



Valide aqui
este documento

Certidão de Inteiro Teor

1

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL CNM: 163238.2.0010597-13
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PATOS DE MINAS - MINAS GERAIS

MATRÍCULA Nº 10597

DATA: 29 de janeiro de 2024

Um Prédio Residencial, com uma área edificada de 51,25mts², e seu respectivo terreno, com área de 200,00mts², constituído pelo lote 15 da quadra 55, situado nesta cidade, na rua Clarimundo da Costa Gontijo, no bairro **JARDIM ESPERANÇA**, medindo 10,00 metros de frente e fundo, por 20,00 metros de cada lado, confrontando pela frente com a citada via pública, pela direita com o lote 16 da quadra 55, pela esquerda com o lote 14 da quadra 55 e pelo fundo com o lote 34 da quadra 55. Cadastro: 40-055-0194-000-000. **PROPRIETÁRIO(S):** **RAFAEL JUNIOR ANDRADE FERREIRA**, brasileiro, mecânico, portador da C.I. MG-16.585.221, PC/MG, inscrito no CPF sob nº 118.319.306-84, solteiro, residente na Rua Sucupiras, 390 - Patos de Minas/MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Procedente da **M-76.978**, às fls. 02 do livro 2-NE do 1º CRI de Patos de Minas/MG. Emolumentos: R\$59,72. Taxa de fiscalização: R\$19,91. Recomepe: R\$3,58. Valor total: R\$83,21. Atos Praticados: Código do ato: 1 x 4401-6. Selo de consulta: HLF/008125. Código de Segurança do Selo: 3677-0812-2990-7793. Protocolo: 11987 em 12/01/2024. Dou fé. Patos de Minas, 29 de janeiro de 2024. A Oficial Interina, *Marília de Almeida Araujo Ramos*

AV-1/10.597: Certifico e dou fé que o imóvel matriculado está gravado com **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, em favor do credor, **Caixa Econômica Federal**, conforme registro **2/76.978**, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Patos de Minas. Nihil. Patos de Minas, 29 de janeiro de 2024. A Oficial Interina *Marília de Almeida Araujo Ramos*

AV-2/10.597: Procede-se à esta averbação, nos termos do requerimento da parte interessada, assinado digitalmente, datado em 16/03/2026, contendo Certidão n. 17.942/2.026, expedida pela Secretaria Municipal de Finanças e Orçamento de Patos de Minas/MG, datada em 12/03/2026, para constar que o imóvel objeto desta Matrícula, recebeu a **Numeração Predial sob n. 778**. 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: KBH16167 Código Segurança: 6127476174849263. Protocolo: 31.057, em 27/04/2026. Dou fé. Patos de Minas/MG, 27 de abril de 2026. Julian Gonçalves da Silva – Oficial

AV-3/10.597: 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 a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de **RAFAEL JUNIOR ANDRADE FERREIRA**, brasileiro, solteiro, mecânico, portador da CI-RG MG-16.585.221 PC/MG e CPF n. 118.319.306-84, residente e domiciliado na Rua Sucupiras, n. 390, 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 credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato Particular com Alienação Fiduciária em garantia, registrado conforme **R-2/76.978**, do 1º Ofício do Registro de Imóveis de Patos de Minas/MG, já transcrito para o **AV-1/10.597**, desta serventia, avaliado por R\$195.653,17 (cento e noventa e cinco mil, seiscentos e cinquenta e três reais e dezessete centavos), conforme recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, sob processo n. 6899-26-PAT-ITB, em 12/03/2026. 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): A242 (1). Selo de consulta: KBH16168 Código Segurança: 2654334838825957. Protocolo: 31.057, em 27/04/2026. Dou fé. Patos de Minas/MG, 27 de abril de 2026. Julian Gonçalves da Silva – Oficial



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 1.842, que a presente cópia é a reprodução autêntica da MATRÍCULA nº 10.597, 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, 28 de abril 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 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: KBH16743

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1464808128962134

Protocolo Nº 31.057 - de 27/04/2026
Quantidade de Atos Praticados: 1 - Data - 28/04/2026
Ato(s) praticados por: Julian Gonçalves da Silva - Oficial

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>

