



REGISTRO DE IMÓVEIS
CARMO DO RIO CLARO/MG

Valide aqui
este documento

RI

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARMO DO RIO CLARO/MG

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: 043489.2.0013699-93

LIVRO 2 – FICHA 001

MATRÍCULA: 13.699 (TREZE MIL SEISCENTOS E NOVENTA E NOVE).

DATA: 06 DE JUNHO DE 2012.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote 08 quadra E, do loteamento **RESIDENCIAL CO-RAÇÃO EUCARÍSTICO**, nesta cidade, com área de 200,00 m2. Confrontantes: frente com a **Rua E**, por 10,00 metros, fundos com Lote 21, por 10,00 metros, lateral direita com Lote 07, por 20,00 metros, e pela lateral esquerda com Lote 09, por 20,00 metros. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA ARCO LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF. sob o n.º 23.280.357/0001-76, sediada à Rua Coronel João de Barros, n.º 704, centro de Passos, neste Estado, CEP 37.900-010, com contrato social registrado na JCEMG. sob o n.º NIRE 31200338191. **ORIGEM: R-2-13.058**, livro 2, em 23/4/2012. Oficial, Antônio do Carmo Santana *****

R – 1 – 13.699 – Em 22 de novembro de 2013. Transmitedor: 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: FELIPE SOARES DA SILVA LIBÓRIO**, brasileiro, solteiro, nascido em 25/12/1987, trabalhador construção civil, portador da carteira de identidade CI. MG-15180430-OTOE/MG e do CPF 088.458.126-85, residente e domiciliado na Rua Jorge Jacob, 21, Jardim Nossa Senhora, nesta cidade. **COMPRA E VENDA.** Instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações – apoio à produção de habitações e programa minha casa, minha vida – PMCMV – recursos do FGTS, n.º 855552844144, assinado na praça de Alfenas/MG, em 25 de outubro de 2013. Valor: R\$ 3.700,00 (três mil e setecentos reais). Foram apresentadas as certidões negativas exigidas pela Lei Federal 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 declararam-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 12.440/11. Não incide ITBI, conforme Lei Complementar 019/98, art. 59, item I, de acordo com certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, datada em 17/06/2013 apresentada e que fica arquivada. O Escrevente Substituto, Yanete *****

R – 2 – 13.699 – Em 22 de novembro de 2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. O adquirente **Felipe Soares da Silva Libório**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, alienou fiduciariamente o imóvel aqui matriculado, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n.º 759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 1259 de 19 de fevereiro de 1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, Distrito Federal, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de **45.249,00 (quarenta e cinco mil, duzentos e quarenta e nove reais)**, ficando constituída por este registro a propriedade fiduciária do imóvel acima à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, devendo a dívida ser paga em 300 (trezentas) prestações mensais e sucessivas, com Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000 - Efetiva:

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V26DR-3CRD3-CW5LL-EFF7H>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



REGISTRO DE IMÓVEIS
CARMO DO RIO CLARO/MG

Valide aqui
este documento

RI

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARMO DO RIO CLARO/MG

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: rgircr@gmail.com

CNM: 043489.2.0013699-93

4,5941; 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 9.514/97. Tendo as partes atribuído ao imóvel o valor de R\$ 56.870,00 (cinquenta e seis mil, oitocentos e setenta reais), para os efeitos do artigo 24 VI da supracitada Lei. Além da garantia fiduciária, a interveniente construtora - CONSTRUTORA ARCO LTDA., comparece no ato do contrato ora registrado como FIADORA e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pelos devedores fiduciários, 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 C 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 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 12.440/2011. Sistema de amortização: SAC. Demais condições constantes do título. O Escrevente Substituto, Yanka. *****

AV – 3 – 13.699 – Em 18 de maio de 2015. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Protocolo n.º 94.785. Em virtude de requerimento datado em 22 de abril de 2015, em forma legal, instruído com certidão para fins de averbação da Prefeitura Municipal desta cidade, “Habite-se” n.º 45/CE, emitido em 26 de janeiro de 2015, e dispensa da CND/INSS com base no disposto no inciso VII-I, 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-13.699, foi construído “um imóvel residencial, com área de 40,83 m2. (quarenta metros quadrados e oitenta e três décimos 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 75 da RUA MARIA TEREZINHA DE OLIVEIRA ANDRADE, antiga Rua E, 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/2013, foi declarado o valor de R\$ 53.170,00 (cinquenta e três mil, cento e setenta reais), para averbação de construção. O Escrevente Substituto, Yanka. *****

AV – 4 – 13.699 – Protocolo 130.378 em 31/03/2023. CASAMENTO. Conforme requerimento desta data, acompanhado de certidão de casamento matrícula nº 0421760155 2015 3 00001 103 0000213 94, expedida pelo CRCPN desta cidade, em 29/03/2023, *averba-se* ao **R-1-13.699**, a alteração do estado civil de Felipe Soares da Silva Libório para **CASADO**, por haver contraído matrimônio com Tássia Cristina da Silva, inscrita no CPF 102.167.916-00, realizado em 11 de dezembro de 2015, sendo adotado o regime da COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, não havendo alterações nos nomes dos contraentes. Emolumentos: R\$ 24,01. TFI: R\$ 7,54. ISSQN: R\$ 0,45. Total: R\$ 32,00. Código do ato e quantidade: 4160-8: 01. Selo Digital: GJJ26772. Código de Segurança: 5637.7333.7455.4366. Data da averbação: 31 de março de 2023. Dou fé. O Escrevente Substituto, Yanka. *****

AV – 5 – 13.699 – Protocolo 130.559 em 25/04/2023. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia – carta de crédito individual – CCFGTS – Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, nº 8.4444.2952490-1, de 24/04/2023, e em virtude de quitação do saldo devedor, cor-

- continua na ficha 002 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V26DR-3CRD3-CW5LL-EFF7H>

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



REGISTRO DE IMÓVEIS
CARMO DO RIO CLARO/MG

Valide aqui
este documento

RI

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARMO DO RIO CLARO/MG

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: rgircr@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

CNM: 043489.2.0013699-93

LIVRO 2 – FICHA 002.

MATRÍCULA: 13.699 (TREZE MIL SEISCENTOS E NOVENTA E NOVE).

DATA: 27 DE ABRIL DE 2023.

(continuação da AV-5-13.699).

respondente nesta data à quantia de R\$ 35.017,74 (trinta e cinco mil dezessete reais e setenta e quatro centavos), CANCELANDO-SE a alienação fiduciária do R-2-13.699, ficando o imóvel desta matrícula livre do ônus que o gravava. Emolumentos: R\$ 96,37. TFI: R\$ 90,92. ISSQN: R\$ 1,82. Total: R\$ 128,18. Código do ato e quantidade: 4140-0: 01. Selo Digital: GOC62527. Código de Segurança: 7034.5303.0209.6115. Data da averbação: 27/04/2023. Dou fé. O Escrevente Substituto, Santa. *****

R – 6 – 13.699 – Protocolo 130.559 em 25/04/2023. COMPRA E VENDA. Por contrato de venda e compra de imóvel, mútuo 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 8.4444.2952490-1, datado de 24/04/2023, assinado nesta cidade, pelo(a)s vendedor(a)(es), pelo(a)s comprador(a)(es), pela Caixa Econômica Federal e por duas testemunhas, Felipe Soares da Silva Libório, brasileiro, nascido em 25/12/1987, pintor de parede, filho de Sueli de Fátima Silva Libório e José Alves Libório, portador de carteira de identidade nº MG-15.180.430-OTOE/MG e do CPF 088.458.126-85, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com a interveniente anuente, Tássia Cristina da Silva, brasileira, nascida em 13/10/1990, auxiliar de escritório e assemelhados, filha de Maria Genézia Leandro da Silva e José Reinaldo da Silva, portadora da CNH nº 04648150708-DETRAN/MG e do CPF 102.167.916-00, residentes e domiciliados na Rua Marechal Deodoro, 184, Porto, nesta cidade, **VENDEU** para JOHN LENNON DA SILVA LINO, brasileiro, nascido em 07/08/1991, trabalhador agrícola, filho de Cláudia Aparecida da Silva e Sebastião Altino Lino, portador de carteira de identidade nº MG-17.185.798-PC/MG e do CPF 106.418.326-30, solteiro, residente e domiciliado na Rua Paulo VI, 302, Rosário, nesta cidade, **O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA**, havido pelo R-1-13.699, complementado pela AV-3-13.699 e modificado pela AV-4-13.699, pelo preço de R\$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais), pago da seguinte forma: R\$ 28.600,00 com recursos próprios e R\$ 114.400,00 através deste financiamento. Recolhido ITBI no valor de R\$ 1.716,00 conforme guia quitada na Caixa Econômica Federal, agência desta cidade. Emolumentos: R\$ 1.181,86. TFI: R\$ 549,20. ISSQN: R\$ 22,30. Total: R\$ 1.753,36. Código do ato e quantidade: 4541-9: 01. Selo Digital: GOC62527. Código de Segurança: 7034.5303.0209.6115. Data do registro: 27/04/2023. Dou fé. O Escrevente Substituto, Santa. *****

R – 7 – 13.699 – Protocolo 130.559 em 25/04/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme elementos no instrumento a que se assenta o registro que a este antecede, e para ficar constando que John Lennon da Silva Lino, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula, complementado pela AV-3-13.699 e havido pelo R-6-13.699, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída 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/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, à vista de financiamento que fez na referida

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V26DR-3CRD3-CW5LL-EFF7H>

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



REGISTRO DE IMÓVEIS
CARMO DO RIO CLARO/MG

Valide aqui
este documento

RI

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARMO DO RIO CLARO/MG

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: 043489.2.0013699-93

entidade de crédito, no valor de **R\$ 114.400,00 (cento e quatorze mil e quatrocentos reais)**, no prazo total de **360 (trezentos e sessenta) meses de amortização**, com encargo mensal inicial de **R\$ 772,53**, calculadas a taxa de juros contratada de 6,5000% (nominal – a.a.); 6,6972% (efetiva – a.a.); 0,5403% (nominal – a.m.); 0,5417% (efetiva – a.m.), vencimento do primeiro encargo mensal no dia 20/05/2023. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais). Composição de renda: John Lennon da Silva Lino: R\$ 4.016,54. Composição de renda para fins de indenização securitária: 100,00%. Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de imóvel usado. Sistema de amortização: PRICE. Índice de atualização do saldo devedor: TR. Enquadramento: SFH. *Demais cláusulas e condições constantes no instrumento.* Emolumentos: R\$ 1.105,22. TFI: R\$ 513,55. ISSQN: R\$ 20,85. Total: R\$ 1.639,62. Código do ato e quantidade: 4540-1: 01. Selo Digital: GOC62527. Código de Segurança: 7034.5303.0209.6115. Data do registro: 27/04/2023. Dou fé. O Escrevente Substituto, João Evaristo. *****

AV - 8 - 13.699 - Protocolo 140.808 em 10/03/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Conforme o requerimento datado de 27/02/2026; a certidão expedida por esta Serventia em data de 09/01/2026, certificando que **JOHN LENNON DA SILVA LINO** foi intimado pelo RTD em datas de 04/11/2025, 06/11/2025 e 10/11/2025 para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o **R-7-13.699**, e que o pagamento não foi realizado, **fica consolidada a propriedade fiduciária** do imóvel desta matrícula em nome de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/997. Foi recolhido ITBI no valor de R\$ 2.986,71; avaliação fiscal de R\$ 149.335,44. Emolumentos: R\$ 2.526,88. Recomeço: R\$ 190,20. TFI: R\$ 1.262,61. ISSQN: R\$ 50,54. Fundos: R\$ 0,00. Total: R\$ 4.030,23. Código do ato e quantidade: 4241: 1. Selo Digital: JTC68226. Código de Segurança: 3726267844339833. Data da averbação: 16/03/2026. Dou fé. O Oficial, Antônio do Carmo Santana.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V26DR-3CRD3-CW5LL-EFF7H>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



REGISTRO DE IMÓVEIS
CARMO DO RIO CLARO/MG

Valide aqui
este documento

RI

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARMO DO RIO CLARO/MG

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: rgirc@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 13.699.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Carmo do Rio Claro/MG, 16 de março 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: 43489	
SELO DE CONSULTA: JTC68312 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9183655871359828	
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/V26DR-3CRD3-CW5LL-EFF7H>

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