

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMBUÍ MINAS GERAIS

Livro nº dois (2)

REGISTRO GERAL

Fls. 1

MATRÍCULA Nº: **44.349**

CNM: 039222.2.0044349-50

IMÓVEL: Um Lote de Terreno Urbano, situado no Avenida do Carmo, nesta cidade, medindo 12,00m de frente e de fundo, por 15,00m da frente aos fundos de ambos os lados, num total de 180,00m², havido em maior porção por compra de Lázaro Alfredo de Almeida, havido pela transcrição nº 16.563 deste RI, confrontando de um lado com sucessores de José Faustino de Salles, de outro lado com os próprios vendedores, fundos com o Rio das Antas e pela frente com a referida avenida.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição número 26.460, folha 200 do livro 03, em 07 de maio de 1974, desta Serventia.

PROPRIETÁRIO: LUIZ FERREIRA DA SILVA, brasileiro, casado, residente nesta cidade.

Protocolo: 78.872. Data do Protocolo: 21/12/2023. Pela abertura de matrícula: Foi recolhido pela confecção deste ato: Emolumentos: R\$56,97; RECOMPE: R\$3,42; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$18,99; Total: R\$79,38 (4401-6). **Selo Consulta: HAD85909 - Cód. Seg. 0008-0919-0824-2082. Cambuí/MG, 21 de dezembro de 2023. O Oficial**

AV-1-44.349. Protocolo n.º 78.872, Livro 1-F em 21 de dezembro de 2023. **ALTERAÇÃO DE DADOS DA PESSOA.** Averba-se para constar a qualificação completa dos proprietários, constantes na **abertura da presente matrícula**, qual seja: LUIZ FERREIRA DA SILVA, brasileiro, nascido aos 04/04/1942, natural de Cambuí/MG, filho de Arnaldino Ferreira da Silva e Conceição Maria de Jesus, marceneiro, portador do RG n.º M-2.420.507 (SSP/SP) e inscrito no CPF sob o n.º 171.478.326-04, e sua esposa MARIA JOSÉ MOREIRA DA SILVA, brasileira, nascida aos 02/09/1945, natural de Cambuí/MG, filha de João Moreira Filho e Maria do Carmo Pereira, doméstica, portadora do RG n.º M-6.558.030 (SSP/MG) e inscrita no CPF sob o n.º 870.509.356-20, casados desde 30/04/1966, sob o regime da Comunhão de Bens, antes da vigência da Lei n.º 6.515/77, conforme Certidão de Casamento do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Cambuí/MG, livro 16, folhas 182, termo n.º 3732, residentes e domiciliados na Rua Coronel Lambert, n.º 667, Centro, nesta cidade de Cambuí/MG. Pela averbação: Foi recolhido pela confecção deste ato: Emolumentos: R\$22,65; RECOMPE: R\$1,36; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$7,54; Total: R\$31,55 (4135-0). **Selo Consulta: HAD85909 - Cód. Seg. 0008-0919-0824-2082. Cambuí/MG, 21 de dezembro de 2023. O Oficial**

AV-2-44.349. Protocolo n.º 78.872, Livro 1-F em 21 de dezembro de 2023. **ALTERAÇÃO DE DADOS DA PESSOA.** De acordo com a Certidão de Óbito do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Extrema/MG, livro 24, folhas 109, termo n.º 3894, averba-se para constar o **ÓBITO** de LUIZ FERREIRA DA SILVA, acima qualificado, ocorrido em **20/04/2012**. Pela averbação: Foi recolhido pela confecção deste ato: Emolumentos: R\$22,65; RECOMPE: R\$1,36; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$7,54; Total: R\$31,55 (4135-0). **Selo Consulta: HAD85909 - Cód. Seg. 0008-0919-0824-2082. Cambuí/MG, 21**

CNM: 039222.2.0044349-50

de dezembro de 2023. O Oficial 

R-3-44.349. Protocolo n.º 78.872, Livro 1-F em 21 de dezembro de 2023. **INVENTÁRIO/PARTILHA** - Nos termos do Formal de Partilha, expedido aos 10/10/2012, pela 1ª Vara Cível, Criminal, Infância e da Juventude da Comarca de Cambuí/MG, extraído dos autos sob o n.º 0106.12.24004-2, julgado por sentença pela MM.ª Juíza de Direito – Dra. Patrícia Viali Nicolini, **de Inventário Judicial dos bens deixados por falecimento de LUIZ FERREIRA DA SILVA**, que era brasileiro, nascido aos 04/04/1942, natural de Cambuí/MG, filho de Arnaldino Ferreira da Silva e Conceição Maria de Jesus, marceneiro, portador do RG n.º M-2.420.507 (SSP/SP) e inscrito no CPF sob o n.º 171.478.326-04, casado desde 30/04/1966, **sob o regime da Comunhão de Bens, antes da vigência da Lei n.º 6.515/77**, conforme Certidão de Casamento do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Cambuí/MG, livro 16, folhas 182, termo n.º 3732, com **Maria José Moreira da Silva**, brasileira, nascida aos 02/09/1945, natural de Cambuí/MG, filha de João Moreira Filho e Maria do Carmo Pereira, doméstica, portadora do RG n.º M-6.558.030 (SSP/MG) e inscrita no CPF sob o n.º 870.509.356-20, residente e domiciliado na Rua Coronel Lambert, n.º 667, Centro, nesta cidade de Cambuí/MG, ocorrido em 20/04/2012, conforme Certidão de Óbito do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Extrema/MG, livro 24, folhas 109, termo n.º 3894, **sendo que o imóvel, ora inventariado, corresponde a um Lote de Terreno Urbano, com a área de 180,00m², situado na Avenida do Carmo, nesta cidade de Cambuí/MG**, fica pertencendo aos **Herdeiros Filhos - SANDRO APARECIDO DA SILVA**, brasileiro, nascido aos 24/08/1975, natural de Pouso Alegre/MG, filho de Luiz Ferreira da Silva e Maria José Moreira da Silva, segurança, portador do RG n.º MG-10.181.227 (SSP/MG) e inscrito no CPF sob o n.º 948.243.636-91, casado desde 06/10/2000, **sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77**, conforme Certidão de Casamento do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Cambuí/MG, livro 32, folhas 52, termo n.º 7019, com **Lucimara Paschoal Lambert da Silva**, brasileira, nascida aos 05/05/1973, natural de Cambuí/MG, filha de José da Silva Lambert e Ilda Maria Pascoal Lambert, funcionária pública, portadora do RG n.º MG-6.621.556 (SSP/MG) e inscrita no CPF sob o n.º 008.605.336-11, residentes e domiciliados na Rua Vereador Fausto de Oliveira, n.º 01, Centro, nesta cidade de Cambuí/MG, **a fração ideal de 20% (vinte por cento), permanecendo em regime de condomínio na área total da matrícula, CELSO BENEDITO DA SILVA**, brasileiro, nascido aos 14/05/1968, natural de Cambuí/MG, filho de Luiz Ferreira da Silva e Maria José Moreira da Silva, motorista, portador do RG n.º M-5.144.558 (SSP/MG) e inscrito no CPF sob o n.º 760.461.096-04, divorciado, residente e domiciliado na Rua Capitão Salustiano, n.º 248, bairro Praça das Bandeiras, nesta cidade de Cambuí/MG, **a fração ideal de 20% (vinte por cento), permanecendo em regime de condomínio na área total da matrícula, CÉLIO LUIZ DA SILVA**, brasileiro, nascido aos 03/12/1969, natural de Cambuí/MG, filho de Luiz Ferreira da Silva e Maria José Moreira da Silva, empresário, portador do RG n.º 14.745.450 (SSP/SP) e inscrito no CPF sob o n.º 715.145.896-72, separado judicialmente desde 09/12/2008, conforme Certidão de Casamento do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Cambuí/MG, livro 06, folhas 132, termo n.º 873, residente e domiciliado na Avenida do Carmo, n.º 788, Centro, nesta cidade de Cambuí/MG, **a fração ideal de 20% (vinte por cento), permanecendo em regime de condomínio na área total da matrícula, SILVIO CEZAR DA SILVA**, brasileiro, nascido aos 07/05/1967, natural de Cambuí/MG, filho de Luiz Ferreira da Silva e Maria José Moreira da Silva, empresário, portador do RG n.º M-3.582.021 (SSP/MG) e inscrito no

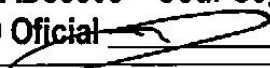
**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMBUÍ
MINAS GERAIS**

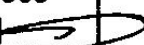
Livro nº dois (2)

- REGISTRO GERAL

- Fls. 2

MATRÍCULA Nº: 44.349**CNM: 039222.2.0044349-50**

CPF sob o n.º 705.942.526-87, e sua esposa **BEATRIZ APARECIDA SILVEIRA DA SILVA**, brasileira, nascida aos 18/11/1969, natural de Extrema/MG, filha de José Omar da Silveira e Maria José Barbosa da Silveira, professora, portadora do RG n.º M-5.389.413 (SSP/MG) e inscrita no CPF sob o n.º 745.797.036-34, casados desde 21/02/1987, sob o regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, conforme Certidão de Casamento do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Córrego do Bom Jesus/MG, livro 10, folhas 51, termo n.º 252, com Pacto Antenupcial, devidamente registrado sob o n.º 13.659, no livro de Registro Auxiliar 03, desta serventia, residentes e domiciliados na Rua das Carmelitas, n.º 177, Centro, na cidade de Córrego do Bom Jesus/MG, a fração ideal de 20% (vinte por cento), permanecendo em regime de condomínio na área total da matrícula, e **SIMONE FÁTIMA DA SILVA**, brasileira, nascida aos 31/03/1982, natural de Pouso Alegre/MG, filha de Luiz Ferreira da Silva e Maria José Moreira da Silva, técnica em segurança, portadora do RG n.º MG-12.708.598 (SSP/MG) e inscrita no CPF sob o n.º 056.674.466-00, solteira, conforme Certidão de Nascimento do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Cambuí/MG, livro 62, folhas 172, termo n.º 25981, residente e domiciliada na Rua Coronel Lambert, n.º 667, Centro, nesta cidade de Cambuí/MG, a fração ideal de 20% (vinte por cento), permanecendo em regime de condomínio na área total da matrícula, avaliada a somatória dos quinhões em **R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais)**. Pelo registro: Foi recolhido pela confecção deste ato: Emolumentos: R\$2.085,32; RECOMPE: R\$125,11; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$1.027,10; Total: R\$3.237,53 (4540-1). **Selo Consulta: HAD85909 - Cód. Seg. 0008-0919-0824-2082. Cambuí/MG, 21 de dezembro de 2023.** O Oficial 

AV-4-44.349. Protocolo n.º 78.872, Livro 1-F em 21 de dezembro de 2023. **AVERBAÇÃO DE DADOS DA PESSOA.** Averba-se para constar a **CERTIDÃO DE CASAMENTO** de **CELSON BENEDITO DA SILVA**, brasileiro, nascido aos 14/05/1968, natural de Cambuí/MG, filho de Luiz Ferreira da Silva e Maria José Moreira da Silva, motorista, portador do RG n.º M-5.144.558 (SSP/MG) e inscrito no CPF sob o n.º 760.461.096-04, e sua esposa **LUCIARA EMILIA MOREIRA**, brasileira, nascida ao 01/09/1970, natural de Cambuí/MG, filha de Benedito Aparecido Moreira e Conceição Sebastiana Moreira, inscrita no CPF sob o n.º 767.592.375-68, conforme Certidão de Casamento do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Cambuí/MG, livro 42, folhas 177, termo n.º 8783, residentes e domiciliados na Rua Capitão Salustiano, n.º 248, bairro Praça das Bandeiras, nesta cidade de Cambuí/MG. Nome que cada um dos cônjuges passou a utilizar: **NÃO HOUVE ALTERAÇÃO.** Data do Registro de Casamento: **16/11/2016.** Regime de Bens do Casamento: **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS.** Pela averbação: Foi recolhido pela confecção deste ato: Emolumentos: R\$22,65; RECOMPE: R\$1,36; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$7,54; Total: R\$31,55 (4135-0). **Selo Consulta: HAD85909 - Cód. Seg. 0008-0919-0824-2082. Cambuí/MG, 21 de dezembro de 2023.** O Oficial 

CNM: 039222.2.0044349-50

AV-5-44.349. Protocolo n.º 78.872. Livro 1-F em 21 de dezembro de 2023. **ALTERAÇÃO DE DADOS DA PESSOA.** Averba-se para constar o **DIVÓRCIO** de **SANDRO APARECIDO DA SILVA** e **LUCIMARA PASCHOAL LAMBERT DA SILVA**, acima qualificados, que fica dissolvido o vínculo conjugal entre eles, e passam a ter o estado civil de **DIVORCIADOS**, conforme Certidão de Casamento do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Cambuí/MG, livro 32, folhas 52, termo n.º 7019. Quanto ao nome da mulher: Nada consta no Mandando e Petição. Pela averbação: Foi recolhido pela confecção deste ato: Emolumentos: R\$22,65; RECOMPE: R\$1,36; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$7,54; Total: R\$31,55 (4135-0). **Selo Consulta: HAD85909 - Cód. Seg. 0008-0919-0824-2082. Cambuí/MG, 21 de dezembro de 2023. O Oficial**

AV-6-44.349. Protocolo nº 81.080, Livro 1-G em 27 de agosto de 2024. **RETIFICAÇÃO DE ÁREA.** Nos termos do requerimento assinado pelos proprietários, juntamente com o Mapa, Memorial Descritivo, TRT n.º BR20240604532, Laudo Técnico, Declarações dos Proprietários, Confrontantes e do Responsável Técnico, para fins de Retificação de Área, contendo as assinaturas dos confrontantes, elaborados pelo Doutor em Eng. Agrícola (Água e Solo) – Técnico Agrícola/Gestor Ambiental – Michender Werison Motta Pereira, inscrito no CREA/MG sob o n.º 169945D, em 10 de junho de 2024, **o imóvel da presente matrícula, após nova medição, foi encontrado a ÁREA REAL de 430,29m²**, com as seguintes medidas e confrontações: O perímetro do imóvel descrito abaixo fica localizado na Avenida do Carmo, 242, Bairro Centro, município de Cambuí-MG, e tem início no vértice denominado "V-01", de coordenadas **N 7.499.421,241m** e **E 391.037,975m**; deste, segue confrontando com **JOSÉ BENEDITO SIMÕES, CPF: 080.540.106-72, proprietário do imóvel de matrícula nº 9.741**, com os seguintes azimutes e distâncias: 90°35'24" e 31,81 m até o vértice **V-02**, de coordenadas **N 7.499.420,913m** e **E 391.069,785m**; deste, segue confrontando com a **Avenida do Carmo, MUNICÍPIO DE CAMBUÍ-MG, CNPJ: 18.675.975/0001-85**, com os seguintes azimutes e distâncias: 180°23'16" e 12,86 m até o vértice **V-03**, de coordenadas **N 7.499.408,058m** e **E 391.069,698m**; deste, segue confrontando com **KANAME SAKAI, CPF: 073.669.576-15, proprietário do imóvel de matrícula nº 3.274**, com os seguintes azimutes e distâncias: 272°09'15" e 26,77 m até o vértice **V-04**, de coordenadas **N 7.499.409,065m** e **E 391.042,945m**; 270°41'38" e 10,62 m até o vértice **V-05**, de coordenadas **N 7.499.409,193m** e **E 391.032,325m**; deste, segue confrontando com o **Rio das Antas, e na outra margem com BENEDITO MARCELO LOPES, CPF: 080.444.906-63, proprietário do imóvel de matrícula nº 16.875**, com os seguintes azimutes e distâncias: 20°34'45" e 2,09 m até o vértice **V-06**, de coordenadas **N 7.499.411,151m** e **E 391.033,060m**; 25°58'06" e 11,22 m até o vértice **V-01** de coordenadas **N 7.499.421,241m** e **E 391.037,975m**, chegando ao início desta descrição, **totalizando 430,29 m² de área e 95,37 m de perímetro.**

CONFRONTANTES	MATRÍCULA	CPF
José Benedito Simões	9.741	080.540.106-72
Kaname Sakai	3.274	073.669.576-15
Benedito Marcelo Lopes	16.875	080.444.906-63
Município de Cambuí/MG	-	CNPJ: 18.675.975/0001-85

VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL: R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), conforme

Continua na página 3

**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS DE CAMBUÍ - MG**

Livro nº dois (2)

REGISTRO GERAL

Fls. 3

MATRÍCULA Nº: **44.349**

CNM: 039222.2.0044349-50

requerimento assinado pelos proprietários. Foi apresentado IPTU – Demonstrativo dos Cálculos do Exercício de 2024, expedido pela Prefeitura Municipal de Cambuí/MG, cadastro: 000003364. Foi recolhido pelo Arquivamento: (9 fls) Emolumentos: R\$8,79; RECOMPE: R\$0,53; Taxa de fiscalização Judiciária: R\$2,92; ISS: R\$0,26; Total: R\$112,50 (8101-8). Foi recolhido pela confecção deste ato: Emolumentos: R\$1.168,70; RECOMPE: R\$70,12; Taxa de fiscalização Judiciária: R\$575,68; ISS: R\$35,06; Total: R\$1.849,56 (4211-9). **Selo Consulta: HYR34183 - Cód. Seg. 9174-7049-1549-0949.** Cambuí, 27 de agosto de 2024. Escrevente Autorizada

R.7-44.349. Protocolo nº 83.780, Livro 1 de 15 de maio de 2025: **PENHORA.** Conforme Termo de Penhora, expedido pela MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível, Criminal e de Execuções Criminais da Comarca de Cambuí/MG, Dra. Caroline Dias Lopes Bela, em 06 de maio de 2025, Processo nº **5004030-60.2022.8.13.0106**; Classe: (Cível) Execução de Título Extrajudicial (12154); Exequente: Maria Conceição de Oliveira, CPF: 074.941.626-23; Executado: **CÉLIO LUIZ DA SILVA**, CPF nº 715.145.896-72, procede-se o registro da **PENHORA** da fração ideal correspondente a 20% de um lote de terreno urbano, com a área total de 180,00m², situado na Avenida do Carmo, nesta cidade de Cambuí/MG, registrada sob o R.03 desta matrícula. **VALOR DA CAUSA: R\$32.544,22** (trinta e dois mil, quinhentos e quarenta e quatro reais e vinte e dois centavos). Foi recolhido pelo arquivamento (01 FOLHA): Emolumentos: R\$9,08; Taxa de Fiscalização: R\$3,06; RECOMPE: R\$0,68; ISS: R\$0,27; Total: R\$13,09 8101. Foi recolhido pela confecção deste ato: Emolumentos: R\$67,42; RECOMPE: R\$5,07; Taxa de fiscalização Judiciária: R\$22,55; ISS: R\$2,02 Fundos: R\$0,00 Total: R\$97,06 4527. **Cambuí, 21 de maio de 2025. Selo: IVP79628 Cód. Segurança 7751953945548588.** Escrevente Autorizada - Larissa Brenda Silva Costa: