Valide aqui
este documento

Certidão de Inteiro Teor

CNM: **163238.2.0015890-42**

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

MATRÍCULA Nº **15890** DATA: **12 de junho de 2025**

UM APARTAMENTO RESIDENCIAL de nº 102, localizado no "RESIDENCIAL SÃO RAPHAEL", SITUADO NESTA CIDADE DE PATOS DE MINAS/MG, NA RUA SÉRGIO PEREIRA, NO BAIRRO SÃO FRANCISCO, com a área privativa coberta de 70,72mts2, áre de uso comum coberta de 13,54m2, área de garagem 12,50m2, área coberta total de 96,76m2, fração ideal de 0,191825 e cota ideal de 57,547500m2, e o lote onde está edificado, confronta pela frente com a citada via pública. Cadastro: 04-019-0241-000-003. *PROPRIETARIO(S):* **BHEATRIZ CHRISTINE MENDES LEITE**, brasileira, odontóloga, portadora da C.I. MG-15.556.859,SSP/MG, inscrito no CPF nº 103.752.596-51, solteira, residente na Beco Romeu Batista Pacheco, 674 - Aleixo Araújo - Presidente Olegário/MG. *REGISTRO ANTERIOR:* Procedente da **M-71.844**, às fls. 125 do livro 2-LU do 1 CRI de Patos de Minas/MG, adquirido por Contrato Particular, datado de 17/09/2018, pelo valor de R$170.000,00. Emolumentos: R$61,67. Taxa de fiscalização: R$20,85. Recompe: R$4,64. ISSQN: R$1,23; Valor total: R$87,16. Atos Praticados: 01. Código do ato: 1 x 4401-6. Selo de consulta: IYJ/032105. Código de Segurança do Selo: 5585-4635-1621-3759. Protocolo: 22805 em 20/05/2025. Dou fé. Patos de Minas/MG, 12 de junho de 2025. Everton Antonio Ribeiro dos Santos. O Oficial Substituto

Av-1/15890: Certifico e dou fé que o imóvel matriculado está gravado com **Alienação Fiduciária,** em favor do credor, *Caixa Econômica Federal, CNPJ 03.360.305/0001-04,* no valor de R$109.453,12, conforme registro **3/71.844**, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Patos de Minas. *Ato isento de taxas e 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: 1 x 4135-0.Selo de consulta: IYJ/032105. Código de Segurança do Selo: 5585-4635-1621-3759. Protocolo: 22805 em 20/05/2025. *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.* Patos de Minas/MG, 12 de junho de 2025. Everton Antonio Ribeiro dos Santos. O Oficial Substituto

AV-2/15.890: Nos termos do art. 213, § 1° da Lei 6015/73 e art. 889 § 1° do Provimento 93/2020, procede-se à esta averbação para constar que a convenção de condomínio do "Residencial São Raphael" está registrada sob n. 15.762, mencionada no R-1/71.844, do 1° Ofício do Registro de Imóveis de Patos de Minas/MG. *Ato ISENTO de Emolumentos e Taxas nos termos do art. 20, inciso XIV, da lei 15.424/2004.* Selo de consulta:. KOA06286 Código Segurança: 2086131942215992. Protocolo: 34.478, em 30/09/2026. Dou fé. Patos de Minas/MG, 06 de outubro de 2026. Rodrigo dos Santos Correia – Oficial Substituto II

AV-3/15.890: Procede-se à esta averbação, nos termos da Certidão n. 48.007/2026, expedida pela Secretaria Municipal de Finanças e Orçamento de Patos de Minas/MG, datada em 06/10/2026, para constar que o prédio onde está localizado o imóvel objeto desta Matrícula, recebeu a **Numeração Predial sob n. 337**. Emolumentos: R$ 25,67. Taxa de Fiscalização: R$ 8,67. Recompe: R$ 1,93; ISSQN: R$ 0,51; Valor total: R$ 36,78. Cod. Ato(s): 4159 (1). Selo de consulta:. KQA06287 Código Segurança: 8141653632579567. Protocolo: 34.478, em 30/09/2026. Dou fé. Patos de Minas/MG, 06 de outubro de 2026. Rodrigo dos Santos Correia – Oficial Substituto II

AV-4/15.890: Nos termos do requerimento da parte interessada, assinado eletronicamente, datado de 02/09/2026, com fulcro no artigo 26, §7°, da Lei 9.514/97, procede-se a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula,** de propriedade de **BHEATRIZ CHRISTINE MENDES LEITE,** brasileira, solteira, odontóloga, portadora da CI-RG n. MG-15.556.859,SSP/MG e CPF n. 103.752.596-51, residente e domiciliada no Beco Romeu Batista Pacheco, n. 674, Aleixo Araújo, Presidente Olegário/MG, em favor de **CAIXA ECONÔMICA**

Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FZW2R-RQ8ZZ-EAEAQ-XNVLK

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

continuação..... CNM. 163238.2.0015890-42

FEDERAL, inscrita no CNPJ sob n. 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 de Mútuo com Alienação Fiduciária em garantia, registrado conforme **R-3/71.844**, do 1° Ofício do Registro de Imóveis de Patos de Minas/MG, já transcrito para o **AV-1/15.890**, desta serventia, avaliado por R$187.019,44 (cento e oitenta e sete mil, dezenove reais e quarenta e quatro centavos), conforme recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, sob processo n. 21273-26-PAT-ITB, em 28/07/2026. Emolumentos: R$ 2.691,10. Taxa de Fiscalização: R$ 1.344,66. Recompe: R$ 202,56; ISSQN: R$ 53,82; Valor total: R$ 4.292,14. Cod. Ato(s): 4242 (1). Selo de consulta: KOA06288 Código Segurança: 9987120154972043. Protocolo: 34.478, em 30/09/2026. Dou fé. Patos de Minas/MG, 06 de outubro de 2026. Rodrigo dos Santos Correia – Oficial Substituto II Rodrigo dos Correia

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FZW2R-RQ8ZZ-EAEAQ-XNVLK

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

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 2.361, que a presente cópia é a reprodução autêntica da MATRÍCULA n.º 15.890, 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 §1° 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 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 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, 07 de outubro de 2026.

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

Assinado digitalmente por ISADORA RUTH BRAGA MATOS

A presente certidão foi emitida e assinada eletronicamente nos termos da Lei nº 6.015/73(at. 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.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

2º Registro de Imóveis da Comarca de Patos de Minas/MG

SELO DE CONSULTA: KOA06669
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4568044031637915

Protocolo Nº 34.478 - de 30/09/2026
Quantidade de Atos Praticados: 1 - Data - 07/10/2026
Ato(s) praticados por: Jhulia da Silva Rodrigues Barcelos - 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FZW2R-RQ8ZZ-EAEAQ-XNVLK

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