



Valide aqui
este documento



SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRATA

BEL. PATRICIA PELISSARI RIZZO TRISTÃO
OFICIALA



MATRÍCULA Nº: 19.354

Livro 2 de Registro Geral CNM:058230.2.0019354-56 Ficha:01F

MATRÍCULA Nº 19.354, do Livro 2 – Registro Geral.

DATA: 16.10.2015.

IMÓVEL:- Um imóvel urbano, situado nesta cidade, na RUA JOAQUIM LOPES ALVES, no LOTEAMENTO MÁRIO ARANTES III, constituído do lote 2-1 da quadra 01, com a área de 200,00 m² (duzentos metros quadrados), dentro das seguintes divisas e confrontações: confrontando pela FRENTE com a RUA JOAQUIM LOPES ALVES, com distância de 8,00 metros e azimuth plano de 209°45'45", pelo LADO DIREITO confrontando com o LOTE 2-2, com distância de 25,00 metros e azimuth plano de 299°45'45", pelo FUNDO confrontando com a IMOBILIÁRIA PARK DOS IPÊS, com distância de 8,00 metros e azimuth plano de 29°45'45", pelo LADO ESQUERDO, confrontando com o LOTE 1-5, com distância de 25,00 metros e azimuth plano de 119°45'45".

ORIGEM:- Matrícula nº 19.133, do Livro 2 de Registro Geral (parcial), desta Serventia.

PROPRIETÁRIO(A)(S):- DERCI ALVES LOPES, brasileiro, motorista, portador da CIRC nº MG-1.480.622/SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 273.696.176-53, acompanhado de sua esposa ELIANE COSTA LOPES, brasileira, do lar, portadora da CIRC nº 10.148.045/SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob nº 049.240.646-45, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residente e domiciliados na cidade de Uberlândia-MG, na Rua das Rosas, nº 685, bairro Cidade Jardim.

TÍTULO AQUISITIVO/ PROCEDÊNCIA:- Requerimento de Desmembramento formulado pelo proprietário, acompanhado de autorização fornecida pela Prefeitura Municipal de Prata-MG, memorial descritivo e mapa elaborados pelo Engenheiro Agrimensor Marcelo Antonio Rodrigues da Cunha – CREA/MG 32241/D, ART: 1420150000002641027, e demais documentos necessários, que permanecem arquivados em pasta própria, sob nº 128, às fls. 094. Emolumentos: R\$ 16,32. TFI: R\$ 5,13. Valor final: R\$ 21,45. Oficiala:

R-1-19.354. Protocolo nº 73.669, em 15/05/2020. DATA: 18/05/2020. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE(S): Derci Alves Lopes, brasileiro, motorista, portador da CIRC nº MG-1.480.622/SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 273.696.176-53 e sua esposa Eliane Costa Lopes, brasileira, do lar, portadora da CIRC nº MG-10.148.045/SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob nº 049.240.646-45, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na cidade de Uberlândia/MG, na Rua Das Rosas, nº 685, Bairro Cidade Jardim. ADQUIRENTE(S): R. NETO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 26.542.049/0001-60, com sede na Rua João de Almeida Macedo, nº 747, Sala 2, Centro, em Prata/MG, com Contrato Social arquivado na JUCEMG sob nº 31600372991, em 16/11/2016 e a última alteração contratual arquivada na JUCEMG sob o nº 31211119381, em 28/06/2018, representada no ato da escritura pelo sócio, Uriel Naves Santos, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CIRC nº MG-14.701.591/SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 074.069.906-77, residente e domiciliado na Rua João de Almeida Macedo, nº 662, Centro, em Prata/MG. TÍTULO AQUISITIVO/COMPRA E VENDA: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Primeiro Serviço Notarial desta Comarca de Prata-MG, no Livro nº 173-N, às folhas 120/121, datada de 08 de maio de 2020. Valor da transação: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), através de transferência bancária. Objeto transacionado: o imóvel descrito nesta matrícula. Demais cláusulas e condições: as da escritura. Valor Fiscal: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). 01 Cod. 4513-8/Emolumentos: R\$ 575,39. TFI: R\$ 221,73. Valor Final: R\$ 797,12. Selo Eletrônico: DOG83487 Cod. Seg.: 5307-2963-8641-7643. Oficiala:

AV-2-19.354. Prot. 74.940, em 21/10/2020. DATA: 29/11/2020. CONSTRUÇÃO. Procedo a presente para averbar a construção no presente imóvel de uma casa residencial situada na RUA JOAQUIM LOPES ALVES, nº 62, no Loteamento Residencial Mário Arantes III, com 60,45 m² (sessenta metros quadrados e quarenta e cinco decímetros quadrados) de área de construção, com 06 (seis) cômodos, com piso de cerâmicas, paredes de tijolos com massa desempenada, cobertura de telhas de barro, forro de laje, com instalações de água, luz, esgoto, pavimentação, meio-fio, telefone, toda murada, etc, avaliada em R\$ 36.270,00 (trinta e seis mil, duzentos e setenta reais), sendo tudo conforme requerimento dirigido a esta Serventia, que veio anexado à certidão de características e ao HABITE-SE nº 3430/2020, ambos fornecidos pela Prefeitura Municipal de Prata/MG, e datados de 29/09/2020, bem como da Certidão Negativa de Débitos do INSS nº 002002020-88888517, emitida em 14/10/2020, em nome de R. Neto Construções e Empreendimentos Ltda, CEI: 90.004.63517/72, documentos que ficam arquivados nesta Serventia em pasta própria, sob nº 187, de Arquivos diversos, às fls. 014. 01 Cod. 4149-

Continua no verso.

R. Raul Soares, 600 - cxp. 94 - Centro - Prata - MG - CEP:38140-000 - sriprata@hotmail.com - Fone: (34) 3431-3510

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL - QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO



70.948



04/12/2025 17:41:22

pag. 1

Continua na página 02

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM:058230.2.0019354-56

1/Emolumentos: R\$ 361,88. TFI: R\$ 139,44. Valor Final: R\$ 501,32 / 15 Arquivamento(s) Cod. 8101-8/Emolumentos: R\$ 98,25. TFI: R\$ 30,75. Valor final: R\$ 129,00. Selo Eletrônico: DZA80151 Cod. Seg.: 3184-7694-1080-5670. Oficiala:

R-3-19.354. Protocolo nº 75.476, em 22/12/2020. DATA: 23/12/2020. COMPRA E VENDA. Transmittente(s):- R. Neto Construções e Empreendimentos Ltda, inscrito(a) no CNPJ/MF sob nº 26.542.049/0001-60, situada na Rua João Almeida Macedo, nº 747, Sala 2, Centro em Prata/MG, representada no ato do contrato pelo(s) sócio(s) Uriel Naves Santos, brasileiro, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 04285207754/Detran/MG e do CPF/MF sob nº 074.069.906-77, residente e domiciliado na Rua João de Almeida Macedo, nº 747, Centro em Prata/MG. ADQUIRENTE(S):- LUCAS SANTOS SILVA, brasileiro, solteiro, trabalhador agrícola, portador da CIRG nº MG-18.311.821/PC/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 108.634.686-67, residente e domiciliado na Avenida Brasil, nº 720, Bairro Jardim Brasil, em Prata/MG. CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA VERDE E AMARELA - nº 8.4444.2442687-1, datado de 02 de dezembro de 2020. Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), sendo R\$ 46.200,73 com recursos próprios; R\$ 11.600,00 desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 82.199,27 referente ao valor do Financiamento concedido pela Credora. Objeto da transação: o imóvel descrito nesta matrícula e havido do R-1 com a AV-2-19.354 acima. Isento o ITBI, conforme a Lei 2.372/2013 e a Lei nº 2.427/2014. Demais cláusulas e condições: as do contrato, que fica arquivado nesta Serventia, em pasta própria sob nº 63, às fls. 094, fazendo parte integrante deste registro. Valor Fiscal: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). 01 Ato(s). Cód: 4540-1/Emolumentos: R\$ 814,42. TFI: R\$ 378,42. Valor Final: R\$ 1.192,84 (50% desconto) / 28 Arquivamento(s). Cod. 8101-8/Emolumentos: R\$ 91,70. TFI: R\$ 28,70. Valor final: R\$ 120,40 (50% desconto). Selo Eletrônico: ECX10529 Cod. Seg.: 1161-6041-4568-8933. Oficiala:

R-4-19.354. Protocolo nº 75.476, em 22/12/2020. DATA: 23/12/2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em garantia do financiamento contraído através do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA VERDE E AMARELA - nº 8.4444.2442687-1, registrado sob nº R-3-19.354 acima, e das demais obrigações, o(a)s devedor(a)(es)/fiduciante(s) LUCAS SANTOS SILVA, brasileiro, solteiro, trabalhador agrícola, portador da CIRG nº MG-18.311.821/PC/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 108.634.686-67, residente e domiciliado na Avenida Brasil, nº 720, Bairro Jardim Brasil, em Prata/MG, alienou(aram) à Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em caráter fiduciário, o imóvel ora adquirido, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, nos termos da cláusula décima primeira do contrato - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Valor da dívida: R\$ 82.199,27 (oitenta e dois mil cento e noventa e nove reais e vinte e sete centavos). 01 Ato(s). Cód: 4517-9/Emolumentos: R\$ 677,48. TFI: R\$ 261,04. Valor Final: R\$ 938,52 (50% desconto). Selo Eletrônico: ECX10530 Cod. Seg.: 0164-9035-4420-7184. Oficiala:

AV-5-19.354. Protocolo nº 90.548, em 19/11/2025. DATA: 04/12/2025. CONSOLIDAÇÃO. Considerando a documentação enviada por meio eletrônico (ONR), conforme requerimento de consolidação de propriedade, datado de 18 de novembro de 2025, firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19/02/1973, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora - CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 84444.2442687-1, firmado em 02 de dezembro de 2020, registrado sob nº R-4-19.354 acima, acompanhado de certidão de decurso de prazo legal sem a purgação do débito, do comprovante de recolhimento do ITBI e demais documentos apresentados, que permanecem arquivados nesta Serventia em pasta própria, procedo a presente para averbar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do(s) Devedor(es) Fiduciante(s) Lucas Santos Silva (CPF/MF sob nº 108.634.686-67), qualificado no R-4-19.354 acima, sem que houvesse purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. A Credora Fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Valor da consolidação R\$ 145.235,27 (cento e quarenta e cinco mil e duzentos e trinta e cinco reais e vinte e sete centavos). Valor de avaliação conforme guia de informação da Prefeitura Municipal de Prata: R\$ 151.229,92 (cento e cinquenta e um mil e duzentos e vinte e nove reais e noventa e dois centavos). 01 Ato(s). Cód: 4241-6/Emolumentos: R\$ 2.595,58. TFI: R\$ 1.206,15. ISS: R\$ 120,69. FIC: R\$ 0,00. Valor Final: R\$ 3.922,42 / 9 Arquivamento(s). Cod. 8101-8/Emolumentos: R\$ 81,72. TFI: R\$ 27,54. ISS: R\$ 4,05. FIC: R\$ 0,00. Valor final: R\$ 119,43. Selo Eletrônico: JNK59284 Cod. Seg.: 6981-9934-1511-

Continua na ficha 02

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO



70.948

04/12/2025 17:41:22

pag. 2

Continua na página 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F3AVQ-XUT7R-6RZEJ-N7EPN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento



SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRATA

BEL. PATRICIA PELISSARI RIZZO TRISTÃO
OFICIALA



MATRÍCULA Nº: 19.354
6153. Oficiala:

Livro 2 de Registro Geral CNM:058230.2.0019354-56

Ficha:02F

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº 19354, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73. **Certidão válida por 30 (trinta) dias.**

“Certifico que, constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomeço, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e § 1º da Lei 15.424/04.”

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua conferência pode ser confirmada pelo site <https://selos.tjmg.jus.br> e utilizando o QR Code também impresso na certidão.

Assinado digitalmente por: Eduardo Augusto Tristão - Oficial Substituto

Prazo de validade : 30 dias

EDUARDO AUGUSTO TRISTÃO - Oficial

Prata, 04 de dezembro de 2025.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Prata - MG - CNS 05.823-0

Selo Eletrônico nº JNK59321
Cód Seg.: 0157.3545.7790.7385

Quantidade de Atos Praticados: 1
Emol. R\$29,00 - TFR R\$10,25 - ISS R\$1,35 - FIC R\$0,00
Valor Final R\$40,60

Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

R. Raul Soares, 600 - cxp. 94 - Centro - Prata - MG - CEP:38140-000 - sriprata@hotmail.com - Fone: (34) 3431-3510

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL - QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO



70.948

04/12/2025 17:41:24

pag. 3



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F3AVQ-XUT7R-6RZEJ-N7EPN>

EM BRANCO