



Valide aqui
este documento

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE PATOS DE MINAS- ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua José de Santana, 674 - Centro - CEP.:38.700-052

Júlia Botelho Vidigal
Oficiala Interina

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

1

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE PATOS DE MINAS - MINAS GERAIS

MATRÍCULA - 6491

163246.2.0006491-08

DATA - 25/07/2023

IMÓVEL: Uma fração ideal de 0,00458100 que corresponderá ao **Apartamento 302 - Bloco 08** localizado no **Residencial Villa Aurora**, situado nesta cidade, com um recuo frontal de 74,20 metros pela **Rua Jorge Vieira nº 368** e recuado do alinhamento da **Rua Dalci Vieira** 26,93 metros, no **bairro Planalto**, dividido em 06 peças, área de serviço e circulações, com área privativa coberta 45,00 m², área de uso comum coberta 10,945130400 m², área box de garagem descoberta 12,00 m², área coberta total 55,945130400 m², fração ideal 0,00458100, cota ideal 43,6096540800 m², **tendo ainda em comum a todas unidades:** uma área gourmet, medindo 8,95 metros de frente por 10,80 metros de fundo, de forma regular, dividida em 06 peças, com um recuo frontal de 12,30 metros pela **Rua Jorge Vieira** e recuado do alinhamento da **Rua Dalci Vieira** 81,93 metros; um quiosque 01, medindo 4,95 metros de frente por 4,80 metros de fundo, de forma regular, dividido em 04 peças, com recuo frontal de 85,26 metros pela **Rua Jorge Vieira** e recuado do alinhamento da **Rua Dalci Vieira** 89,40 metros; um quiosque 02, medindo 4,95 metros de frente por 4,80 metros de fundo, de forma regular, dividido em 04 peças, com recuo frontal de 84,92 metros pela **Rua Jorge Vieira** e recuado do alinhamento da **Rua Dalci Vieira** 82,20 metros; um quiosque 03, medindo 4,95 metros de frente por 4,80 metros de fundo, de forma regular, dividido em 04 peças, com recuo frontal de 84,57 metros pela **Rua Jorge Vieira** e recuado do alinhamento da **Rua Dalci Vieira** 75 metros; uma guarita, medindo 4,20 metros de frente por 2,40 metros de fundo, de forma regular, dividida em 02 peças, com recuo frontal de 3,00 metros pela **Rua Jorge Vieira**, e seu lote onde será edificado confronta pela frente com a **Rua Dalci Vieira**, pelo flanco direito com o lote 0770 da quadra 28, pelo flanco esquerdo com a **Rua Jorge Vieira**. **ÍNDICE CADASTRAL:** **36-049-0103-000-178**. Destinado a fins exclusivamente residenciais, no qual está enquadrado no **Programa Minha Casa, Minha Vida**, nos termos da Lei nº 14.118, de 12/01/2021. De acordo com a Incorporação Imobiliária registrada sob nº 7/2291. **PROPRIETÁRIO:** **DMC INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o N° 17.153.372/0001-50, sediada nesta cidade de Patos de Minas/MG, na Rua Eufrásio Rodrigues, nº 303, Bairro Jardim Centro, Patos de Minas/MG. **REGISTRO ANTERIOR:** "Matrícula atualizada com base nos atos vigentes na matrícula nº 2291, Livro 2, originariamente aberta em 29 de setembro de 2022, procedente desta serventia, que fica saneada nesta data". Protocolo nº 4832 de 26/06/2023, rerepresentado em 19/07/2023 - Emol: 28,49. Rec: 1,71. TFI: 9,50. ISSQN: 0,00. Total: 39,70. Qtd/Cod.: 1/4401-6. Selo Digital: GSZ98121 - Código de Segurança: 6148.9850.6288.0535. Dou fê. Patos de Minas, terça-feira, 25 de julho de 2023. A Oficiala *Júlia Botelho Vidigal*

Av-1/6491 - Protocolo 5120 de 19/07/2023 - A **Convenção de Condomínio do "RESIDENCIAL VILLA AURORA"** está registrada sob nº **R-364** do livro 3 auxiliar desta serventia e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Emol: 11,32. Rec: 0,68. TFI: 3,77. ISSQN: 0,00. Total: 15,77. Qtd/Cod.: 1/4135-0. Selo Digital: GYE40406 - Código de Segurança: 8285.6550.2997.6190. Dou fê. Patos de Minas, terça-feira, 25 de julho de 2023. A Oficiala *Júlia Botelho Vidigal*

Av-2/6491 - Protocolo 4832 de 26/06/2023 - **AFETAÇÃO** - Procede-se à esta averbação para constar que o empreendimento imobiliário denominado **"RESIDENCIAL VILLA AURORA"** foi submetido ao regime de afetação, conforme averbação nº **AV-8** na matrícula nº 2291, no livro nº 2, procedente desta serventia (**Programa Minha Casa, Minha Vida**). Emol: 0,00. Rec: 0,00. TFI: 0,00. ISSQN: 0,00. Total: 0,00. Qtd/Cod.: 1/4135-0. Selo Digital: GSZ98342 - Código de Segurança: 4944.5708.8219.8216. Dou fê. Patos de Minas, terça-feira, 25 de julho de 2023. A Oficiala *Júlia Botelho Vidigal*

AV-3-6491 - 13/03/2024 - Protocolo: 7873 - 23/02/2024

Certifico e dou fê que o imóvel matriculado, foi dado em **HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU** ao credor **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, conforme registro 12/2291, referente ao contrato nº 8.7877.1892056-6 de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção ou requalificação de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras Avenças, com recursos do Fundo de

Continua no verso
Página 1 de 3

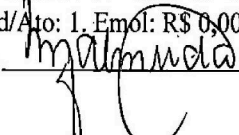
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DVSNA-H2KJX-RRMDF-LEMCN>



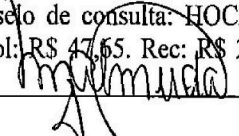
Valide aqui
este documento

Matrícula: 6491

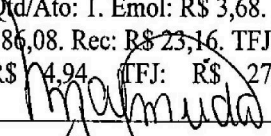
CNM: 163246.2.0006491-08

Garantia do Tempo de Serviço FGTS. Nº selo de consulta: HOC24775, código de segurança: 3691048334246482. Ato: 4135, Qtd/Ato: 1. Emol: R\$ 0,00. Rec: R\$ 0,00. TFI: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Dou fê. Patos de Minas. A Oficial 

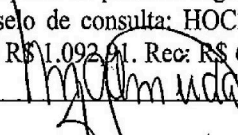
AV-4-6491 - 20/03/2024 - Protocolo: 8168 - 15/03/2024

CANCELAMENTO DE ÔNUS - Certifico que fica CANCELADO o registro da hipoteca mencionado na averbação nº Av-3 desta matrícula, em virtude de autorização dada pelo(a) credor(a) hipotecário(a), e contida no contrato de financiamento nº 8.7877.1909216-0, datado de 09/02/2024, a seguir registrado. Nº selo de consulta: HOC26427, código de segurança: 3998302030577990. Ato: 4140, Qtd/Ato: 1. Emol: R\$ 47,65. Rec: R\$ 2,86. TFI: R\$ 15,72. Total: R\$ 66,23. Dou fê. Patos de Minas. A Oficial 

R-5-6491 - 20/03/2024 - Protocolo: 8168 - 15/03/2024

COMPRA E VENDA - Vendedora/Incorporadora/Fiadora/Construtora/Entidade Organizadora: DMC INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA, CNPJ 17.153.372/0001-50, estabelecida na Rua Eufrásio Rodrigues, 303, Jardim Centro, Patos de Minas/MG. - **Comprador: VANTUIR ROSA**, brasileiro, solteiro, trabalhador da construção civil, CPF 070.073.516-03, CNH - 04841409527 expedida por DETRAN/MG em 15/09/2020, residente e domiciliado na Rua Lazaro Alves Neto, nº 414, Bairro Vila Rosa, Patos de Minas/MG. - Conforme contrato particular de compra e venda e alienação fiduciária nº 8.7877.1909216-0 emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 09/02/2024, o imóvel desta matrícula foi vendido pelo preço de **R\$ 19.915,03 (dezenove mil, novecentos e quinze reais e três centavos)**, pago com recursos do financiamento concedido pela Caixa pelo SFH. Arquivada declaração do adquirente na qual declarou que possui desconto nas taxas e emolumentos por ser esta sua primeira aquisição imobiliária. ITBI isento, processo nº 6436-24-PAT-ITB. - Valor fiscal: **R\$ 19.915,03**. Nº selo de consulta: HOC26427, código de segurança: 3998302030577990. Ato: 4301, Qtd/Ato: 1. Emol: R\$ 3,68. Rec: R\$ 0,22. TFI: R\$ 1,21. Total: R\$ 5,11. Ato: 4513, Qtd/Ato: 1. Emol: R\$ 386,08. Rec: R\$ 23,16. TFI: R\$ 157,70. Total: R\$ 566,94. Ato: 8101, Qtd/Ato: 19. Emol: R\$ 83,60. Rec: R\$ 4,94. TFI: R\$ 27,74. Total: R\$ 116,28. Dou fê. Patos de Minas. A Oficial 

R-6-6491 - 20/03/2024 - Protocolo: 8168 - 15/03/2024

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Programa Minha Casa, Minha Vida - Devedora fiduciante: VANTUIR ROSA, já qualificado. **Credora fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 03 e 04, em Brasília/DF. Conforme instrumento particular nº 8.7877.1909216-0, descrito no R-5/6491, o imóvel objeto da presente matrícula, foi alienado fiduciariamente na forma do art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida à credora fiduciária com escopo de garantia de pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por esta credora à devedora fiduciante, nas seguintes condições: O valor da operação é R\$ 185.000,00, sendo R\$ 26.394,24 com recursos próprios; R\$ 0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 22.760,00 com valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e o **Valor da dívida:** R\$ 135.845,76. **Prazo:** 420 meses. **Sistema de Amortização:** PRICE. **Taxa de juros:** nominal anual de 4,5000 %; efetiva anual de 4,5939 %. **Encargo Mensal Total:** R\$ 675,58. **Data de vencimento do primeiro encargo mensal:** 09/03/2024. **Valor do imóvel para fins de leilão:** R\$ 185.000,00. Fazem parte do presente registro todas as demais cláusulas e condições constantes no referido contrato. Nº selo de consulta: HOC26427, código de segurança: 3998302030577990. Ato: 4540, Qtd/Ato: 1. Emol: R\$ 1.092,91. Rec: R\$ 65,57. TFI: R\$ 538,30. Total: R\$ 1.696,78. Dou fê. Patos de Minas. A Oficial 

AV-7-6491 - 27/08/2025 - Protocolo: 14663 - 07/08/2025

CONSTRUÇÃO - Certifico e dou fê que conforme Av-14/2291 do livro 2 procedente desta serventia, o apartamento matriculado foi concluído, sendo o valor declarado de R\$ 132.123,56. Nº selo de

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DVSNA-H2KJX-RRMDF-LEMCN>



Valide aqui
este documento

Matrícula: 6491

CNM: 163246.2.0006491-08

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PATOS DE MINAS - MINAS GERAIS

consulta: JFY73202, código de segurança: 6401776166927386. Ato: 4135, Qtd/Ato: 1. Emol: R\$ 0,00. Rec: R\$ 0,00. TFI: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Dou fê. Patos de Minas. A Oficiala

AV-8-6491 - 31/08/2026 - Protocolo: 19572 - 26/08/2026

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos de documento datado em 26/08/2026, dentre outros documentos apresentados e arquivados em cartório, de acordo com o Artigo 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, averbo a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, do imóvel matriculado, de propriedade de VANTUIR ROSA, brasileiro, solteiro, trabalhador construção civil, CPF 070.073.516-03, CNH - 04841409527, residente e domiciliado(a) na Rua Lazaro Alves Neto, nº 414, Bairro Vila Rosa, Patos de Minas/MG., em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, sediada na Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia, registrado sob nº R-5/6/6491, do 3º CRI de Patos de Minas/MG. Imóvel consolidado pelo valor de **R\$ 192.210,16** (Cento e noventa e dois mil duzentos e dez reais e dezesseis centavos). Valor fiscal: **R\$ 192.210,16**. ITBI pago, processo nº 25518-26-PAT-ITB. Ato praticado em decorrência de documento eletrônico originado da ONR, endereço eletrônico <http://registradores.onr.org.br/> cuja integridade, validade e assinaturas foram conferidas Nº selo de consulta: KIX92249, código de segurança: 9385041583057416. Ato: 4242, Qtd/Ato: 1. Emol: R\$ 2.691,10. Rec: R\$ 202,56. TFI: R\$ 1.344,66. FDMP: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 4.238,32. Ato: 8101, Qtd/Ato: 4. Emol: R\$ 38,00. Rec: R\$ 2,88. TFI: R\$ 12,84. FDMP: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 53,72. Dou fê. Patos de Minas. A Oficiala

CERTIFICO, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 6491 a que se refere. **É o que tenho a certificar, pelo que dou fê. Patos de Minas, 01 de setembro de 2026, 16:35:41.**

CERTIFICO MAIS, que após 31/03/2025 será 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 do Estado 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 aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A, caput e §1º, da Lei nº 15.424/04.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis de Patos de Minas - MG

SELO DE CONSULTA: KIX92249

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9385041583057416

Quantidade de atos praticados: 6
Ato(s) praticado(s) por: Kellen Kristyne Santos Moreira - Auxiliar

Emol.: R\$ 2.757,33 - TFI: R\$ 1.368,22 -

Valor final: R\$ 4.333,12 - ISS: R\$ 0,00

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente por Júlia Botelho Vidigal - Oficiala Interina, nos termos da MP 2200-2/01, da Lei nº 11.977/09 e Lei 14.063/20. Prazo de validade: 30 dias. (Pedido nº 19554)