



Valide aqui
este documento

2º Ofício de REGISTRO DE IMÓVEIS da cidade e comarca de Patos de Minas - MG

Oficial: Julian Gonçalves da Silva
Rua Major Gote, 1022- Centro - Patos de Minas/MG
Tel: (34) 3030-2201 - Whatsapp: (34) 99840-2201
email: segundocri@outlook.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Julian Gonçalves da Silva, Oficial do Cartório do Segundo Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Patos de Minas, Estado de Minas Gerais, na forma da Lei, etc.

1

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL ^{CNM: 163238.2.0010447-75}
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PATOS DE MINAS - MINAS GERAIS

MATRÍCULA Nº 10447

DATA: 18 de janeiro de 2024

Um prédio residencial 02, com área edificada de 66,02m², dividido em 07 peças, circulação e garagem descoberta, recuado do alinhamento da 3,50 metros, localizado no "RESIDENCIAL FERREIRA", situado nesta cidade, Rua 23, nº 86, no **Bairro Residencial Barreiro**, com área privativa coberta 66,02m², área privativa descoberta 51,84m², área de garagem descoberta 12,00m², área de uso comum descoberta 0,95 m², área total coberta 66,02m², fração ideal 0,476930, cota ideal 144,62m², medindo 10,15 metros de frente por 7,00 metros de fundo, de forma irregular, confrontando com as citadas vias públicas, pela direita com o lote 18 da quadra 21 e pelo fundo com o lote 16 da quadra 21. Cadastro Municipal: 55.021.0268.000.002.

PROPRIETARIO(S): SAMUEL AMARAL DA SILVA, pintor, portador da C.I. MG-12.157.903,PC/MG, inscrito no CPF sob nº 097.415.036-36, casado sob o regime da comunhão parcial de bens em 14/10/2014, com **MIRIELY MARIA DO NASCIMENTO SIMÃO AMARAL**, operadora de telemarketing, portadora da C.I. MG-16.055.282,PC/MG, inscrita no CPF sob nº 125.250.396-29, ambos brasileiros, residentes na Rua Antonio Almerio Amorim 82, São Francisco, em Patos de Minas/MG. **REGISTRO ANTERIOR**: Procedente da **M-86.343**, às fls. 198, do Livro 2-P/P, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Patos de Minas/MG, *adquirido pelo Programa Minha Casa Minha Vida*. Emolumentos: R\$121,25. Taxa de fiscalização: R\$40,35. Recomepe: R\$7,29. Valor total: R\$168,89. Atos Praticados: Código do ato: 4401-6. Selo de consulta: HIT/050717. Código de Segurança do Selo: 7179-0626-3609-4265. Protocolo: 12061 em 15 de janeiro de 2024. *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, 18 de janeiro de 2024. A Oficial Interina, Maurício de Almeida Araujo

AV-1/10.447: Certifico e dou fé que a Convenção de Condomínio do "RESIDENCIAL FERREIRA" está registrada sob nº **27.027** do Livro Auxiliar 03 e averbada sob nº 1/86.343, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Patos de Minas/MG; onde obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Nihil. Patos de Minas, 18 de janeiro de 2024. A Oficial Interina, Maurício de Almeida Araujo

AV-2/10.447: Certifico que o imóvel matriculado está gravado com **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor do Credor **Caixa Econômica Federal**, conforme **R-3/86.343**, procedente do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Patos de Minas/MG. Nihil. Dou fé. Patos de Minas, 18 de janeiro de 2024. A Oficial Interina, Maurício de Almeida Araujo

Av-3/10.447: Nos termos dos documentos apresentados e arquivados em cartório, datado de 12/06/2025, de acordo com o artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, registro a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel registrado de propriedade de **SAMUEL AMARAL DA SILVA**, brasileiro, pintor, portador da C.I. MG-12.157.903,PC/MG, inscrito no CPF sob nº 097.415.036-36, casado sob o regime da comunhão parcial de bens em 14/10/2014, com **MIRIELY MARIA DO NASCIMENTO SIMÃO AMARAL**, brasileira, operadora de telemarketing, portadora da C.I. MG-16.055.282,PC/MG, inscrita no CPF sob nº 125.250.396-29, residentes na Rua Antonio Almerio Amorim, nº 82, Bairro São Francisco, Patos de Minas/MG; em favor de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília/DF, na qualidade de credor fiduciário da dívida relativa ao Contrato de Mútuo com Alienação Fiduciária em garantia, registrado conforme nº **3/86.343**, do 1º Ofício do Registro de Imóveis de Patos de Minas/MG, já transcrito para o **Av-2/10.447**, desta serventia, avaliado por R\$188.250,99 (cento e oitenta e oito mil, duzentos e cinquenta reais e noventa e nove centavos), conforme recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, sob processo nº 18315-25/PAT-ITB, em 11/06/2025. Emolumentos: R\$2.634,32. Taxa de fiscalização: R\$1.305,95. Recomepe: R\$198,26; ISSQN: R\$ 52,69; Valor total: R\$4.138,53. Atos Praticados: 08. Código do ato: 1x 4242-4; 7x 8101-8. Selo de consulta:

Continua no verso



Valide aqui
este documento

2º Ofício de REGISTRO DE IMÓVEIS da cidade e comarca de Patos de Minas - MG

Oficial: **Julian Gonçalves da Silva**

Rua Major Gote, 1022- Centro - Patos de Minas/MG

Tel: (34) 3030-2201 - Whatsapp: (34) 99840-2201

email: segundocri@outlook.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Julian Gonçalves da Silva, Oficial do Cartório do Segundo Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Patos de Minas, Estado de Minas Gerais, na forma da Lei, etc.

2

CNM: 163238.2.0010447-75

continuação.....

JBO/035494. Código de Segurança do Selo 2379-7155-6134-8295. Protocolo 24755 em 04 de agosto 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/MG, 06 de agosto de 2025. Everton Antonio Ribeiro dos Santos. O Oficial Substituto

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, conforme Nota de Entrega/Pedido de Certidão nº 25/009783, que a presente cópia é a reprodução autêntica da **MATRÍCULA** n.º **10447**, 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 podem ser usadas 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 Recomeço, 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.

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.

Patos de Minas, 12/08/2025.

Julian Gonçalves da Silva
Oficial

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PATOS DE MINAS - MG

SELO DE CONSULTA: JBO35854

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5101.7835.3075.5087

Quantidade de atos praticados: 001

Ato(s) praticado(s) por: Poliana Coeli R. Rocha Brito

Emol.: R\$ 29,00 - TFJ: R\$ 10,25 -

Valor final: R\$ 39,25 - FIC/SREI: R\$0,00 - ISSQN: R\$ 0,54

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/2ADSE-WMJW-FJPBP-5K4HV>

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