



Valide aqui
este documento

Certidão de Inteiro Teor

1

CNM: 163238.2.0002623-73

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

MATRÍCULA Nº 2623

DATA: 23 de setembro de 2022

Um Lote 7 da Quadra 053, com área total de 200,00m², situado na Rua dos Bálsamos, medindo 10,00m2 de frente para a Rua dos Bálsamos, 20,00m2 pelo flanco direito confrontando com lote 8; 20,00m2 pelo flanco esquerdo confrontando com o lote 6; 10,00m2 pelo fundo confrontando com Orivaldo Pereira Guimarães. Inscrição cadastral: 34-053-0072-000-000; situado nesta cidade no **Bairro JARDIM ESPERANÇA**. PROPRIETÁRIO(S): **ORIVALDO PEREIRA GUIMARÃES**, brasileiro, aposentado, portador da C.I. M-5.232.393,PC/MG, inscrito no CPF sob nº. 037.817.046-53, casado em 21/09/1974 sob o regime da comunhão universal de bens com EDITE DA GLÓRIA AMORIM GUIMARÃES, professora, portadora da C.I. MG-3.197.205-SSP/MG, inscrita no CPF sob nº. 717.646.236-49, residentes na Av. Marechal Deodoro, 358 - Sobradinho - Patos de Minas/MG. REGISTRO ANTERIOR: Procede da matrícula **M-78.062**, Livro 2-N/L, Folha 148 do 1º CRI de Patos de Minas/MG. Emolumentos: R\$26,98. Taxa de fiscalização: R\$9,00. Recome: R\$1,62. Valor total: R\$37,60. Atos Praticados: 01. Código do ato: 1 x 4401-6. Selo de consulta: FZJ/031060. Código de Segurança do Selo: 6910-2839-3379-3457. Protocolo 2920 em 19 de Setembro de 2022. Dou. fé. Patos de Minas, 23 de Setembro de 2022. A Oficial Interina Márcia

R-1/2623 - Por **CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA**, com força de Escritura Pública, datado de 05 de Setembro de 2022, **ORIVALDO PEREIRA GUIMARÃES**, brasileiro, agente administrativo, portador da C.I. MG-5.232.393,PC/MG, inscrito no CPF sob nº. 037.817.046-53, casado na regime de comunhão universal de bens em 21/09/1974 e seu cônjuge **EDITE DA GLÓRIA AMORIM GUIMARÃES**, brasileira, aposentada, portadora da C.I. MG-3.197.205,SSP/MG, inscrita no CPF sob nº. 717.646.236-49, residentes nesta cidade na Av. Marechal Deodoro, 358 - Sobradinho, venderam a **LUÍS HENRIQUE FERREIRA**, brasileiro, electricista, portador da C.I. MG-14.116.748-PC/MG, inscrito no CPF sob nº. 082.487.526-58, solteiro, residente nesta cidade na Av. das Quaresmeiras, 478 - Alto da Colina o imóvel matriculado por R\$65.000,00(sessenta e cinco mil reais), pagos mediante financiamento junto a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Arquivada declaração onde o adquirente declara ser esta a primeira unidade imobiliária que adquire e é para fins residenciais e a adquire através de financiamento pelo **SFH**. Apresentada guia de isenção de ITBI nº. 5.337.127 isenta nos Termos a Lei Complementar 630/2020. Emolumentos: R\$740,01. Taxa de fiscalização: R\$295,62. Recome: R\$44,44. Valor total: R\$1.080,07. Atos Praticados: 23. Código do ato: 1 x 4516-1, 22 x 8101-8. Selo de consulta: FZJ/031060. Código de Segurança do Selo: 6910-2839-3379-3457. Protocolo 2920 em 19 de Setembro de 2022. Dou. fé. Patos de Minas, 23 de Setembro de 2022. A Oficial Interina Márcia de Almeida

R-2/2623 - Por **Contrato Particular de Alienação Fiduciária** em garantia, celebrado nos Termos do parágrafo 5º do Artigo 61 da Lei 4.380/64, datado de 05 de Setembro de 2022, **Programa CASA VERDE e AMARELA** o Devedor Fiduciante, **LUÍS HENRIQUE FERREIRA** acima qualificado(S), residente nesta cidade na Av. das Quaresmeiras, 478 - Alto da Colina, alienou o imóvel ora adquirido e registrado sob nº. **R-1/2623** e a casa que nele será construída, com todas as suas benfeitorias, pertences e instalações, em propriedade fiduciária a Credora e Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1ª) o valor da dívida é de R\$143.533,00(cento e quarenta e três mil quinhentos e trinta e três reais) a juros 7,6600% ao ano taxa nominal, 7,9347% ao ano taxa efetiva; 0,6364% ao mês nominal e 0,6383% ao mês taxa efetiva sem desconto; 6,0000% ao ano taxa nominal, 6,1677% ao ano taxa efetiva; 0,4988% ao mês taxa nominal, 0,5000% ao mês taxa com desconto, 5,5000% ao ano taxa nominal, 5,6408% ao ano taxa efetiva; 0,4573% taxa nominal ao mês, 0,4583% ao mês taxa efetiva com redutor de 0,5%; sendo a taxa contratada de 5,5000% ao ano taxa nominal, 5,6407% ao ano taxa efetiva; 0,4573% ao mês taxa nominal, 0,4583% ao mês taxa efetiva, quantia essa a ser retida em 366 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de **R\$877,83**(oitocentos e setenta e sete reais e oitenta e três centavos), vencendo-se a primeira em 10 de Outubro de 2022. 2ª) o Fiduciante enquanto adimplente por sua conta e

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K5XSN-UCXY6-W8A82-SAX5W>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

2

CNM: 163238.2.0002623-73

continuação.....

risco, poderá utilizar livremente do imóvel. 3ª) cabe a Fiduciária a escolha da companhia securitizadora e ao Fiduciante o pagamento do prêmio do seguro. 4ª) imóvel avaliado para venda em público leilão em R\$187.000,00 (cento e oitenta e sete mil reais). **Com as demais condições do contrato do pleno conhecimento das partes.** Sistema de Amortização PRICE. Emolumentos: R\$1.065,90. Taxa de fiscalização: R\$523,44. Recomepe: R\$63,96. Valor total: R\$1.653,30. Atos Praticados: 04. Código do ato: 1 x 4541-9, 3 x 4301-8. Selo de consulta: FZJ/031060. Código de Segurança do Selo: 6910-2839-3379-3457. Protocolo: 29.878 em 19 de Setembro de 2022. Dou fe. Patos de Minas, 23 de Setembro de 2022. A Oficial Interina Maurício de Almeida Araújo Ramo

AV-3/2.623: Nos termos do requerimento da parte interessada, assinado eletronicamente, datado de 12/01/2026, com fulcro no artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, procede-se a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de LUIS HENRIQUE FERREIRA, brasileiro, solteiro, eletricitista, portador da CI-RG MG-14.116.748, PC/MG e CPF nº 082.487.526-58, residente e domiciliado na Av. das Quaresmeiras, n. 478, Alto da Colina, Patos de Minas-MG, em favor de **CAIXA ECONÔMICA 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-2/2.623**, desta serventia, avaliado por R\$196.719,22 (cento e noventa e seis mil, setecentos e dezenove reais e vinte e dois centavos), conforme recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, sob processo n. 39653-25-PAT-ITB, em 09/12/2025. Emolumentos: R\$ 2.691,10. Taxa de Fiscalização: R\$ 1.344,66. Recomepe: R\$ 202,56; ISSQN: R\$ 53,82; Valor total: R\$ 4.292,14. Cod. Ato(s): 4242(1). Selo de consulta: JVG47474 Código Segurança: 2057071589542573. Protocolo: 29.878, em 02/03/2026. Dou fe. Patos de Minas/MG, 03 de março de 2026. Julian Gonçalves da Silva - Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K5XSN-UCXY6-W8A82-SAX5W>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

 **ri digital**



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 28.363, que a presente cópia é a reprodução autêntica da MATRÍCULA n.º 2.623, 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 Recomepe, 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 fê.

Patos de Minas/MG, 04 de março de 2026.

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

Assinado digitalmente por JULIA AUGUSTA DE SOUSA PEREIRA

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: JWN00879	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5864974268439199	
Protocolo Nº 29.878 - de 02/03/2026	
Quantidade de Atos Praticados: 1 - Data - 04/03/2026	
Ato(s) praticados por: Júlia Augusta de Sousa Pereira – Auxiliar Administrativo	
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	