



Valide aqui
este documento



SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRATA

BEL. PATRICIA PELISSARI RIZZO TRISTÃO
OFICIALA



MATRÍCULA Nº: 18.956

Livro 2 de Registro Geral CNM:058230.2.0018956-86

Ficha:01F

MATRÍCULA Nº 18.956, do Livro 2 – Registro Geral.

DATA: 15.05.2015.

IMÓVEL:- Um imóvel urbano, situado nesta cidade, à RUA JOSÉ BENTO FERREIRA DE ROCHA, no LOTEAMENTO PARQUE DO JACARÉ, constituído do lote 30 da quadra D, com a área de 185,49 m² (cento e oitenta e cinco metros quadrados e quarenta e nove centésimos), dentro das seguintes divisas e confrontações: A frente confronta-se com a Rua José Bento Ferreira de Rocha por 8,00 m. A lateral esquerda confronta-se com o lote 29 numa extensão de 22,97 m. O ângulo entre a lateral esquerda e o fundo é de 91°57'19". O fundo confronta-se com o lote 02 por 8,00 m. O ângulo entre o fundo e a lateral direita é de 88°2'41". A lateral direita confronta-se com Lote 31 (por 14,20 m) e lote 32 (por 9,12 m) num total de 23,32m. ORIGEM:- Matrícula nº 18.539, do Livro 2 de Registro Geral (parcial), desta Serventia. PROPRIETÁRIO(A)(S):- ARANTES E VILELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - EPP., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 16.776.860/0001-51, com sede nesta cidade, na Rua Raul Soares, nº 785, Centro, registrada na sob o nº 3120962472-3, em 28.08.2012, representada pelos sócios: 1) EDIVALDO VIEIRA ARANTES, brasileiro, empresário, divorciado, portador da CIRG nº 14.432.102/SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 449.656.996-53, residente e domiciliado nesta cidade de Prata/MG, na Praça Juscelino Kubitschek, nº 347, Bairro Edna; e 2) EDUARDO ARANTES VILELA, brasileiro, casado, advogado, portador da CIRG nº MG-11.973.980/SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 052.048.066-01, residente e domiciliado na cidade de Uberlândia-MG, na Avenida Marcos de Freitas Costa, nº 1682, apartamento 102, Bairro Daniel Fonseca. TÍTULO AQUISITIVO/PROCEDÊNCIA:- Requerimento de Desmembramento formulado pelo(a) proprietário(a), com autorização municipal, através do Prefeito Municipal, Dr. Anuar Arantes Amui, memorial descritivo e mapa, elaborados pelo Engenheiro Civil, Alessandro Lima Evangelista – CREA: 63155-D, ART: 0000002400855, e demais documentos necessários, que permanecem arquivados em pasta própria, sob nº 123, às fls. 069. Emolumentos: R\$ 16,32. TFI: R\$ 5,13. Valor final: R\$ 21,45. Oficiala:

R-1-18.956. Prot. 69.170, em 21/09/2018. DATA: 02/10/2018. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE(S): Arantes e Vilela Empreendimentos Imobiliários Ltda - EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ/MF sob nº 16.776.860/0001-51, com sede nesta cidade de Prata/MG, na Rua Raul Soares, nº 785, Centro, registrada na JUCEMG sob o NIRE: 3120962472-3, em 28/08/2012 e a última alteração contratual registrada sob o nº 5329529, em 01/07/2014, representada pelos sócios 1) Edivaldo Vieira Arantes, brasileiro, empresário, portador da CIRG nº 14.432.102/SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 449.656.996-53, residente e domiciliado nesta cidade de Prata/MG, na Praça Juscelino Kubitschek, nº 347, Bairro Edna; e 2) Eduardo Arantes Vilela, brasileiro, casado, advogado, portador da CIRG nº MG-11.973.980/SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 052.048.066-01, residente e domiciliado na cidade de Uberlândia/MG, na Avenida Marcos de Freitas Costas, nº 1682, apartamento 102, Bairro Daniel Fonseca. Email: eduardovilela@bol.com.br. ADQUIRENTE(S): LUCAS CARRIJO MARTINS, brasileiro, casado, empresário, portador da CIRG nº MG-13.469.677/SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 085.203.836-45 e sua esposa ALINE TOMAZ DE CASTRO, brasileira, casada, advogada, portadora da CIRG nº MG-20.393.757/PC/MG, inscrita no CPF/MF sob nº 016.633.571-10, residentes e domiciliados na Rua das Gameleiras, nº 130, Residencial Jardim Gabriela, em Prata/MG. TÍTULO AQUISITIVO/COMPRA E VENDA: Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel Urbano datado de 04/01/2018, devidamente assinado pelas partes contratantes e por duas testemunhas. Valor da transação: R\$ 23.187,00 (vinte e três mil, cento e oitenta e sete reais). Objeto transacionado: o imóvel descrito nesta matrícula. Apresentada a certidão negativa de ônus e/ou gravames e de registros de citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias do imóvel, expedida por esta Serventia. Pago o ITBI mais taxa de expediente no total de R\$ 469,33, conforme GA nº 209/2018, em data de 12/09/2018, junto a Caixa Econômica Federal, Agência Local. O presente contrato é realizado com valor de escritura pública, nos termos do artigo 108, do Código Civil Brasileiro. Demais cláusulas e condições: as do contrato e anexos, que permanece(m) arquivado(s) nesta Serventia, em pasta de arquivos diversos, sob nº 164, às fls. 009. Emolumentos: R\$ 504,05. TFI: R\$ 194,24. Valor Final: R\$ 698,29 / 14 Arquivamentos - Emolumentos: R\$ 80,36. TFI: R\$ 25,20. Valor final: R\$ 105,56. Selo Eletrônico: CEK50312 Cod. Seg.: 6054-7373-2361-2865. Oficiala:

AV-2-18.956. Protocolo nº 82.443, em 30/06/2023. DATA: 05/07/2023. MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO.

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



62.076



04/02/2025 15:30:42

pag. 1

Continua na página 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SRF5F-T4U6K-RGYHZ-LQX43>

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:058230.2.0018956-86

Procedo a presente para averbar que o presente imóvel está localizado na RUA AURORA MARIA DE JESUS (antigo prolongamento da Rua José Bento Ferreira Rocha), tendo em vista requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 30 de junho de 2023, acompanhado de Declaração emitida pelo Departamento de Cadastro e Tributos da Prefeitura Municipal de Prata, datada de 30 de junho de 2023, documentos que permanecem arquivados em pasta própria desta Serventia, sob nº 223, às folhas 019. 01 Ato(s). Cód: 4159-0/Emolumentos: R\$ 24,01. TFI: R\$ 7,54. ISS: R\$ 0,68. Valor Final: R\$ 32,23 / 02 Arquivamento(s). Cod. 8101-8/Emolumentos: R\$ 17,78. TFI: R\$ 5,58. ISS: R\$ 0,50. Valor final: R\$ 23,86. Selo Eletrônico: GTO65712 Cod. Seg.: 7294-0810-1983-2668. Oficiala:

AV-3-18.956. Protocolo nº 82.085 em 06/09/2023. DATA: 11/09/2023. REGIME CASAMENTO. Procedo a presente para averbar que o proprietário Lucas Carrijo Martins é casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Aline Tomáz de Castro, casamento registrado em 29/06/2016, conforme Certidão de Casamento expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Uberlândia/MG, Matrícula nº 059196 01 55 2016 2 00164 117 0091097 39, conforme consta do 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 - Nº 8.4444.3073977-0, datado de 25 de agosto de 2023, documentos que permanecem arquivados em pasta própria sob nº 69, às folhas 024. 01 Ato(s). Cód: 4135-0/Emolumentos: R\$ 24,01. TFI: R\$ 7,54. ISS: R\$ 0,68. Valor Final: R\$ 32,23 / 04 Arquivamento(s). Cod. 8101-8/Emolumentos: R\$ 35,56. TFI: R\$ 11,16. ISS: R\$ 1,00. Valor final: R\$ 47,72. Selo Eletrônico: GZP72985 Cod. Seg.: 2989-2039-3545-2850. Oficiala:

AV-4-18.956. Protocolo nº 82.085 em 06/09/2023. DATA: 11/09/2023. QUALIFICAÇÃO PESSOAL. Procedo a presente para averbar que Lucas Carrijo Martins é portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 04673544281, expedida por Detran/MG e sua esposa Aline Tomáz de Castro é portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 03610511203, expedida por Detran/MG, conforme consta do 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 - Nº 8.4444.3073977-0, datado de 25 de agosto de 2023, documentos que permanecem arquivados em pasta própria sob nº 69, às folhas 024. 01 Ato(s). Cód: 4135-0/Emolumentos: R\$ 24,01. TFI: R\$ 7,54. ISS: R\$ 0,68. Valor Final: R\$ 32,23. Selo Eletrônico: GZP72986 Cod. Seg.: 4607-2469-0902-3658. Oficiala:

R-5-18.956. Protocolo nº 82.086 em 06/09/2023. DATA: 11/09/2023. COMPRA E VENDA. Transmittente(s): Lucas Carrijo Martins, brasileiro, administrador, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 04673544281, expedida por Detran/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 085.203.836-45 e sua esposa Aline Tomáz de Castro, brasileira, administradora, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 03610511203, expedida por Detran/MG, inscrita no CPF/MF sob nº 016.633.571-10, residentes e domiciliados na Rua Ceará, nº 2.269, Bairro Custódio Pereira, em Uberlândia/MG. ADQUIRENTE(S): JEFFERSON DE SANTANA SOARES SILVA, brasileiro, solteiro, lavrador de veículos, portador da CIRG nº MG-22.138.827/PC/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 175.114.346-57, residente e domiciliado na Rua Geraldo Zacarias Nascimento, nº 180, Bairro Morada do Sol, em Prata/MG. 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 - Nº 8.4444.3073977-0, datado de 25 de agosto de 2023, devidamente assinado pelas partes contratantes e por duas testemunhas. Valor correspondente a compra e venda do terreno: R\$ 58.000,00 (cinquenta e oito mil reais). Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos: R\$ 162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais), sendo R\$ 17.706,00 (dezenove mil e setecentos e seis reais) com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; R\$ 19.877,71 (dezenove mil e oitocentos e setenta e sete reais e setenta e um centavos) com recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; e R\$ 124.416,29 (cento e vinte e quatro mil e quatrocentos e dezesseis reais e vinte e nove centavos) o valor do financiamento Caixa. Objeto de transação: o imóvel descrito nesta matrícula e havido do R-1-18.956 acima. Isento o ITBI, conforme a Lei 2.372/2013 e 2.427/2014. Demais cláusulas e condições: as do contrato, que fica arquivado nesta Serventia, em pasta própria sob nº 69, às folhas 024, fazendo parte integrante deste registro. Valor fiscal: R\$ 162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais). 01 Ato(s). Cód: 4541-9/Emolumentos: R\$ 1.181,86. TFI: R\$ 549,20. ISS: R\$ 33,45. Valor Final: R\$ 1.764,51 (50% desconto) / 23 Arquivamento(s). Cod. 8101-8/Emolumentos: R\$ 102,12. TFI: R\$ 32,20. ISS: R\$ 2,76. Valor final: R\$ 137,08 (50% desconto). Selo Eletrônico: GZP72991 Cod. Seg.: 3336-7691-1406-6245. Oficiala:

R-6-18.956. Protocolo nº 82.086 em 06/09/2023. DATA: 11/09/2023. COMPRA E VENDA. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em garantia do financiamento contraído através do 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 - Nº

Continua na ficha 02

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



62.076

04/02/2025 15:30:42

pag. 2

Continua na página 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SRF5F-T4U6K-RGYHZ-LQX43>

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: 18.956

Livro 2 de Registro Geral CNM:058230.2.0018956-86 Ficha:02F

8.4444.3073977-0, registrado sob nº R-5-18.956 acima, e das demais obrigações. o(a)(s) devedor(a)(es)/fiduciante(s) JEFFERSON DE SANTANA SOARES SILVA, brasileiro, solteiro, lavrador de veículos, portador da CIRG nº MG-22.138.827/PC/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 175.114.346-57, residente e domiciliado na Rua Geraldo Zacarias Nascimento, nº 180, Bairro Morada do Sol, em Prata/MG, alienou à Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, por sua agência responsável pelo contrato: 3380 Av com Alexandrino Garcia/MG, em caráter fiduciário, o imóvel ora adquirido, nos termos da cláusula décima terceira do contrato - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Valor da dívida: R\$124.416,29 (cento e vinte e quatro mil e quatrocentos e dezesseis reais e vinte e nove centavos). 01 Ato(s). Cód: 4540-1/Emolumentos: R\$ 1.105,22. TFI: R\$ 513,55. ISS: R\$ 31,28. Valor Final: R\$ 1.650,05 (50% desconto). Selo Eletrônico: GZP72992 Cod. Seg.: 6845-3764-5394-0337. Oficiala:

AV-7-18.956. Protocolo nº 84.674, em 11/03/2024. DATA: 13/03/2024. CONSTRUÇÃO. Procedo a presente para averbar a construção no presente imóvel de uma casa residencial situada na RUA AURORA MARIA DE JESUS, nº 570, no Bairro Loteamento Parque do Jacaré, com 53,81 m² (cinquenta e três metros quadrados e oitenta e um decímetros quadrados) de área de construção, com 06 (seis) cômodos, com piso de cerâmico, paredes de tijolos com massa desempenada, cobertura fechamento em platibanda e telha fibrocimento, forro de laje, com instalações de água, luz, esgoto, pavimentação, meio-fio, calçada, telefone, toda murada, etc, avaliada em R\$ 45.217,08 (quarenta e cinco mil e duzentos e dezessete reais e oito centavos), sendo tudo conforme requerimento dirigido a esta Serventia, que veio anexado à certidão de características e a CARTA DE HABITE-SE nº 025/2024, ambos fornecidos pela Prefeitura Municipal de Prata/MG, e datados de 02 de fevereiro de 2024, bem como da Certidão Negativa de Débitos do INSS, Aferição nº 90.016.30460/60-001, emitida em 09/02/2024, em nome de Jefferson de Santana Soares Silva, CPF/MF sob nº 175.114.346-57, documentos que ficam arquivados nesta Serventia em pasta própria, sob nº 234, de Arquivos diversos, às fls. 045. 01 Ato(s). Cód: 4150-9/Emolumentos: R\$ 633,67. TFI: R\$ 244,16. ISS: R\$ 17,93. Valor Final: R\$ 895,76 / 4 Arquivamento(s). Cod. 8101-8/Emolumentos: R\$ 37,28. TFI: R\$ 11,68. ISS: R\$ 1,04. Valor final: R\$ 50,00. Selo Eletrônico: HNW94361 Cod. Seg.: 5086-9453-4345-8767. Oficiala:

AV-8-18.956. Protocolo nº 87.719, em 28/01/2025. DATA: 04/02/2025. CONSOLIDAÇÃO. Considerando a documentação enviada por meio eletrônico (ONR), conforme requerimento de consolidação de propriedade, datado de 22 de janeiro 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 84444.3073977-0, firmado em 25 de agosto de 2023, registrado sob nº R-5-18.956 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) Jefferson de Santana Soares Silva (CPF/MF sob nº 175.114.346-57), qualificado no R-5-18.956 acima, sem que houvesse purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. A Credora Fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Valor da consolidação R\$ 164.034,09 (cento e sessenta e quatro mil e trinta e quatro reais e nove centavos). Valor de avaliação, conforme guia de informação da Prefeitura Municipal de Prata: R\$ 164.034,09 (cento e sessenta e quatro mil e trinta e quatro reais e nove centavos). 01 Ato(s). Cód: 4241-6/Emolumentos: R\$ 2.595,59. TFI: R\$ 1.206,16. ISS: R\$ 122,43. Valor Final: R\$ 3.924,18 / 7 Arquivamento(s). Cod. 8101-8/Emolumentos: R\$ 68,32. TFI: R\$ 21,42. ISS: R\$ 3,22. Valor final: R\$ 92,96. Selo Eletrônico: IOL34937 Cod. Seg.: 8286-5632-2260-6037. Oficiala:

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



62.076

04/02/2025 15:30:43

pag. 3

Continua na página 04

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE PRATA
SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
BEL. PATRICIA PELISSARI RIZZO TRISTÃO
OFICIALA



CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº 18956, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73.

“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 Recompe, 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 11.977/09, sendo a confirmação de sua selagem feita através do site <https://selos.tjmg.jus.br> utilizando o QR Code impresso na certidão.

Assinado digitalmente por: Eduardo Augusto Tristão - Oficial Substituto

Prazo de validade : 30 dias

EDUARDO AUGUSTO TRISTAO - Oficial

Prata, 04 de fevereiro de 2025.

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

Selo Eletrônico nº **IOL35101**
Cód Seg.: **3037.0847.5712.8141**

Quantidade de Atos Praticados: **1**
Emol. R\$29,00 - TFJ R\$10,25 - ISS R\$1,37 - Valor Final R\$40,62
Consulte a validade deste Selo no site
<https://selos.tjmg.jus.br>



62.076



04/02/2025 15:30:44