



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
CARMO DO RIO CLARO/MG

RI

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARMO DO RIO CLARO

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

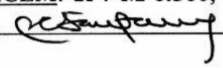
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CARMO DO RIO CLARO - MG LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

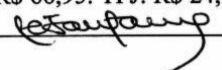
CNM: 043489.2.0012140-17

LIVRO 2 – FICHA 001.

MATRÍCULA: 12.140 (DOZE MIL, CENTO E QUARENTA).

DATA: 08 DE ABRIL DE 2010.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno urbano com a área de **309,54 m². (TREZENTOS E NOVE METROS QUADRADOS E CINQUENTA E QUATRO DECÍMETROS QUADRADOS)**, constante do lote n.º 01, da quadra "A", no Loteamento **Jardim Jequitibá**, situado em Conceição da Aparecida, com frente para o **CORREDOR MUNICIPAL**, confrontando pela frente com o referido corredor, por 08,00 metros, pelo lado direito com o lote 02, por 21,00 metros, pelo lado esquerdo com Israel Machado, por 24,96 metros, e pelos fundos com os lotes 16, 17 e 18, por 21,48 metros. **PROPRIETÁRIOS:** **Orlando Cardoso da Silva**, aposentado, RG n.º 14.476.450-SSP/SP e CPF n.º 059.127.096-04, residente e domiciliado em Conceição da Aparecida, na Rua Tiradentes, n.º 621, Centro, casado sob o regime da comunhão de bens, antes do advento da Lei 6.515/77, com **Ana Tereza Miranda da Silva**, do lar, RG n.º MG-13.688.017-SSP/MG e CPF n.º 044.194.546-52, brasileiros. **ORIGEM:** **R-7-M-6.560**, na ficha 001 v.º, do livro 2, em 01/03/2010. Dou fé. Data supra. O Oficial, .

R – 1 – 12.140 – Em 05 de maio de 2010. DAÇÃO EM PAGAMENTO. Nos termos da escritura de Dação em Pagamento, lavrada nas notas do 1.º Tabelionato de Alfenas/MG, em 26 de abril de 2010, no livro 262, fls. 179, **O IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA**, foi dado em pagamento a **LOTEADORA E IMOBILIÁRIA ANA PAULA LTDA.**, empresa constituída em forma de Sociedade por Quotas de Responsabilidade Ltda., com Contrato Social devidamente Registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais (JUCEMG), sob o n.º 3120315651-5, em 30 de agosto de 1989, e última Alteração Social sob o n.º 3749740, em 09 de julho de 2007, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 26.027.409/0001-95, estabelecida na Praça Getúlio Vargas, n.º 283, no centro da cidade de Alfenas/MG, CPF 37.130-000, telefone (35) 3292-1548, neste ato, representada por seu sócio gerente **Haroldo Leite Vieira**, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade RG n.º 9.893.847-SSP/SP e do CPF 482.209.308-53, residente e domiciliado na Alameda Márcio Paulino da Costa, n.º 309, bairro Jardim da Colina, em Alfenas/MG, por **Orlando Cardoso da Silva**, aposentado, portador da Carteira de Identidade RG 14.476.450-SSP/SP e do CPF 059.127.096-04, casado sob o regime de comunhão de bens, antes do advento da Lei 6.515/77, com **Ana Tereza Miranda da Silva**, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG n.º MG-13.688.017-SSP/MG e do CPF 044.194.546-52, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Tiradentes, n.º 621, centro, em Conceição da Aparecida/MG, pelo preço de R\$ 1.300,00 (mil e trezentos reais), tendo sido a dívida originada do prestação de serviço na implementação do Loteamento Jardim Jequitibá, tendo a dívida total o valor de R\$ 66.300,00 (sessenta e três mil e seiscentos reais). Ficando, dessa forma quitada parcialmente a dívida, em razão da referida dação em pagamento. Emolumentos: R\$ 66,95. TFI: R\$ 24,94. Total: R\$ 91,89. O referido é verdade e dou fé. Data supra. O Oficial, .

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JR6CV-WHKM7-JG3KJ-QLPMJ>

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

REGISTRO DE IMÓVEIS
CARMO DO RIO CLARO/MG

RI

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARMO DO RIO CLARO

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: 043489.2.0012140-17

R-2-12.140-Protocolo 119.998 (Data: 27/07/2020). Em 04 de agosto de 2020. COMPRA E VENDA. Por escritura pública lavrada nas notas do Tabelionato de Conceição da Aparecida/MG, em 19 de janeiro de 2012, no livro 210, fls. 045 e v.º, a proprietária mencionada e qualificada no R-1, VENDEU para JOSÉ OSVALDO MESQUITA, aposentado, CPF/MF 005.634.728-63, RG. M-728.801-SSP/MG, casado com MARLENE DE JESUS MACHADO MESQUITA, aposentada, CPF/MF 441.662.576-68, RG. 19.250.858-SSP/SP, sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados em Conceição da Aparecida/MG, na Rua Cel. Casemiro, 111, zona rural, **O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA**, inscrito no cadastro imobiliário sob o n.º 01.03.012.0008.001.000, havido pelo R-1-M-12.140, avaliado pelo fisco municipal em R\$ 6.900,00 (seis mil e novecentos reais), e com valor atualizado conforme certidão municipal de R\$ 44.440,65 (quarenta e quatro mil, quatrocentos e quarenta reais e sessenta e cinco centavos), não havendo condições. (Códigos e quantidade: 4701-9: 01. 4515-3: 01). Selo digital: DTR77502. Código de segurança: 9222.3217.1666.1607. Emolumentos: R\$ 924,98. TFI: R\$ 350,15. ISS: R\$ 17,45. Total: R\$ 1.292,58. O Oficial, perante. *****

AV-3-12.140-Protocolo 119.999 (Data: 06/07/2020). Em 04 de agosto de 2020. INCLUSÃO DE REGISTRO. Em virtude requerimento desta data, averba-se ao **R-2-12.140**, na conformidade do artigo 797 do Provimento Conjunto 93/2020, a inclusão do registro da escritura pública de convenção com pacto antenupcial de José Osvaldo Mesquita e Marlene de Jesus Machado Mesquita, que é **43.200**, ficha 001, do livro 3, nesta Serventia, em 04/08/2020. (Códigos e quantidade: 4701-9: 01. 4134-3: 01. 8101-8: 02). Selo digital: DTR77503. Código de segurança: 7484.6544.9114.7174. Emolumentos: R\$ 64,83. TFI: R\$ 16,53. ISS: R\$ 1,21. Total: R\$ 82,57. O Oficial, perante. *****

R - 4 - 12.140 - Protocolo 133.347 em 27/02/2024. COMPRA E VENDA. Por contrato de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações 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 8.4444.3287309-1, de 16/02/2024, assinado nesta cidade, pelo(a)s vendedor(a)(es), pelo(a)s comprador(a)(es) e pela Caixa Econômica Federal, José Osvaldo Mesquita, e seu cônjuge Marlene de Jesus Machado Mesquita, já qualificados, **VENDERAM** para RICARDO ALVES DA SILVA KUBOTA, brasileiro, nascido em 05/05/1989, servidor público municipal, filho de Josefa Alves da Silva Kubota e Oswaldo Kubota, portador de carteira de identidade nº 36.346.748-8-SSP/SP e do CPF 374.403.628-61, solteiro, residente e domiciliado na Rua Josefa Barreto, 282, Residencial Bellagio, em Conceição da Aparecida/MG, **O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA**, havido pelo **R-2-12.140**, pelo preço de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), pago através deste financiamento. Recolhido o ITBI no valor de R\$ 2.237,87, conforme guia quitada no Banco do Brasil. Emolumentos: R\$ 963,70. TFI: R\$ 371,32. ISSQN: R\$ 18,18. Total: R\$ 1.353,20. Código do ato e quantidade: 4517-9: 01. Selo Digital: HKO67582. Código de Segurança: 3173.7929.6215.0151. Data do registro: 1º/03/2024. Dou fé. O Escrevente Substituto, gauto. *****

R - 5 - 12.140 - Protocolo 133.347 em 27/02/2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme elementos no instrumento a que se assenta o registro que a este antecede, e para ficar constando que Ricardo Alves da Silva Kubota, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula, havido pelo **R-4-12.140**, no qual será construído um imóvel residencial com área de 104,30 m2., à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira 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 sob o nº 00.360.305/0001-04, à vista de financiamento que fez na referida entidade de crédito, no valor de **R\$ 210.808,36 (duzentos e dez mil oitocen-**

- continua na ficha 002 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JR6CV-WHKM7-JG3KJ-QLPMJ>



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
CARMO DO RIO CLARO/MG

RI

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARMO DO RIO CLARO

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

- continuação da ficha 001 vº, deste livro -

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

LIVRO 2 – FICHA 002.
MATRÍCULA: 12.140.

CNM: 043489.2.0012140-17

(continuação do R-5-12.140).

tos e oito reais e trinta e seis centavos, no prazo total de **370 (trezentos e setenta) meses**, sendo, **360 (trezentos e sessenta) meses de amortização e 10 (dez) meses para construção**, com encargo mensal inicial de **R\$ 1.639,32**, calculadas a taxa de juros contratada de **8,1600%** (nominal – a.a.); **8,4722%** (efetiva – a.a.); **0,6800%** (nominal e efetiva – a.m.), vencimento do primeiro encargo mensal no dia 20/03/2024. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão de **R\$ 298.000,00** (duzentos e noventa e oito mil reais). Composição de renda: Ricardo Alves da Silva Kubota: **R\$ 5.464,49**. Composição de renda para fins de indenização securitária: **100,00%**. Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: **R\$ 59.191,64**. Valor total da operação: **R\$ 270.000,00**. Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de terreno e construção. Sistema de amortização: PRICE. Índice de atualização do saldo devedor: TR. Enquadramento: SFH. *Demais cláusulas e condições constantes no instrumento*. Emolumentos: **R\$ 1.400,06**. TFI: **R\$ 775,72**. ISSQN: **R\$ 26,42**. Total: **R\$ 2.202,20**. Código do ato e quantidade: **4543-5: 01**. Selo Digital: **HKO67582**. Código de Segurança: **3173.7929.6215.0151**. Data do registro: **1º/03/2024**. Dou fé. O Escrevente Substituto, J. Silva. *****

AV - 6 - 12.140 - Protocolo 141.603 em 16/06/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Conforme o requerimento datado de 12/06/2026, certidão expedida por esta serventia em 22/04/2026, certificando que **RICARDO ALVES DA SILVA KUBOTA**, já qualificado, foi intimado pelo RTD em 24/03/2026, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R-5, 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**, instituição financeira sob a forma de empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, CNPJ. 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. **Credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97.** Valor fiscal (ITBI): **R\$ 307.032,81**. Recolhido o ITBI no valor de **R\$ 6.140,66**, conforme documentos que ficam arquivados nesta Serventia. Emolumentos: **R\$ 2.934,35**. Recompe: **R\$ 220,87**. TFI: **R\$ 1.748,31**. ISSQN: **R\$ 58,69**. Fundos: **R\$ 0,00**. Total: **R\$ 4.962,22**. Código do ato e quantidade: **4244: 1**. Selo Digital: **JZJ83831**. Código de Segurança: **4909970648767886**. Data da averbação: **22/06/2026**. Dou fé. O Oficial, [Assinatura].

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JR6CV-WHKM7-JG3KJ-QLPMJ>

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

REGISTRO DE IMÓVEIS
CARMO DO RIO CLARO/MG

RI

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARMO DO RIO CLARO

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 12.140.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Carmo do Rio Claro/MG, 22 de junho de 2026.

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\$ 28,23 - Recompe: R\$ 2,13 - TFJ: R\$ 10,72 - ISSQN: R\$ 0,56 - Total: R\$ 41,64 (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: 04.348-9	
SELO DE CONSULTA: KFI62347 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2963918652507348	
Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por Aline Expedita Bandeira Escrevente Substituta	
Emolumentos R\$ 28,23 - TFJ: R\$ 10,72 - ISSQN: R\$ 0,56 - Recompe: R\$ 2,13 - Total: R\$ 41,64 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/JR6CV-WHKM7-JG3KJ-QLPMJ>

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