



Valide aqui
este documento

Certidão de Inteiro Teor

1

CNM: 163238.2.0015864-23

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PATOS DE MINAS - MINAS GERAIS

MATRÍCULA Nº 15864

DATA: 09 de junho de 2025

LOTE DE TERRENO DENOMINADO Nº 013 (TREZE), DA QUADRA Nº 017 (DEZESSETE), SITUADO NA RUA LÁZARO BARBOSA DA SILVA ESQUINA COM AVENIDA DEPUTADO BINGA, Nº 330, BAIRRO ALTO DOS CAIÇARAS, NESTA CIDADE DE PATOS DE MINAS/MG, com área de 450,00M², medindo 15,00metros de frente e de fundo por 30,00metros de cada lado, confrontando a proprietária ou sucessores, onde foi edificado **UM PRÉDIO RESIDENCIAL** com área de **370,02M²**. Cadastro Municipal: 01.058.0210.000.000. **PROPRIETARIO(S): VICTOR MARTINS ALVARENGA**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da C.I. nº MG-11.235.407, SSP/MG, inscrito no CPF sob nº 012.392.896-69, residente na Rua Afro Sinão, nº 270, Bairro Valparaíso, Patos de Minas/MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Procedente da **M-63.562**, às fls. 159, do Livro 2-I/P, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Patos de Minas/MG, adquirido por Contrato Particular de Compra e Venda, datado de 29/07/2021, pelo valor de R\$1.250.000,00(um milhão e duzentos e cinquenta mil reais). Emolumentos: R\$ 61,67. Taxa de fiscalização: R\$20,85. Recomeço: R\$4,64. ISSQN R\$1,23; Valor total: R\$87,16. Atos Praticados: 01. Código do ato: 4401-6. Selo de consulta: IYJ/030938. Código de Segurança do Selo: 3373-2062-2721-2974. Protocolo: 22642 em 12 de maio de 2025. *Ato praticado em decorrência de documento eletrônico originado da ONR - Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis, endereço eletrônico <https://registradores.onr.org.br/>, cuja integridade, validade e assinatura foram conferidas.* Dou fé. Patos de Minas, 09 de junho de 2025. Everton Antonio Ribeiro dos Santos. O Oficial Substituto

Av-1/15.864: Certifico que o imóvel matriculado está gravado com **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor da credora: **Caixa Econômica Federal**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4 - Lotes 3/4, Brasília/DF, conforme registrado sob nº **10/63.562**, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Patos de Minas/MG. *Ato isento de emolumentos, concernente ao transporte de ônus da matrícula de origem, nos termos do artigo 20, XV, da Lei 15.424/2004.* Ato Praticado: 01. Código do ato: 4135-0. Selo de consulta: IYJ/030938. Código de Segurança do Selo: 3373-2062-2721-2974. Protocolo: 22642 em 12 de maio de 2025. *Ato praticado em decorrência de documento eletrônico originado da ONR - Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis, endereço eletrônico <https://registradores.onr.org.br/>, cuja integridade validade e assinaturas foram conferidas.* Dou fé. Patos de Minas, 09 de junho de 2025. Everton Antonio Ribeiro dos Santos. O Oficial Substituto,

Av-2/15.864: Certifico e dou fé que o imóvel matriculado está gravado com **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** em favor da credora: **Caixa Econômica Federal**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4 - Lotes 3/4, Brasília/DF, conforme averbado sob nº **11/63.562**, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Patos de Minas/MG. *Ato isento de emolumentos, concernente ao transporte de ônus da matrícula de origem, nos termos do artigo 20, XV, da Lei 15.424/2004.* Atos Praticados: 01. Código do ato: 4135-0. Selo de consulta: IYJ/030 938. Código de Segurança do Selo: 3373-2062-2721-2974. Protocolo: 22642 em 12/05/2025. *Ato praticado em decorrência de documento eletrônico originado da ONR - Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis, endereço eletrônico <https://registradores.onr.org.br/>, cuja integridade validade e assinaturas foram conferidas.* Dou fé. Patos de Minas, 09 de junho de 2025. Everton Antonio Ribeiro dos Santos. O Oficial Substituto,

Av-3/15.864: Nos termos do artigo 568, §1º, do Provimento 93/2020, fica para fins de direito averbado que, para a prática de atos voluntários relativos à transmissão ou constituição de direitos que tenham por objeto o imóvel desta matrícula, *o interessado deverá suprir omissões e imperfeições de natureza objetiva, nos termos do art. 213, da Lei 6.015 de 1973.* Ato isento de emolumentos e taxas nos termos do artigo 20, inciso XIV, da lei 15.424/2004. Atos Praticados: 01. Código do ato: 4135-0. Selo de consulta: IYJ/030938.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PWQTY-GN8EH-85LSN-AZSY9>





Valide aqui
este documento

2

CNM: 163238.2.0015864-23

continuação.....

Código de Segurança do Selo 3373-2062-2721-2974. Protocolo: 22642 em 12 de maio de 2025. Ato praticado em decorrência de documento eletrônico originado da ONR - Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis, endereço eletrônico <https://registradores.onr.org.br/>, cuja integridade, validade e assinaturas foram conferidas. Dou fé. Patos de Minas, 09 de junho de 2025. Everton Antonio Ribeiro dos Santos. O Oficial Substituto,

AV-4/15.864: Procede-se à esta averbação, nos termos do artigo 891, §8º, do Provimento Conjunto 93/2020, conforme acervo arquivado nesta serventia, para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula, *confronta pela frente com a Rua Lázaro Barbosa da Silva (anteriormente denominada Rua 24), pela direita com a Avenida Deputado Binga, pela esquerda com o lote 12 e pelo fundo com o lote 14.* Emolumentos: R\$ 25,67. Taxa de Fiscalização: R\$ 8,67. Recomepe: R\$ 1,93; ISSQN: R\$ 0,51; Valor total: R\$ 36,78. Cod. Ato(s): 4135 (1). Selo de consulta: KDR60086 Código Segurança: 7391691010666356. Protocolo: 31.055, em 27/04/2026. Dou fé. Patos de Minas/MG, 25 de maio de 2026. Julian Gonçalves da Silva – Oficial

AV-5/15.864: Procede-se à esta averbação, nos termos do artigo 868, §3º, do Provimento Conjunto 93/2020, para fazer constar que fica **CANCELADA** a averbação **NOTÍCIA** constante no imóvel objeto desta matrícula, averbada sob n. **AV-3/15.864**. Emolumentos: R\$ 25,67. Taxa de Fiscalização: R\$ 8,67. Recomepe: R\$ 1,93; ISSQN: R\$ 0,51; Valor total: R\$ 36,78. Cod. Ato(s): 4135 (1). Selo de consulta: KDR60087 Código Segurança: 3927396826445851. Protocolo: 31.055, em 27/04/2026. Dou fé. Patos de Minas/MG, 25 de maio de 2026. Julian Gonçalves da Silva – Oficial

AV-6/15.864: Procede-se à esta averbação, nos termos do instrumento particular, assinado digitalmente, datado de 16/03/2026, para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, autorizou o **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI**, que gravava o imóvel objeto desta matrícula, conforme averbado sob n. **AV-2/15.864**. Emolumentos: R\$ 25,67. Taxa de Fiscalização: R\$ 8,67. Recomepe: R\$ 1,93; ISSQN: R\$ 0,51; Valor total: R\$ 36,78. Cod. Ato(s): 4141 (1). Selo de consulta: KDR60088 Código Segurança: 5272100218860149. Protocolo: 31.055, em 27/04/2026. Dou fé. Patos de Minas/MG, 25 de maio de 2026. Julian Gonçalves da Silva – Oficial

AV-7/15.864: Nos termos do requerimento da parte interessada, assinado eletronicamente, datado de 16/03/2026, com fulcro no artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, procede-se o registro da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de VICTOR MARTINS ALVARENGA, brasileiro, divorciado, empresário, portador da CI-RG MG-11.235.407 SSP/MG e CPF n. 012.392.896-69, residente e domiciliado na Rua Afro Simão, n. 270, Valparaíso, Patos de Minas/MG, em favor de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, na qualidade de credor fiduciário da dívida relativa ao Contrato Particular de Alienação Fiduciária em garantia, registrado conforme **R-10/63.562**, do 1º Ofício do Registro de Imóveis de Patos de Minas/MG, já transcrito para o **AV-1/15.864**, desta serventia, avaliado por R\$1.345.515,86 (um milhão, trezentos e quarenta e cinco mil, quinhentos e quinze reais e oitenta e seis centavos), conforme recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, sob processo n. 6896-26-PAT-ITB, em 12/03/2026. Emolumentos: R\$ 3.903,73. Taxa de Fiscalização: R\$ 3.240,08. Recomepe: R\$ 293,83; ISSQN: R\$ 78,07; Valor total: R\$ 7.515,71. Cod. Ato(s): 4250 (1). Selo de consulta: KDR60089 Código Segurança: 1087861530288922. Protocolo: 31.055, em 27/04/2026. Dou fé. Patos de Minas/MG, 25 de maio de 2026. Julian Gonçalves da Silva – Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PWQTY-GN8EH-85LSN-AZSY9>



Valide aqui
este documento

Julian Gonçalves da Silva, Oficial do Segundo Registro de Imóveis da Comarca de Patos de Minas/MG, na forma da Lei, etc.

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, conforme Pedido de Certidão nº 31.055, que a presente cópia é a reprodução autêntica da MATRÍCULA nº 15.864, extraída nos termos do art. 19, §1º, da Lei nº 6.015/73, à qual me reporto, com página(s) numerada(s), e que não pode(m) ser usada(s) separadamente.

CERTIFICO MAIS que, nos termos do art. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/04, 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 Recome, 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. A presente certidão foi emitida e assinada eletronicamente, nos termos da Lei nº 6.015/73 (art. 19, §§ 1º, 5º e 7º), da Medida Provisória 2.200-2/01, da Lei nº 11.977/09 e Lei nº 14.063/20. Prazo de validade: 30 dias.

O referido é verdade e dou fé.

Patos de Minas/MG, 27 de maio de 2026.

Custas: Emol: R\$ 28,23 - Recome: R\$ 2,13 - TFJ: R\$ 10,72 - ISSQN: R\$ 0,56 - Total: R\$ 41,64 (Código do Ato: 8401 (1)).

Assinado digitalmente por LUISA EDUARDA DE SOUSA OLIVEIRA

A presente certidão foi emitida e assinada eletronicamente nos termos da Lei nº 6.015/73(at. 19.º§1º, 5º e 7º), da Medida Provisória 2.200-2/01, da Lei nº 11.977/09 e Lei nº 14.063/20.Prazo de validade: 30 dias.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
2º Registro de Imóveis da Comarca de Patos de Minas/MG	
SELO DE CONSULTA: KDR60665	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2802107199788857	
Protocolo Nº 31.055 - de 27/04/2026	
Quantidade de Atos Praticados: 1 - Data - 27/05/2026	
Ato(s) praticados por: Luisa Eduarda de Sousa Oliveira - Auxiliar de Cartório	
Emol.: R\$ 30,36 - TFJ: R\$ 10,72 -	
Valor Final: R\$ 41,64 - ISS: R\$ 0,56	
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	