



Valide aqui
este documento



SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRATA

BEL. PATRÍCIA PELISSARI RIZZO TRISTÃO
OFICIALA



MATRÍCULA Nº: 24.811

Livro 2 de Registro Geral CNM:058230.2.0024811-78 Ficha:01F

MATRÍCULA Nº 24.811, do Livro 2 – Registro Geral.

DATA: 27/09/2021.

IMÓVEL:- Um imóvel urbano, situado nesta cidade, na RUA JOAQUIM BENTO, no Residencial Solar das Águas, constituído do Lote 16 da Quadra F, com a área de 200,00 m² (duzentos metros quadrados), tendo seu lado direito afastado 29,90m da esquina da Rua Joaquim Bento com a Rua Dilson Junqueira, com as seguintes medidas e confrontações: "Pela frente numa extensão de 8,00m com a Rua Joaquim Bento; pelo lado direito numa extensão de 25,00m com o Lote-15; pelo lado esquerdo numa extensão de 25,00m com o Lote-17 e pelos fundos numa extensão de 8,00m com o Lote-13". **ORIGEM:** Matrícula nº 21.975, do Livro 2 de Registro Geral (parcial), desta Serventia, referente ao Processo de Loteamento "Residencial Solar das Águas". **PROPRIETÁRIO(A)(S):** SOLAR DAS ÁGUAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.476.481/0001-77, com sede na Rua Carlos Camargos, nº 267, Centro, nesta cidade de Prata/MG, devidamente registrada na JUCEMG sob o nº 31211088175, em sessão de 16/05/2018, com a última alteração contratual consolidada arquivada sob o nº 7032957, em 16/10/2018, representada pelos sócios, Victor Santos Oliveira, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CIRG nº MG-16.058.907/SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 104.345.616-30, residente e domiciliado nesta cidade de Prata/MG, na Rua Oliveira Vieira de Souza, nº 180, Centro, e por Liodel Alves Lopes, brasileiro, separado judicialmente, médico veterinário, portador da CIRG nº M-1.426.243/SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 321.350.416-53, residente e domiciliado nesta cidade de Prata/MG, na Rua Dom Eduardo, nº 726, Centro. **TÍTULO AQUISITIVO/PROCEDÊNCIA:-** Processo de Loteamento RESIDENCIAL SOLAR DAS ÁGUAS, devidamente registrado nesta Serventia sob nº R-4-21.975, do Livro 2 de Registro Geral, desta Serventia. 01 Ato(s). Cód: 4401-6/Emolumentos: R\$ 47,28. TFI: R\$ 14,87. Valor Final: R\$ 62,15. Selo Eletrônico: EYU31422 Cod. Seg.: 6721-4991-0002-0642. Oficiala:

R-1-24.811. Protocolo nº 82.592, em 19/07/2023. DATA: 21/07/2023. COMPRA E VENDA. Transmitente(s): Solar das Águas Empreendimentos Imobiliários Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ/MF sob nº 30.476.481/0001-77, com sede em Prata/MG, na Rua Carlos Camargos, nº 267, Centro. ADQUIRENTE(S): JOÃO PAULO ROSA SILVA, brasileiro, solteiro, administrador, portador da CIRG nº MG-18.264.537/PC/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 123.767.546-40, residente e domiciliado nesta cidade de Prata/MG, na Rua José Augusto, nº 550, Bairro Edna. 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 8.4444.3013546-8, datado de 12 de julho de 2023, devidamente assinado pelas partes contratantes e por duas testemunhas. Valor de Venda e Compra do Terreno: R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco 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\$ 11.376,00 (onze mil, trezentos e setenta e seis reais) com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; R\$ 21.024,00 (vinte e um mil e vinte e quatro reais) com recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; e R\$ 129.600,00 (cento e vinte e nove mil e seiscentos reais) referente ao valor do Financiamento concedido pela Credora. Objeto de transação: o imóvel descrito nesta matrícula. 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 68, às folhas 092, 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) / 42 Arquivamento(s). Cod. 8101-8/Emolumentos: R\$ 186,69. TFI: R\$ 58,80. ISS: R\$ 5,04. Valor final: R\$ 250,32 (50% desconto). Selo Eletrônico: GTO69709 Cod. Seg.: 4733-0817-4409-1206. Oficial Substituto:

R-2-24.811. Protocolo nº 82.592, em 19/07/2023. DATA: 21/07/2023. 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 8.4444.3013546-8, registrado sob nº R-1-24.811 acima, e das demais obrigações, o(a)(s) devedor(a)(es)/fiduciante(s) JOÃO PAULO ROSA SILVA, brasileiro, solteiro, administrador, portador da CIRG nº MG-18.264.537/PC/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 123.767.546-40, residente e domiciliado nesta cidade de Prata/MG, na Rua José Augusto, nº 550, Bairro Edna, alienou(aram) à Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, por sua agência responsável

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



76.678



30/06/2026 15:18:35

pag. 1

Continua na página 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QVQJG-YRFAB-55H4W-W25WZ>

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:058230.2.0024811-78

pelo contrato: 1235 - Prata/MG, em caráter fiduciário, o imóvel ora adquirido, nos termos da cláusula décima terceira do contrato - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Valor da dívida: R\$ 129.600,00 (cento e vinte e nove mil e seiscentos reais). 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: GTO69752 Cod. Seg.: 0554-8320-6696-0957. Oficial Substituto:

AV-3-24.811. Protocolo nº 83.643, em 06/11/2023. DATA: 08/11/2023. CONSTRUÇÃO. Procedo a presente para averbar a construção no presente imóvel de uma casa residencial situada na RUA JOAQUIM BENTO, nº 130, no Bairro Residencial Solar das Águas, com 58,90 m² (cinquenta e oito metros quadrados e noventa decímetros quadrados) de área de construção, com 06 (seis) cômodos, com piso de cerâmica, paredes de tijolos, com massa desempenada, cobertura de telha fibrocimento, forro de laje, com instalações de água, luz, esgoto, pavimentação, meio-fio, calçada, telefone, toda murada, etc, avaliada em R\$ 47.308,48 (quarenta e sete mil e trezentos e oito reais e quarenta e oito centavos), sendo tudo conforme requerimento dirigido a esta Serventia, que veio anexado à Certidão de Características e CARTA DE HABITE-SE nº 171/2023, ambos fornecidos pela Prefeitura Municipal de Prata/MG e datados de 27 de outubro de 2023, bem como da Certidão Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.015.12163/65-001, emitida em 31/10/2023, em nome de João Paulo Rosa Silva, CPF/MF: 123.767.546-40, documentos que ficam arquivados nesta Serventia em pasta própria, sob nº 228, de Arquivos diversos, às folhas 099. 01 Ato(s). Cód: 4150-9/Emolumentos: R\$ 604,53. TFI: R\$ 232,93. ISS: R\$ 17,11. Valor Final: R\$ 854,57 / 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: HCY07651 Cod. Seg.: 3612-5208-6313-7477. Oficiala:

AV-4-24.811. Protocolo nº 92.297, em 19/06/2026. DATA: 30/06/2026. CONSOLIDAÇÃO. Considerando a documentação enviada por meio eletrônico (ONR), conforme requerimento de consolidação de propriedade, datado de 19 de junho de 2026, 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 84444.3013546-8, firmado em 12 julho de 2023, registrado sob nº R-2-24.811 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) João Paulo Rosa Silva (CPF/MF sob nº 123.767.546-40), qualificado no R-2-24.811 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\$ 200.313,91 (duzentos mil e trezentos e treze reais e noventa e um centavos). Valor de avaliação, conforme guia de informação da Prefeitura Municipal de Prata: R\$ 200.313,91 (duzentos mil e trezentos e treze reais e noventa e um centavos). 01 Ato(s). Cód: 4242-4/Emolumentos: R\$ 2.893,66. TFI: R\$ 1.344,66. ISS: R\$ 134,56. FIC: R\$ 0,00. Valor Final: R\$ 4.372,88 / 19 Arquivamento(s). Cod. 8101-8/Emolumentos: R\$ 194,18. TFI: R\$ 60,99. ISS: R\$ 9,12. FIC: R\$ 0,00. Valor final: R\$ 264,29. Selo Eletrônico: KDK69573 Cod. Seg.: 2246-5353-9540-8209. Oficiala:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QVQJG-YRFAB-55H4W-W25WZ>



76.678

30/06/2026 15:18:35

pag. 2

Continua na página 03

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

onr

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 24811, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73.

Em se tratando de imóvel RURAL, ressalvamos que para a lavratura de escritura é necessário verificar a validade de possíveis certificações junto ao SIGEF/ INCRA.

“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 Medida Provisória nº 2.200-2 e Lei nº 14.063/2020. 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 TRISTAO - Oficial

Prata, 30 de junho de 2026.

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

Selo Eletrônico nº **KDK69613**
Cód Seg.: **7230.5820.1699.4518**

Quantidade de Atos Praticados: **1**
Emol. R\$30,36 - TFJ R\$10,72 - ISS R\$1,41 - FIC R\$0,00
Valor Final R\$42,49
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



76.678



30/06/2026 15:18:37



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QVQJG-YRFAB-55H4W-W25WZ>

EM BRANCO