Valide aqui
este documento

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRATA

BEL. PATRICIA PELISSARI RIZZO TRISTÃO
OFICIALA

MATRÍCULA Nº: 24.961 **Livro 2 de Registro Geral** **CNM:058230.2.0024961-16** **Ficha:01F**

MATRÍCULA Nº 24.961, do Livro 2 – Registro Geral.
DATA: 27/09/2021.
IMÓVEL:- Um imóvel urbano, situado nesta cidade, na RUA JOSÉ LOPES, no Residencial Solar das Águas, constituído do Lote 13 da Quadra M, com a área de 204,75 m² (duzentos e quatro metros quadrados e setenta decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: "Pela frente numa extensão de 8,00m com a Rua José Lopes; pelo lado direito numa extensão de 25,55m com o Lote-12; pelo lado esquerdo numa extensão de 25,63m com o Lote-14 e pelos fundos numa extensão de 8,00m com Adalto José Souza e Silva e Outras – MAT 1054". 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 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. TFJ: R$ 14,87. Valor Final: R$ 62,15. Selo Eletrônico: EYU31572 Cod. Seg.: 9850-5666-5142-2961. Oficiala:

-.-

R-1-24.961. Protocolo nº 86.269, em 29/08/2024. DATA: 11/09/2024. COMPRA E VENDA. Transmitente(s): Solar das Águas Empreendimentos Imobiliários Ltda, 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): RUAN DA SILVA SOUZA, brasileiro, solteiro, administrador, portador da CIRG nº 39240177, expedida por Secretaria Defesa Social/AL, inscrito no CPF/MF sob nº 126.429.214-76, residente e domiciliado na Rua Miranda, nº 51, Bairro Primavera, em Prata/MG. INSTRUMENTO PARTICULAR, COM CARÁTER DE ESCRITURA PÚBLICA, NA FORMA DO §5º DO ART. 61 DA LEI 4.380/1964, DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - nº 8.4444.3525708-1, datado de 13 de agosto de 2024, devidamente assinado pelas partes contratantes. Valor de Venda e Compra do Terreno: R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos: R$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais), sendo R$ 3.265,00 (três mil e duzentos e sessenta e cinco reais) com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; R$ 33.735,00 (trinta e três mil e setecentos e trinta e cinco reais) com recursos próprios aplicados/ a aplicar na obra; e R$ 148.000,00 (cento e quarenta e oito mil 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 72, às folhas 027, fazendo parte integrante deste registro. Valor Fiscal: R$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais). 01 Ato(s). Cód: 4542-7/Emolumentos: R$ 1.319,34. TFJ: R$ 613,08. ISS: R$ 37,34. Valor Final: R$ 1.969,76 (50% desconto) / 49 Arquivamento(s). Cod. 8101-8/Emolumentos: R$ 228,34. TFJ: R$ 71,54. ISS: R$ 6,37. Valor final: R$ 306,25 (50% desconto). Selo Eletrônico: ICW14012 Cod. Seg.: 6459-2623-9799-6733. Oficiala:

-.-

R-2-24.961. Protocolo nº 86.269, em 29/08/2024. DATA: 11/09/2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em garantia do financiamento contraído através do INSTRUMENTO PARTICULAR, COM CARÁTER DE ESCRITURA PÚBLICA, NA FORMA DO §5º DO ART. 61 DA LEI 4.380/1964, DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - nº 8.4444.3525708-1, registrado sob nº R-1-24.961 acima, e das demais obrigações, o(a)(s) devedor(a)(es)/fiduciante(s) RUAN DA SILVA SOUZA, brasileiro, solteiro, administrador, portador da CIRG nº

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XCNBV-ZPTCE-D6R5V-9WMEQ

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

.onr

Valide aqui
este documento

39240177, expedida por Secretaria Defesa Social/AL, inscrito no CPF/MF sob nº 126.429.214-76, residente e domiciliado na Rua Miranda, nº 51, Bairro Primavera, em Prata/MG, 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$ 148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais). 01 Ato(s). Cód: 4541-9/Emolumentos: R$ 1.238,82. TFJ: R$ 575,68. ISS: R$ 35,06. Valor Final: R$ 1.849,56 (50% desconto). Selo Eletrônico: ICW14013 Cod. Seg.: 6951-7518-0133-0609. Oficiala:

AV-3-24.961. Protocolo nº 87.039, em 11/11/2024. DATA: 26/11/2024. CONSTRUÇÃO. Procedo a presente para averbar a construção no presente imóvel de uma casa residencial situada na RUA JOSÉ LOPES, nº 151, Bairro Residencial Solar das Águas, com 56,02 m² (cinquenta e seis metros quadrados e dois decímetros quadrados) de área de construção, com 06 (seis) cômodos, com piso de cerâmica, paredes de tijolos, com massa desempenada, cobertura com 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$ 47.074,16 (quarenta e sete mil e setenta e quatro reais e dezesseis centavos), sendo tudo conforme requerimento dirigido a esta Serventia, que veio anexado à Certidão de Características e a CARTA DE HABITE-SE nº 206/2024, ambos fornecidos pela Prefeitura Municipal de Prata/MG e datados de 08 de novembro de 2024, bem como da Certidão Negativa de Débitos do INSS, Aferição nº 90.021.61236/68-001, emitida em 04/11/2024, em nome de Ruan da Silva Souza, CPF/MF: 126.429.214-76, documentos que ficam arquivados nesta Serventia em pasta própria, sob nº 246, de arquivos diversos, às folhas 064. 01 Ato(s). Cód: 4150-9/Emolumentos: R$ 633,67. TFJ: R$ 244,16. ISS: R$ 17,93. Valor Final: R$ 895,76 / 4 Arquivamento(s). Cod. 8101-8/Emolumentos: R$ 37,28. TFJ: R$ 11,68. ISS: R$ 1,04. Valor final: R$ 50,00. Selo Eletrônico: IFX26549 Cod. Seg.: 3872-0086-3885-3271. Oficiala:

AV-4-24.961. Protocolo nº 92.965, em 08/09/2026. DATA: 22/09/2026. CONSOLIDAÇÃO. Considerando a documentação enviada por meio eletrônico (ONR), conforme requerimento de consolidação de propriedade, datado de 08 de setembro 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 84444.3525708-1, firmado em 13 agosto de 2024, registrado sob nº R-1 e R-2-24.961 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) Ruan da Silva Souza (CPF/MF sob nº 126.429.214-76), qualificado no R-2-24.961 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$ 190.535,47 (cento e noventa mil e quinhentos e trinta e cinco reais e quarenta e sete centavos). Valor de avaliação, conforme guia de informação da Prefeitura Municipal de Prata: R$ 190.535,47 (cento e noventa mil e quinhentos e trinta e cinco reais e quarenta e sete centavos). 01 Ato(s). Cód: 4242-4/Emolumentos: R$ 2.893,66. TFJ: R$ 1.344,66. ISS: R$ 134,56. FIC: R$ 0,00. Valor Final: R$ 4.372,88 / 33 Arquivamento(s). Cod. 8101-8/Emolumentos: R$ 337,26. TFJ: R$ 105,93. ISS: R$ 15,84. FIC: R$ 0,00. Valor final: R$ 459,03. Selo Eletrônico: KLF14610 Cod. Seg.: 7690-2705-6650-4006. Oficiala:

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XCNBV-ZPTCE-D6R5V-9WMEQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

C E R T I D Ã O

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº 24961, 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 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 $1° 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, 22 de setembro de 2026.

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

Selo Eletrônico nº **KLF14658**
Cód Seg.: **6028.5817.4411.1538**

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

79.414

22/09/2026 10:04:23

Código de Segurança:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XCNBV-ZPTCE-D6R5V-9WMEQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XCNBV-ZPTCE-D6R5V-9WMEQ

EM BRANCO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar