

**CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)**

Oficial: \_\_\_\_\_

**Livro 2 - "REGISTRO GERAL"****MATRÍCULA**  
**74.280****DATA**  
**21/01/2022****FICHA**  
**01**

**I M Ó V E L:** Um terreno situado nesta cidade, no **Bairro Independência**, designado por **lote nº 37** da **quadra nº 35**, com a área de **192,00m²**, medindo 8,00 metros de frente e fundos, por 24,00 metros de extensão dos lados, confrontando pela frente com a **Rua 15**, pelo lado direito com o lote nº 38, pelo lado esquerdo com o lote nº 36, e pelo fundo com o lote nº 10.

**PROPRIETÁRIO:** **ESPÓLIO DE ARCINO SANTOS LAUREANO**, CPF nº 220.228.057-04.

**Registro anterior:** Matrícula 28.153, Livro 2, desta Serventia.

*Abertura de matrícula:* Quant.: 1. Cód. Ato: 4401-6. Emolumentos: R\$53,95, Recompe: R\$3,24, TFJ: R\$17,99, Valor Final: R\$75,18. ISS: R\$1,62. Selo Eletrônico: FJK08394. Código de Segurança: 8906-6362-7047-6281.

**AV-1-74.280- Em 21/01/2022.** (Protocolo nº 254.074, em 30/11/2021, reentrada em 21/01/2022). **TÍTULO:** Abertura de matrícula. A presente matrícula foi aberta a requerimento, datado de 30/11/2021, conforme permissão do art. 778, I, do Prov.Conj.93/2020. Isento de emolumentos. Quant.: 1. Cód. Ato: 4185-0(30). Selo Eletrônico: FJK08394. Código de Segurança: 8906-6362-7047-6281. Dou fé. A OFICIAL \_\_\_\_\_

**AV-2-74.280- Em 21/01/2022.** (Protocolo 254.074, em 30/11/2021, reentrada em 21/01/2022). **TÍTULO:** Alteração de Logradouro. Averba-se, nos termos da Lei Municipal nº 3.894, de 13/08/2003, para constar que a "Rua 15" passou a denominar-se **Rua Marta Aparecida Neves**. Isento de emolumentos. Quant.: 1. Cód. Ato: 4159-0(30). Selo Eletrônico: FJK08394. Código de Segurança: 8906-6362-7047-6281. Dou fé. A OFICIAL \_\_\_\_\_

**R-3-74.280- Em 21/02/2022.** (Protocolo nº 256.083, em 17/02/2022). **TÍTULO:** Compra e Venda. **TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE**

Continua no verso.



264.185

**ARCINO SANTOS LAUREANO**, brasileiro, CPF nº 220.228.057-04, representado, por sua inventariante, Silvia Laureano Padilha, CI nº 1.842.056-IFP/RJ, CPF nº 909.735.267-34, autorizada para a presente venda mediante Alvará Judicial expedido pela MM. Juíza de Direito da 1ª Vara de Órfãos e Sucessões da Comarca do Rio de Janeiro/RJ, Dra. Gracia Cristina Moreira do Rosário, extraído pela Escrivã Judicial da mesma Vara, no processo nº 0000363-69.1969.8.19.0001, em data de 14/10/2016, esta, por sua vez representada, neste ato, por seu procurador, Luciano Augustin Toledo, Identidade Profissional nº 83.986-OAB/MG, CPF nº 766.280.606-59, nos termos da certidão de procuração emitida em 07/05/2020, pelo Cartório do 10º Ofício da Comarca de Petrópolis/RJ, em data de 12/12/2016, Livro nº 68, à fl. 150, ato 149. **ADQUIRENTES: BIANCA JACOMINI DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, declarou não conviver em união estável, do lar, CI nº MG-20.022.449-PC/MG, CPF nº 479.273.978-00, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Maria de Lourdes Farias, nº 170, Bairro Brasília; e **THAYS JACOMINI DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, declarou não conviver em união estável, doméstica, CI nº 58.527.777-1-SSP/SP, CPF nº 479.273.498-30, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Maria de Lourdes de Farias, nº 170, Bairro Brasília. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Cartório do 1º Ofício de Notas desta Comarca, em data de 11/02/2022, no livro nº 681 N às fls. 025/026. **IMÓVEL:** O objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$45.000,00. **AValiação Fiscal:** R\$45.000,00. Código Cadastral do Imóvel- **CCI:** 536. Quant.: 1. Cód. Ato: 4515-3. Emolumentos: R\$1.080,26, Recome: R\$64,81, TFIJ: R\$441,20, Valor Final: R\$1.586,27. ISS: R\$32,41. Selo Eletrônico: FKW71961. Código de Segurança: 7308-3532-9580-7747. Dou fé. A OFICIAL

**R-4-74.280- Em 08/08/2022.** (Protocolo nº 260.278 de 02/08/2022). **TÍTULO:** Compra e Venda. **TRANSMITENTES: BIANCA JACOMINI DA SILVA**, brasileira, solteira, do lar, CI nº MG-20.022.449-PC/MG, CPF nº 479.273.978-00, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Maria de Lourdes Farias, nº 170, Brasília; e, **THAYS JACOMINI DA SILVA**, brasileira, solteira, doméstica, CI nº 585277771-SSP/SP, CPF nº 479.273.498-30, residente e domiciliada nesta cidade, Rua

Continua na ficha 02



# CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Oficial: \_\_\_\_\_

**Livro 2 - "REGISTRO GERAL"**

**MATRÍCULA**

**74.280**

**DATA**

**08/08/2022**

**FICHA**

**02**

Maria de Lourdes Farias, nº 170, Brasília. **ADQUIRENTES: LUIZ CARLOS CARREIRA**, brasileiro, trabalhador agropecuário, CI nº M-7.200.220-SSP/MG, CPF nº 911.134.586-15, e sua esposa **VILMA IRES DE JESUS CARREIRA**, brasileira, do lar, CI nº MG12059012-SSP/MG, CPF nº 153.006.386-84, casados em 12/02/2000, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Brejo Alegre, nº 286, São João. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de VENDA E COMPRA de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA, nº 8.4444.2724648-3, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64 e da Lei nº 14.118/2021, datado de 05/07/2022, firmado em Araguari/MG. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR DESTINADO AO PAGAMENTO DA CONSTRUÇÃO E VENDA E COMPRA DO TERRENO:** R\$160.000,00. **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO:** R\$62.000,00. **VALOR DO FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA:** R\$69.122,00. **VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS APLICADOS/A APLICAR NA OBRA:** R\$70.000,00. **VALOR DO DESCONTO/SUBSÍDIO CONCEDIDO PELO FGTS:** R\$20.878,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$62.000,00. ITBI no valor de R\$1.240,00 recolhido junto a Caixa Econômica Federal, em data de 28/07/2022. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria da Prefeitura Municipal local, datada de 02/08/2022. Anexo ao contrato: Anexo I - Contrato de Financiamento Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro, datado de 05/07/2022, firmado em Araguari/MG, e Anexo II - Direitos e Deveres do seu contrato. Código Cadastral do Imóvel - **CCI:** 536. Quant.: 1. Cód. Ato: 4516-1(4). Emolumentos: R\$652,67, Recome: R\$39,16, TEFJ: R\$266,58, Valor Final: R\$958,41. ISS: R\$19,58. Selo Eletrônico: FXW35428. Código de Segurança: 2274-9633-7578-9464. Dou fé. A OFICIAL \_\_\_\_\_

**R-5-74.280- Em 08/08/2022.** (Protocolo nº 260.278 de 02/08/2022). **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. Pelo contrato referido no R-4-74.280, os devedores fiduciários **LUIZ CARLOS**

Continua no verso.



264.185

**CARREIRA e VILMA IRES DE JESUS CARREIRA**, já qualificados, **constituíram a propriedade fiduciária** em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Dione de Andrade Diniz, CI nº MG-11.928.841-SSP/MG, CPF nº 050.336.346-40, conforme procuração e substabelecimento constantes do referido contrato, transferindo a posse indireta do imóvel desta matrícula à credora fiduciária, apresentando a dívida o seguinte quadro:

**VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 69.122,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$175.700,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **PRAZO TOTAL (EM MESES):** 364 - amortização - 359; construção - 5. **TAXA DE JUROS: SEM DESCONTO:** nominal: 7,6600% a.a., 0,6364% a.m. - efetiva: 7,9347% a.a., 0,6383% a.m.; **COM DESCONTO:** nominal: 5,0000% a.a., 0,4159% a.m. - efetiva: 5,1161% a.a., 0,4167% a.m.; **COM REDUTOR 0,5% FGTS:** nominal: 4,5000% a.a., 0,3743% a.m. - efetiva: 4,5940% a.a., 0,3750% a.m.; **TAXA DE JUROS CONTRATADA:** nominal: 4,5000% a.a., 0,3743% a.m. - efetiva: 4,5939% a.a., 0,3750% a.m. **ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL:** R\$390,14. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 10/08/2022. **REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com o item 6 do contrato. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$175.700,00, atualizado monetariamente na forma do item 20 do contrato ora registrado. Consta do Contrato que não se aplica ao presente imóvel o direito de preferência em favor do locatário, previsto no art. 27, da Lei nº 8.245/91, conforme item 20.9. As partes se obrigam pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Quant.: 1. Cód. Ato: 4516-1(4). Emolumentos: R\$652,67, Recome: R\$39,16, TFJ: R\$266,58, Valor Final: R\$958,41. ISS: R\$19,58. Selo Eletrônico: FXW35428. Código de Segurança: 2274-9633-7578-9464. Dou fé. A OFICIAL 

**AV-6-74.280- Em 24/04/2026.** (Protocolo nº 300.611, de 13/04/2026). **TÍTULO:** Consolidação da Propriedade. Conforme

Continua na ficha 03



**CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)**

Oficial: \_\_\_\_\_

**Livro 2 - "REGISTRO GERAL"**

**MATRÍCULA**

**74.280**

**DATA**

**24/04/2026**

**FICHA**

**03**

requerimento datado de 06/03/2026, firmado em Florianópolis/SC, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Milton Fontana, CI nº 1.616.101-7-SSP/SC, CPF nº 575.672.049-91, visto que não houve a purgação da mora pelos devedores fiduciários Luil Carlos Carreira, CPF nº 911.134.586-15 e Vilma Ires de Jesus Carreira, CPF nº 153.006.386-84, quando intimados por edital eletrônico de notificação no jornal Diário Registral, nos dias 04/12/2025, 05/12/2025 e 08/12/2025 à satisfazerem as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento. VALOR: R\$185.563,80. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$185.563,80. ITBI no valor de R\$3.711,28 recolhido junto Caixa Econômica Federal, em data de 27/02/2026. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Prefeitura Municipal local em 03/03/2026, bem como as Certidões do Decurso do Prazo sem a purga da mora, datadas de 06/01/2026, ficando a fiduciária com o ônus decorrente do artigo 27 da Lei nº 9.514/97. Quant.: 1. Cód. Ato: 4242-4. Emolumentos: R\$2.691,10, Recompe: R\$202,56, TFJ: R\$1.344,66, Fundos: R\$0,00, Valor Final: R\$4.238,32. ISS: R\$80,73. Selo Eletrônico: KAY22509, Código de Segurança: 1789-1667-2177-2491. Dou fé. A/OFFICIAL \_\_\_\_\_



264.185



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE ARAGUARI  
**SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO**  
MARIA DAS GRACAS NUNES RIBEIRO  
OFICIAL DE REGISTRO

**C E R T I D ã O**

Certifico e dou fé, 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 74280, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral (CNM 043406.2.0074280-24). Certifico mais, que a realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5º-A da Lei 15.424/2004.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/09.

Assinado digitalmente por: Fábio Barroso Pena - Escrevente

Prazo de validade : 30 dias

Araguari, 24 de abril de 2026.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG</b><br><b>CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA</b><br>CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS<br>COMARCA DE ARAGUARI - MG - <b>CNS 04.340-6</b>                                                                                                                       |  |
| -----                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                     |
| Selo Eletrônico nº KAY22625<br>Cód. Seg.: 2730.4138.6474.2239                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                     |
| -----                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                     |
| Quantidade de Atos Praticados:1<br>Atos praticados por: Maria das Graças Nunes Ribeiro-Oficial<br>Emol: R\$30,36; TFI: R\$10,72; Valor Final: R\$ 41,08; ISS: R\$0,85<br>Consulte a validade deste Selo no site <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a> |                                                                                     |



264.185





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8LD3T-6E5DG-TEAGX-CJXDN

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

FABIO BARROSO PENA (CPF \*\*\*.499.086-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/8LD3T-6E5DG-TEAGX-CJXDN>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>