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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TQALW-5F4B7-ST9HM-RV4TT

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 043489.2.0013813-42

LIVRO 2 – FICHA 001
MATRÍCULA: 13.813 (TREZE MIL, OITOCENTOS E TREZE)
DATA: 23 DE JULHO DE 2012.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote 04 quadra G, do loteamento **RESIDENCIAL CORAÇÃO EUCARÍSTICO**, nesta cidade, com área de 198,25 m2. Confrontantes: frente com a **Rua F**, por 10,00 metros, fundos com o Bairro Acampamento, por 10,00 metros, lateral direita com Lote 03, por 19,81 metros, e pela lateral esquerda com o Lote 05, por 19,84 metros. PROPRIETÁRIA: **CONSTRUTORA ARCO LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº. 23.280.357/0001-76, sediada à Rua Coronel João de Barros, nº. 704, centro de Passos, neste Estado, CEP 37.900-010, com contrato social registrado na JUCEMG. sob o nº. NIRE 31200338191. ORIGEM: **R-2-13.058**, livro 2, em 23/4/2012. Oficial, _____

R – 1 – 13.813 – Em 17 de dezembro de 2014. Protocolo n.º 92.523. **Transmitente**: **CONSTRUTORA ARCO LTDA.,** CNPJ 23.280.357/0001-76, sito a Rua Coronel João de Barros, 447, Centro, Passos/MG, sendo no ato do contrato ora registrado representada por Aluísio Lemos Silveira, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 14/02/1974, engenheiro civil, portador da carteira de identidade CREA 71580-CREA/MG e do CPF 949.862.156-04. **Adquirente**: ***CARLOS HENRIQUE SILVA***, brasileiro, solteiro, nascido em 16/09/1995, trabalhador agrícola, portador da carteira de identidade CI MG-19.479.670-PC/MG e do CPF 127.425.916-99, residente e domiciliado na Rua dos Lopes, 97, Rosário, nesta cidade. **COMPRA E VENDA**. Contrato particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - programa minha casa, minha vida - PMCMV - recursos do FGTS, n.º 855553104492, assinado na praça de Alfenas, neste Estado, em 20 de outubro de 2014. Valor: R$ 3.700,00 (três mil e setecentos reais). Foram apresentadas as certidões negativas exigidas pela Lei Federal n.º 7.433/85; as certidões negativas de débitos da Receita Federal e INSS em nome da vendedora, todas as quais ficam arquivadas no processo; as partes contratantes declaram-se cientificadas da possibilidade da obtenção prévia da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do Art. 642-A da CLT, com a redação dada pela Lei n.º 12.440/11. Não incide ITBI, conforme Lei Complementar n.º 019/98, artigo 59, item I, de acordo com certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, datada em 20 de outubro de 2014, apresentada e que fica arquivada. Emolumentos: R$ 85,74. TFJ: R$ 33,04. Total: R$ 118,78. O Escrevente Substituto, _____. * * * * * * * *

R – 2 – 13.813 – Em 17 de dezembro de 2014. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo n.º 92.523. O adquirente **Carlos Henrique Silva**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, alienou fiduciariamente o imóvel aqui matriculado, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n.º 759/69, 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 o n.º 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Paulo César Machado Figueiredo, economiário, portador da carteira de identidade RG M-3.911.265-SSP/MG e do CPF 596.086.416-91, procuração lavrada à folha 107, do livro 2889, em 27/07/2011, no 2.º Tabelionato de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado à folha 010, do livro P-11, em 07/11/2011, no 1.º Tabelionado de Notas de Caldas/MG, em garantia da dívida de **R$ 53.608,89 (cinquenta e três mil, seiscentos e oito reais e oitenta e nove centavos)**, ficando constituída

Continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TQALW-5F4B7-ST9HM-RV4TT

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 043489.2.0013813-42

por este registro a *propriedade fiduciária* do imóvel acima à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, devendo a dívida ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses de amortização, com Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000 - Efetiva: 5,1163; origem dos recursos: próprios: R$ 0,00; com utilização de saldo da conta vinculada FGTS: R$ 0,00; desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R$ 11.621,00; reajuste monetário, multa e outros encargos constantes do contrato, tudo nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/97. Tendo as partes atribuído ao imóvel o valor de R$ 65.229,89 (sessenta e cinco mil, duzentos e vinte e nove reais e oitenta e nove centavos), para os efeitos do artigo 24 VI da supracitada Lei. Além da garantia fiduciaria, a interveniente construtora a **CONSTRUTORA ARCO LTDA.**, comparece no ato do contrato ora registrado como FIADORA e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pelos devedores fiduciantes, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 827, 835, 838 e 839 do Código Civil. A garantia fidejussória mencionada prevalecerá somente durante a fase de construção e legalização do empreendimento, previsto na letra A.4 do contrato ora registrado e até que a unidade habitacional seja entregue e recebida, momento em que deixará a FIADORA de responder pelas obrigações do(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante(s). No contrato constou: foram apresentadas as certidões negativas exigidas pela Lei Federal n.º 7433/85, as quais ficam arquivadas no processo; as partes contratantes declaram-se cientificadas da possibilidade da obtenção prévia da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do Art. 642-A da CLT, com a redação dada pela Lei n.º 12.440/11. Sistema de amortização: SAC. Origem dos recursos: FGTS. **Demais condições constantes do título**. Emolumentos: R$ 316,64. TFJ: R$ 122,01. Total: R$ 438,65. O Escrevente Substituto, Gautos. **********

AV – 3 – 13.813 – Em 17 de junho de 2015. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Protocolo n.º 95.185. Em virtude de requerimento datado em 18 de maio de 2015, em forma legal, instruído com certidão para fins de averbação da Prefeitura Municipal desta cidade, "Habite-se" n.º 160/CE, emitido em 29 de abril de 2015, e dispensa da CND/INSS com base no disposto no inciso VIII, artigo 30, da Lei n.º 8.212/91, c/c com o artigo 45 do Regulamento da Organização e do Custeio da Seguridade Social – ROCSS, aprovado pelo Decreto n.º 2.173/97 – área construída não superior a 70,00 m2., os quais ficarão arquivados neste Serviço de Registro, procedo a presente averbação para ficar constando que, no terreno objeto desta matrícula, havido pela R-1-M-13.813, foi construído ***"um imóvel residencial, com área de 40,83 m2. (quarenta metros quadrados e oitenta e três decímetros quadrados)"***, avaliada pelo fisco municipal para cálculo de IPTU em R$ 9.874,00 (nove mil, oitocentos e setenta e quatro reais), o qual tomou o número **35** da **RUA EUGÊNIO FELISBERTO MENDONÇA**, antiga Rua F, no bairro Coração Eucarístico, conforme certidão passada pelo Fiscal de Tributos, Pedro Antonio de Lima, em 10 de abril de 2015. Para fins do disposto no artigo 103, § 1.º, incisos I e II do Provimento n.º 260/CGJ de 2013, foi declarado o valor de R$ 61.529,89 (sessenta e um mil, quinhentos e vinte e nove reais e oitenta e nove centavos), para averbação de construção. O Escrevente Substituto, Gautos. **********

AV - 4 - 13.813 - Protocolo 142.172 em 24/08/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Conforme o requerimento datado de 12/08/2026, certidão expedida por esta serventia em 07/05/2026, certificando que Carlos Henrique da Silva, já qualificado, foi intimado por Edital publicado na Central de Editais Eletrônicos do Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, sob os nºs. 1836/20206, em 07/04/2026, 1837/2026, em 08/04/2026, e 1838/2026, em 09/04/2026, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R-2-13.813, 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**, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº

-continua na ficha 02-

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

LIVRO 2 - FICHA 02
MATRÍCULA: 13.813 **CNM: 043489.2.0013813-42**

9.514/1997. **Acredora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97**. Valor fiscal (ITBI): R$ 1.469,26. calculado sobre o valor da consolidação de R$ 73.463,21. Recolhido o ITBI conforme documento que ficam arquivado nesta Serventia. Emolumentos: R$ 1.965,69. Recompe: R$ 147,95. TFJ: R$ 814,42. ISSQN: R$ 39,31. Fundos: R$ 0,00. Total: R$ 2.967,37. Código do ato e quantidade: 4239: 1. Selo Digital: KFI70863. Código de Segurança: 7839085908943890. Data da averbação: 10/09/2026. Dou fé. O Oficial, _____.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TQALW-5F4B7-ST9HM-RV4TT

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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 13.813.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Carmo do Rio Claro/MG, 11 de setembro 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: KMH20457
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2924179342081563

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/TQALW-5F4B7-ST9HM-RV4TT

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar