



SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRATA

BEL. PATRICIA PELISSARI RIZZO TRISTÃO  
OFICIALA



MATRÍCULA Nº: 20.320

Livro 2 de Registro Geral CNM:058230.2.0020320-68 Ficha:01F

MATRÍCULA Nº 20.320, do Livro 2 – Registro Geral.

DATA: 24/02/2017.

IMÓVEL:- Um imóvel urbano, situado nesta cidade, na RUA NAIR ROSARIA, no RESIDENCIAL JARDIM GABRIELA, constituído do Lote 10-B, da Quadra 05, cadastrado na Prefeitura Municipal de Prata/MG sob nº 01.07.093.0230.001, com área de 160,00 m<sup>2</sup> (cento e sessenta metros quadrados), medindo pela frente 8,00 metros, confrontando com a Rua Nair Rosaria; pelo lado direito mede 20,00 metros, confrontando com o lote 28; pelo lado esquerdo mede 20,00 metros, confrontando com o lote 9-B; e, aos fundos mede 08,00 metros, confrontando com o lote 13. PROPRIETÁRIO(A)(S):- LUCAS CARRIJO MARTINS, brasileiro, empresário, portador da CIRG nº MG-13.469.677/SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 085.203.836-45, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, com ALINE TOMAZ DE CASTRO, brasileira, advogada, portadora da CIRG nº MG-20.393.757/PC/MG, inscrita no CPF/MF sob nº 016.633.571-10, residente e domiciliado na cidade de Uberlândia/MG, na Rua Ceará, nº 2.269, Bairro Custódio Pereira. ORIGEM:- Matrícula sob nº 20.244, do Livro 2 de Registro Geral (parcial), desta Serventia. TÍTULO AQUISITIVO/ PROCEDÊNCIA:- Requerimento de desmembramento e inserção de medidas formulado pelo proprietário, datado de 13/02/2017, acompanhado de autorização fornecida pela Prefeitura Municipal de Prata/MG, memorial descritivo e mapa elaborados pelo Engenheiro Civil, Alessandro Lima Evangelista – CREA: 63155-D, ART: 1420170000003631914, e demais documentos necessários, que permanecem arquivados em pasta própria, sob nº 145, às fls. 045. Emolumentos: R\$ 19,49. TFI: R\$ 6,13. Valor Final: R\$ 25,62. Oficiala:

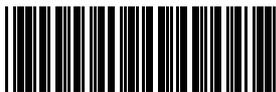
AV-1-20.320. Protocolo nº 66.852, em 04/12/2017. DATA: 12/12/2017. CONSTRUÇÃO. Procedo a presente para averbar a construção no presente imóvel de uma casa residencial situada na RUA NAIR ROSARIA, nº 260, Residencial Jardim Gabriela, com 64,13 m<sup>2</sup> (sessenta e quatro metros quadrados e treze decímetros quadrados) de área de construção, com 06 (seis) cômodos, 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, etc, avaliada em R\$ 35.912,80 (trinta e cinco mil, novecentos e doze reais e oitenta centavos), sendo tudo conforme requerimento dirigido a esta Serventia, que veio anexado à Certidão de Características e ao HABITE-SE nº 2682/2017, ambos fornecidos pela Prefeitura Municipal de Prata-MG e datados de 01/06/2017, bem como da Certidão Negativa de Débitos do INSS nº 002832017-88888227, emitida em 27/11/2017, em nome de Lucas Carrijo Martins, CEI: 51.241.41227/65, documentos que ficam arquivados nesta Serventia em pasta própria sob nº 154, de Arquivos diversos, às fls. 056. O valor considerado para fins de cobrança de emolumentos foi obtido com base em Estimativa Fiscal de bens imóveis do ano de 2017, fornecida pela Prefeitura Municipal de Prata, nos termos da Lei Estadual 15.424/04, artigo 10, inciso II, §3º itens I a III e §5º, que estima o imóvel em R\$ 38.478,00 (trinta e oito mil, quatrocentos e setenta e oito reais). Emolumentos: R\$ 317,01. TFI: R\$ 122,16. Valor final: R\$ 439,17 / 04 Arquivamentos – Emolumentos: R\$ 22,96. TFI: R\$ 7,20. Valor final: R\$ 30,16. Oficiala:

R-2-20.320. Prot. 67.484, em 23/02/2018. DATA: 05/03/2018. COMPRA E VENDA. Transmitente(s):- Lucas Carrijo Martins (CPF nº 085.203.836-45) e sua esposa Aline Tomaz de Castro (CPF nº 016.633.571-10), acima qualificados. ADQUIRENTE(S):- JOSÉ DECIO DE JESUS, brasileiro, solteiro, servidor público municipal, portador da CIRG nº 4.928.250/SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob nº 005.271.376-85, residente e domiciliado à Rua Marieta Souza Oliveira, nº 91, Bairro Mario Arantes, em Prata/MG; e ALBERLANDIA SILVA SANTOS, brasileira, solteira, serviços gerais, portadora da CIRG nº 27.614.044-8/SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 163.118.488-13, residente e domiciliada à Rua Marieta Souza Oliveira, nº 91, Bairro Mario Arantes, em Prata/MG. Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual – FGTS – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV – SFH – nº 8.4444.1772437-4, datado de 09 de fevereiro de 2018, devidamente assinado pelas partes contratantes e por duas testemunhas. Valor de Compra e Venda e Composição dos Recursos: R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), sendo R\$ 11.600,00 com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 9.400,00 com recursos próprios; e R\$ 84.000,00 financiados pela Credora CAIXA. Objeto de transação: o imóvel descrito nesta matrícula com a AV-1-20.320 acima. Pago o ITBI mais taxa de expediente no total de R\$ 845,59 (oitocentos e quarenta e cinco reais e cinquenta e nove centavos), conforme GA nº 94/2018, em data de 22/02/2018, junto à Caixa Econômica Federal, agência local. Demais cláusulas e condições: as do contrato, que

Continua no verso.

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

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



51.662



25/01/2024 16:05:10

pag. 1

Continua na página 02

fica arquivado nesta Serventia, em pasta própria sob nº 58, às fls. 050, fazendo parte integrante deste registro. Emolumentos: R\$ 593,48. TFI: R\$ 228,68. Valor Final: R\$ 822,16 / 15 Arquivamentos - Emolumentos: R\$ 43,05. TFI: R\$ 13,50. Valor final: R\$ 56,55 (50% desconto). Oficiala: 

R-3-20.320. Prot. 67.484, em 23/02/2018. DATA: 05/03/2018. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em garantia do financiamento contraído através do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH - nº 8.4444.1772437-4, registrado sob nº R-2-20.320 acima, e das demais obrigações, o(a)s devedor(a)(es)/fiduciante(s) JOSÉ DECIO DE JESUS, brasileiro, solteiro, servidor público municipal, portador da CIRG nº 4.928.250/SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob nº 005.271.376-85, residente e domiciliado à Rua Marieta Souza Oliveira, nº 91, Bairro Mario Arantes, em Prata/MG; e ALBERLANDIA SILVA SANTOS, brasileira, solteira, serviços gerais, portadora da CIRG nº 27.614.044-8/SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 163.118.488-13, residente e domiciliada à Rua Marieta Souza Oliveira, nº 91, Bairro Mario Arantes, em Prata/MG, alienou(aram) à Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, por sua agência Uberlândia/MG, em caráter fiduciário, o imóvel ora adquirido, nos termos da cláusula décima terceira do contrato - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Valor da dívida: R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais). Emolumentos: R\$ 593,48. TFI: R\$ 228,68. Valor Final: R\$ 822,16. (50% desconto). Oficiala: 

AV-4-20.320. Protocolo nº 84.159, em 03/01/2024. DATA: 25/01/2024. CONSOLIDAÇÃO. Considerando a documentação enviada por meio eletrônico (ONR), conforme requerimento de consolidação de propriedade, datado de 03 de janeiro de 2024, 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 8.4444.1772437-4, firmado em 09 de fevereiro de 2018, registrado sob nº R-2 e R-3-20.320 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 nº 232, de Arquivos diversos, às folhas 045, 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) Alberlandia Silva Santos (CPF/MF sob nº 163.118.488-13) e José Decio de Jesus (CPF/MF sob nº 005.271.376-85), qualificados no R-3-20.320 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 de avaliação, conforme guia de informação da Prefeitura Municipal de Prata: R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais). 01 Ato(s). Cód: 4239-0/Emolumentos: R\$ 1.927,39. TFI: R\$ 742,65. ISS: R\$ 54,55. Valor Final: R\$ 2.724,59 / 12 Arquivamento(s). Cod. 8101-8/Emolumentos: R\$ 111,84. TFI: R\$ 35,04. ISS: R\$ 3,12. Valor final: R\$ 150,00. Selo Eletrônico: HJC37134 Cod. Seg.: 7031-4226-8193-9415. Oficiala: 

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por EDUARDO AUGUSTO TRISTAO - 02/02/2024 01:02

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 19314222-5b94-4c98-b461-424c5e1ab186

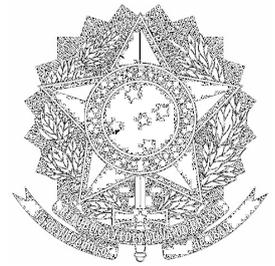
VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO



51.662



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



**CERTIDÃO**

**CERTIFICO e dou fé** que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº 20320, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73.

**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

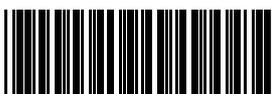
EDUARDO AUGUSTO TRISTAO - Oficial

Prata, 25 de janeiro de 2024.

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

Selo Eletrônico nº **HJC37192**  
Cód Seg.: **3337.6939.4240.6246**

Quantidade de Atos Praticados: **1**  
Emol. R\$27,68 - TFJ R\$9,78 - ISS R\$0,78 - Valor Final R\$38,24  
Consulte a validade deste Selo no site  
<https://selos.tjmg.jus.br>



51.662



25/01/2024 16:05:12