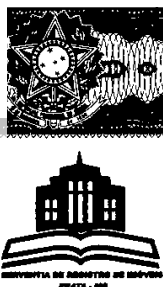




Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRATA

BEL. PATRICIA PELISSARI RIZZO TRISTÃO
OFICIALA



MATRÍCULA Nº: 11.473

Livro 2 de Registro Geral CNM:058230.2.0011473-31

Ficha:01F

MATRÍCULA Nº 11.473. Livro 2 de Registro Geral.

DATA: 12.12.2007.

IMÓVEL:- Um imóvel urbano, situado nesta cidade, na RUA ERNESTINA CÂNDIDA REZENDE, no Bairro Progresso, constituído de um lote de terreno sob n.º 21 da Quadra 06, cadastrado sob n.º 01.08.035.0060.001, com a área de 300,00 m² (trezentos metros quadrados), medindo 12,00 de frente para a referida Rua Ernestina Cândida Rezende; pelo lado direito mede 25,00 metros, confrontando com o lote 20; pelo lado esquerdo mede 25,00 metros, confrontando com o lote 22; e, aos fundos mede 12,00 metros, confrontando com o lote 06; sem benfeitorias. ORIGEM:- Matrícula n.º 7721, do Livro 2-AK, às folhas 257 (parcial), desta Serventia. PROPRIETÁRIO(S):- OZIREZ EDUARDO VILELA PÁDUA, brasileiro, advogado e empresário, portador da CIRG n.º M-4.717.404/SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob n.º 595.372.306-78, casado com Landa Cristhina Vilela Severino, sob o regime da separação absoluta ou completa de bens, na vigência da lei n.º 6.515/77, residente e domiciliado em Uberlândia-MG, na Rua Buriti Alegre, n.º 122, apto. 02. Oficiala:

R - 1 - 11.473. Prot. 35.417, em 23.11.2007. DATA: 12.12.2007. PROPRIETÁRIO(S):- AGDALBERTO COSTA MACHADO, brasileiro, autônomo, portador da CIRG n.º 13.238.285/SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 026.456.628-97, casado com Paula Lázara Ramos Machado, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei, n.º 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Raul Soares, n.º 2009, bairro Edna. TÍTULO AQUISITIVO/ PROCEDÊNCIA/ VALOR:- Escritura Pública de Venda e Compra datada de 25.07.2007, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas, desta Comarca, no Livro n.º 121, às fls. 165vº, sendo outorgante vendedor Ozires Eduardo Vilela Pádua (CPF n.º 595.372.306-78). Valor: R\$ 450,00 (quatrocentos e cinquenta reais). Objeto transacionado: o imóvel descrito nesta matrícula. Demais cláusulas e condições: as da escritura. Emolumentos: R\$ 44,31. RECOMPE: R\$ 2,66. TFI: R\$ 18,09. Valor final: R\$ 65,06. Oficiala:

R - 2 - 11.473. Prot. 46.681, em 01.11.2011. DATA: 21.11.2011. PROPRIETÁRIO(S):- MARCOS ANTÔNIO ORLANDI, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da CIRG n.º M-8.207.370/SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob n.º 951.793.056-91, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Rio Grande do Sul, n.º 340, Bairro Edna. TÍTULO AQUISITIVO/ PROCEDÊNCIA/ VALOR:- Escritura Pública de Compra e Venda datada de 19.10.2011, lavrada no Primeiro Serviço Notarial desta Comarca de Prata-MG, no Livro n.º 139, às fls. 146, sendo outorgante vendedor Agdalberto Costa Machado (CPF n.º 026.456.628-97) e sua mulher Paula Lázara Ramos Machado (CPF n.º 183.312.828-17). Valor: R\$ 6.000,00 (seis mil reais). Objeto transacionado: o imóvel descrito nesta matrícula e havido do R-1-11.473 acima, cadastrado pela P.M.P. sob n.º 01.08.035.0060.001. Demais cláusulas e condições: as da escritura. Emolumentos: R\$ 193,28. TFI: R\$ 100,85. Valor final: R\$ 362,60. Oficiala:

AV-3-11.473. Protocolo nº 85.216, em 17/05/2024. DATA: 29/05/2024. QUALIFICAÇÃO PESSOAL. Procedo a presente para averbar que o proprietário Marcos Antonio Orlandi é portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02741854724, expedida Detran/MG, tudo conforme requerimento dirigido a esta Serventia, através de Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - nº 8.4444.3313187-0, acompanhado de documentação necessária que permanece arquivada em pasta nº 71, às fls. 24. 01 Ato(s). Cód: 4135-0/Emolumentos: R\$ 25,17. TFI: R\$ 7,90. ISS: R\$ 0,71. Valor Final: R\$ 33,78. Selo Eletrônico: HQU05532 Cod. Seg.: 2177-9233-8997-8065. Oficiala:

R-4-11.473. Protocolo nº 85.216, em 17/05/2024. DATA: 29/05/2024. COMPRA E VENDA. Transmitedor(s): Marcos Antônio Orlandi, brasileiro, solteiro, administrador, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02741854724, expedida Detran/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 951.793.056-91, residente e domiciliado nesta cidade de Prata/MG, na Rua Rio Grande do Sul, 340, Bairro Edna. ADQUIRENTE(S): KARINE RIBEIRO SILVA, brasileira, solteira, estivador carregador embalador e assemelhados, portadora da CIRG nº MG-23.516.425/PC/MG, inscrita no CPF/MF sob nº 161.423.166-40, residente e domiciliada nesta cidade de Prata/MG, na Rua Rio Grande do Sul, nº 271, Centro. CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA

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 TERRITORIO NACIONAL - QUALQUER ADULTERACAO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO



74.492



14/04/2026 14:58:16

pag. 1

Continua na página 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/P8X4R-8PQRG-TTPKZ-GQJZG>

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:058230.2.0011473-31

MINHA CASA, MINHA VIDA - nº 8.4444.3313187-0, datado de 09 de abril de 2024, devidamente assinado pelas partes contratantes. Valor de Venda e Compra do Terreno: R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais). Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos: R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), sendo R\$ 14.314,00 (quatorze mil e trezentos e quatorze reais) com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) com recursos próprios aplicados/a aplicar na obra e R\$ 130.686,00 (cento e trinta mil e seiscentos e oitenta e seis reais) referente ao valor do Financiamento concedido pela Credora. Objeto de transação: o imóvel descrito nesta matrícula e havido do R-2-11.473 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 71, às folhas 024, fazendo parte integrante deste registro. Valor Fiscal: R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). 01 Ato(s). Cód: 4541-9/Emolumentos: R\$ 1.238,82. TFI: R\$ 575,68. ISS: R\$ 35,06. Valor Final: R\$ 1.849,56 (50% desconto) / 26 Arquivamento(s). Cod. 8101-8/Emolumentos: R\$ 121,16. TFI: R\$ 37,96. ISS: R\$ 3,38. Valor final: R\$ 162,50 (50% desconto). Selo Eletrônico: HQU05533 Cod. Seg.: 8267-2264-2348-2345. Oficiala:

R-5-11.473. Protocolo nº 85.216, em 17/05/2024. DATA: 29/05/2024. 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 NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - nº 8.4444.3313187-0, registrado sob nº R-4-11.473 acima, e das demais obrigações, o(a)s devedor(a)(es)/fiduciante(s) KARINE RIBEIRO SILVA, brasileira, solteira, estivador carregador embalador e assemelhados, portadora da CIRG nº MG-23.516.425/PC/MG, inscrita no CPF/MF sob nº 161.423.166-40, residente e domiciliada nesta cidade de Prata/MG, na Rua Rio Grande do Sul, nº 271, Centro, alienou(aram) à Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, por sua agência responsável pelo contrato: 1235 - Prata/MG, em caráter fiduciário, o imóvel ora adquirido, nos termos da cláusula décima terceira do contrato - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Valor da dívida: R\$ 130.686,00 (cento e trinta mil e seiscentos e oitenta e seis reais). 01 Ato(s). Cód: 4540-1/Emolumentos: R\$ 1.158,48. TFI: R\$ 538,30. ISS: R\$ 32,78. Valor Final: R\$ 1.729,56 (50% desconto). Selo Eletrônico: HQU05563 Cod. Seg.: 9747-3276-9088-2785. Oficiala:

AV-6-11.473. Protocolo nº 87.949, em 21/02/2025. DATA: 26/02/2025. CONSTRUÇÃO. Procedo a presente para averbar a construção no presente imóvel de uma casa residencial situada na RUA ERNESTINA CÂNDIDA REZENDE, nº 240, Bairro Progresso, com 58,32m² (cinquenta e oito metros quadrados e trinta e dois décimos quadrados) de área de construção, com 06 (seis) dependências, 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\$ 51.374,09 (cinquenta e um mil e trezentos e setenta e quatro reais e nove centavos), sendo tudo conforme requerimento dirigido a esta Serventia, que veio anexado à Certidão de Características e a CARTA DE HABITE-SE nº 006/2025, ambos fornecidos pela Prefeitura Municipal de Prata-MG e datados de 04 de fevereiro de 2025, bem como da Certidão Negativa de Débitos do INSS, Aferição nº 90.022.73749/69-001, emitida em 12/02/2025, em nome de Karine Ribeiro Silva, CPF/MF sob nº 161.423.166-40, documentos que ficam arquivados em pasta própria nesta Serventia. Emolumentos: 01 Ato(s). Cód: 4150-9/Emolumentos: R\$ 663,83. TFI: R\$ 255,78. ISS: R\$ 31,31. Valor Final: R\$ 950,92/ 04 Arquivamento(s). Cod. 8101-8/Emolumentos: R\$ 39,04. TFI: R\$ 12,24. ISS: R\$ 1,84. Valor final: R\$ 53,12. Selo Eletrônico: IOL40600 Cod. Seg.: 6189-7203-6881-5643. Oficiala:

AV-7-11.473. Protocolo nº 91.615, em 27/03/2026. DATA: 14/04/2026. CONSOLIDAÇÃO. Considerando a documentação enviada por meio eletrônico (ONR), conforme requerimento de consolidação de propriedade, datado de 26 de março 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 84444.3313187-0, firmado em 09 abril de 2024, registrado sob nº R-5-11.473 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) Karine Ribeiro Silva (CPF/MF sob nº 161.423.166-40), qualificada no R-5-11.473 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

Continua na ficha 02

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



74.492

14/04/2026 14:58:16

pag. 2

Continua na página 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P8X4R-8PQRG-TTPKZ-GQJZG>

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



SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRATA

BEL. PATRICIA PELISSARI RIZZO TRISTÃO
OFICIALA



MATRÍCULA Nº: 11.473

Livro 2 de Registro Geral CNM058230.2.0011473-31 Ficha:02F

artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Valor da consolidação: R\$ 168.830,50 (cento e sessenta e oito mil e oitocentos e trinta reais e cinquenta centavos). Valor de avaliação, conforme guia de informação da Prefeitura Municipal de Prata: R\$ 168.830,50 (cento e sessenta e oito mil e oitocentos e trinta reais e cinquenta centavos). 01 Ato(s). Cód: 4241-6/Emolumentos: R\$ 2.717,08. TFI: R\$ 1.262,61. ISS: R\$ 126,34. FIC: R\$ 0,00. Valor Final: R\$ 4.106,03 / 35 Arquivamento(s). Cod. 8101-8/Emolumentos: R\$ 357,70. TFI: R\$ 112,35. ISS: R\$ 16,80. FIC: R\$ 0,00. Valor final: R\$ 486,85. Selo Eletrônico: JYG81414 Cod. Seg.: 7582-7812-3478-0178. Oficiala:

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº 11473, 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 àquelas 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, 14 de abril de 2026.

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

Selo Eletrônico nº JYG81546
Cód Seg.: 8734.5070.3944.7196

Quantidade de Atos Praticados: 1
Emol R\$30,36 - TFI 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>

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.



74.492

14/04/2026 14:58:17

pag. 3

onr

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P8X4R-8PQRG-TTPKZ-GQJZG>

EM BRANCO