiros ou sucessores destes confrontantes e frente com a referida rua. Carangola, 17 de setembro de 2003. Eu, João Carlos Camargo de Oliveira, Oficial o escrevi e assino.

R.3 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Mat. 3082A - Data: 19/07/2016 - Protocolo: 26566-
EMITENTE: Empresa Ana Maria de Oliveira Augusto ME, com sede nesta cidade, à Rua Pedro de Oliveira, 30, Centro, inscrita no CNPJ/MF nº 08.876.814/0001-04, representada por Ana Maria de Oliveira Augusto, brasileira, viúva, empresária, CI. M6130368/SSP-MG, CPF 830 334 916-34, residente nesta cidade. **CREDORA: Caixa Econômica Federal-** instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **FIDUCIANTE: Ana Carla Oliveira Augusto**, CPF: 998.111.546-00 casada com Helio Damas de Souza, CPF: 885.834.146-53. **AVALISTAS:** Ana Maria de Oliveira Augusto e Helio Damas de Souza. **TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 734-0105.003.00501564-8, e Termo de Constituição de Garantia- Alienação Fiduciária de bens imóveis, emitidos a favor da Caixa Econômica Federal, agência desta cidade em 08 de julho de 2.016. **VALOR:** R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). Vencimento : 26 de junho de 2.017. A devedora fiduciante aliena à Caixa em caráter fiduciário, em garantia do pagamento da dívida ora contratada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações cedulares e legais, o imóvel situado à Rua Thomás Gonzaga, nº 186, Bairro Santa Emília, nesta cidade de Carangola, registrado na matrícula 3.082. A referida cédula e termo que ficam arquivados, contêm demais cláusulas e condições que fazem parte integrante deste registro. Carangola, 19/07/2016. (a) João Carlos Camargo de Oliveira.

Av.04 - mat. 3.082-A- Data:18/11/2020- Protocolo: 29.633 em 17.11.2.020. Nº anterior: R-03- BAIXA DE ALIENAÇÃO - Proceda-se a esta averbação para se fazer constar o cancelamento do registro 03 desta matrícula, da cédula de crédito bancário nº 734010500300501564-8, no valor de R\$ 400.000,00, emitida por Ana Maria de Oliveira Augusto ME, mediante autorização de cancelamento expedida pela credora Caixa Econômica Federal, datada em 10.11.1.2020, tendo em vista a renegociação no contrato a ser registrado sob o nº 05 desta matrícula. Tx.Judiciária: 01 prenotação(4701-9): Emol: R\$ 32,11; Tx. de fiscalização: R\$ 6,87; Recompe: R\$ 1,93; Total: R\$ 40,91; 01 av.canc.ônus (4140-0): Emol: R\$ 67,00; tx.de fiscalização: R\$ 22,10; Recompe: R\$ 4,02; Total: R\$ 93,12; 05 arquivamentos (8101-8): Emol: R\$ 30,90; Tx.de fiscalização: R\$ 10,25; Recompe: R\$ 1,85; Total: R\$ 43,00; Total Geral: R\$ 177,03. Selo de Consulta Nº DMP21024; Código de



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: Hélio Marcos de Jesus Silva

Segurança:1203486131047919; Selo de Consulta N° DMP21078; Código de Segurança:3458.9489.5343.6588. Carangola, 18 de novembro de 2020. (a) Luana Camargo de Oliveira Saigg.

Reg. 05-mat. 3.082-A. Data: 18/11/2020 - Protocolo: 29.630 em 16.11.2.020. CÉDULA DE CRÉDITO BANCARIO-DEVEDORA/EMITENTE: ANA MARIA DE OLIVEIRA AUGUSTO ME, empresa com sede nesta cidade, à Rua Pedro de Oliveira, 30, Centro, inscrita no CNPJ/MF nº 08.876.814/0001-04, representada por Ana Maria de Oliveira Augusto, brasileira, viúva, aposentada, portadora da CI. M6130368/SSP-MG, CPF 830 334 916-34, residente à Rua Santos Dumont, 615, nesta cidade. **FIDUCIANTES: ANA CARLA OLIVEIRA AUGUSTO**, CPF: 998.111.546-00, administradora, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com Helio Damas de Souza, CI.00817562300, CPF 885 834 146-53, residentes à Rua Santa Luzia, 245, Centro, Carangola-MG. **AVALISTAS:** Ana Maria de Oliveira Augusto, Helio Damas de Souza e s/m Ana Carla Oliveira Augusto, retro-qualificados. **CREDORA: Caixa Econômica Federal-** instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 26.0105.690.0000142-67, e Termo de Constituição de Garantia- Alienação Fiduciária de bens imóveis, emitidos a favor da Caixa Econômica Federal, agência desta cidade em 10.11.2.020. **VALOR:** R\$ 292.835,49 (duzentos e noventa e dois mil, oitocentos e trinta e cinco reais e quarenta e nove centavos). Pagamento a prazo. Vencimento: 10 de novembro de 2.028. **JUROS:** mensal: 1,14000%a.m. Anual: 14,57100%a.a. Valor da prestação: R\$ 4.518,11. A devedora aliena fiduciariamente à Caixa, em garantia do pagamento da dívida ora contratada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações cedulares e legais, a propriedade resolúvel do bem imóvel e as benfeitorias, situado à Rua Thomás Gonzaga, nº 186, Bairro Santa Emilia, nesta cidade de Carangola, registrado sob o nº 02 da matrícula 3.082. O crédito deferido destina-se à renegociação de dívida. A referida cédula e termo que ficam arquivados, contêm demais cláusulas e condições que fazem parte integrante deste registro. Tx.Judiciária: 01 registro(4544-3): Emol: R\$ 1.908,18; Tx.de fiscalização: R\$ 1.102,75; Recompe: R\$ 114,48; Total: R\$ 3.143,41. 01 In.de registro: (4301-8): Emol: R\$ 5,17; tx.de fiscalização: R\$ 1,70; Recompe: R\$ 0,31; Total: R\$ 7,18. 32 arquivamentos: (8101-8: Emol: R\$ 197,76; Tx.de fiscalização: R\$ 65,60; Recompe:11,84; Total: R\$ 275,20; Total Geral: 3.425,79. Selo de Consulta N° DMP20997;Código de Segurança:9253.3102.5212.2874. Selo de Consulta N° DMP21087;Código de Segurança:9973.7043.5076.3338. Carangola, 18 de novembro de 2020. (a) Luana Camargo de Oliveira Saigg.

AV-6/3.082 - Data: 30/10/2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Prot. 32.797 de 25/10/2024. Conforme requerimento do credor fiduciário, datado de 15/10/2024, 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 26/09/2024, certificando que o devedor fiduciante **HELIO DAMAS DE SOUZA**, já qualificado, foi intimado por edital nos dias 30/08/2024, 02 e 03/09/2024, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o **R-5 da matrícula 3.082-A**; 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,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TBLRF-MBYKF-8VGNJ-X8T8A>



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: Hélio Marcos de Jesus Silva



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



com comprovante de recolhimento do referido imposto junto ao município de Carangola/MG; c) instrumento de outorga de poderes. **AVALIAÇÃO FISCAL** : R\$ 546.000,00. ITBI recolhido no valor de R\$ 10.920,00. **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\$ 45,69; Tx. de fiscalização: R\$ 9,78; Recome: R\$ 2,74; ISS: R\$ 0,91; Total: R\$ 59,12. 01 (4546): Emol: R\$ 2.860,99; Tx. de fiscalização: R\$ 2.003,80; Recome: R\$ 171,65; ISS: R\$ 57,22. 135 arquivamentos (8101): Emol: R\$ 1.186,65; Tx. de fiscalização: R\$ 394,20; Recome: R\$ 71,55; ISS: R\$ 24,30; Total: R\$ 1676,70. Total Geral: R\$ 6.829,48. Consulta Selo Prenotação Nº: IFJ96923; Código de Segurança.: 7067162697091052. Consulta Selo Atos Nº: IFJ97497; Código de Segurança: 2193403239492277. Carangola/MG. Oficial: Hélio Marcos de Jesus Silva.

AV-7/3.082 - Data: 30/10/2024 - CADASTRO DO IMÓVEL - Prot. 32.797 de 25/10/2024. Por requerimento datado em 15/10/2024, e documento de recolhimento de ITBI guia nº 000459/2024, 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 001.002.004.0433.001**. Dou fé. Tx. judiciária: 01 (4135): Emol: R\$ 23,75; Tx. de fiscalização: R\$ 7,90; Recome: R\$ 1,42; ISS: R\$ 0,48. Total: R\$ 33,55. Consulta Selo Prenotação Nº: IFJ96923; Código de Segurança.: 7067162697091052. Consulta Selo Atos Nº: IFJ97498; Código de Segurança: 3804892594484007 Carangola/MG. Oficial: Hélio Marcos de Jesus Silva.

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

Carangola, 30 de outubro de 2024.

Helio Marcos de Jesus Silva
Oficial Titular

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 2º Registro de Imóveis de Carangola
Selo Eletrônico: IFJ97500 Cód. Seg.: 6351583585418600
Ped. Certidão Nº 32.797 - criado em 25/10/2024 Quantidade de ato praticados: 1 - data: 30/10/2024 Emol. R\$ 26,11 + Rcome R\$1,57 + TFJ R\$9,78 + ISS: R\$0,52 = Valor Final R\$37,98
 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br