



Valide aqui  
este documento

## Certidão de Inteiro Teor

1

CNM: 163238.2.0015892-36  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**  
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE PATOS DE MINAS - MINAS GERAIS

MATRÍCULA Nº 15892

DATA: 12 de junho de 2025

UMA CASA RESIDENCIAL MODELO M40A, unidade 066, localizada no CONDOMÍNIO MORADAS PATOS DE MINAS I, QUADRA C, VIA DE PASSEIO 06, situado na Avenida Marabá, 4377, no Bairro ALTO LIMOEIRO, em PATOS DE MINAS/MG, com dois dormitórios, com área de uso privativo coberta de 40,47m², área de uso comum coberta de 0,6138m², área total coberta de 41,0838m², área de utilização exclusiva de 125,0000m², área de uso comum de 70,5014m², fração ideal de 0,1615% e cota ideal de 195,5014m², confrontando com a proprietária ou sucessores. Cadastro: 49.017.2074.000.066 PROPRIETARIO(S): **GUILHERME BORGES NUNES**, brasileiro, motorista, portador da C.I. MG-13.171.752/PC/MG, inscrito no CPF sob nº 064.327.936-96, residente na Rua Miguel Americano Bicalho, 672 - Cristo Redentor - Patos de Minas/MG. REGISTRO ANTERIOR: Procedente da **M-67.980**, às fls. 145 do livro 2-JU do 1º CRI de Patos de Minas/MG, adquirido por Contrato Particular de Compra e Venda, datado em 20/08/2013, pelo valor de R\$84.000,00. Emolumentos: R\$61,67. Taxa de fiscalização: R\$20,85. Recomeço: 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/032269. Código de Segurança do Selo: 0382-3647-6290-5804. Protocolo: 22807 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. Dou fé, Patos de Minas/MG, 12 de junho de 2025. Everton Antonio Ribeiro dos Santos. O Oficial Substituto

**Av-1/15892:** Certifico e dou fé que o imóvel matriculado está gravado com **Alienação Fiduciária**, em favor do credor, **Caixa Econômica Federal**, no valor de R\$76.333,91, conforme registro **2/67.980**, 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/032269. Código de Segurança do Selo: 0382-3647-6290-5804. Protocolo: 22807 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-2/15892:** Certifico e dou fé que fica **MANTIDA a INDIPONIBILIDADE**, conforme documento extraído da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 31/07/2024, protocolo nº 202407.3114.034 82267-IA-910, processo nº 50016646120208130480, figurando como REQUERENTE: 2ª Vara Cível de Patos de Minas/MG e como REQUERIDO(A): **GUILHERME BORGES NUNES**, inscrito(a) no CPF sob nº 064.327.936-96. Ato praticado conforme artigo 2º-A, §§ 6º e 7º da Lei 15.424/2004, conforme **Av-3/67.980**, 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/032269. Código de Segurança do Selo: 0382-3647-6290-5804. Protocolo: 22807 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-3/15.892:** Nos termos do art. 213, § 1º da Lei 6015/73 e art. 889 § 1º do Provimento 93/2020, tendo sido verificado o erro evidente por omissão, quando da abertura da matrícula, corrigida a mesma para constar que o estado civil do proprietário **GUILHERME BORGES NUNES** é **SOLTEIRO**, e não como constou. Ato **ISENTO** de Emolumentos e Taxas nos termos do art. 20, inciso XIV, da lei 15.424/2004. Selo de consulta: JVG39046 Código Segurança: 0478351835426487. Protocolo: 29.481, em

Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9LR3Z-MFKBH-H32UY-AYL8K>



Valide aqui  
este documento

continuação.....

2  
CNM: 163238.2.0015892-36

11/02/2026, Dou fé. Patos de Minas/MG, 11 de fevereiro de 2026. Julian Gonçalves da Silva – Oficial

**AV-4/15.892:** Procede-se à esta averbação, nos termos da Certidão n. 3510-26-PAT-RCI, expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento de Patos de Minas/MG, em 02/02/2026, na forma do artigo 891, §7º, do Provimento 93/2020, para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula *confronta pela frente com a Via de Acesso 6; pelo flanco direito com a unidade 57 da via de acesso 06; pelo flanco esquerdo com a unidade 65 da via de acesso 06; e pelo fundo com um terreno sem inscrição cadastral.* 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: JVG39047 Código Segurança: 4539208701647405. Protocolo: 29.481, em 11/02/2026. Dou fé. Patos de Minas/MG, 11 de fevereiro de 2026. Julian Gonçalves da Silva – Oficial

**AV-5/15.892:** Nos termos do requerimento da parte interessada, assinado eletronicamente, datado de 16/12/2025, 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 **GUILHERME BORGES NUNES**, brasileiro, solteiro, motorista, portador da CI-RG MG-13.171.752, PC/MG e CPF nº 064.327.936-96, residente e domiciliado na Rua Miguel Americano Bicalho, n. 672, Cristo Redentor, 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, averbado conforme **Av-1/15.892**, do 1º Ofício do Registro de Imóveis de Patos de Minas/MG, desta serventia, avaliado por R\$204.712,75 (duzentos e quatro mil, setecentos e doze reais e setenta e cinco centavos), conforme recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, sob processo nº 39643-25-PAT-ITB, em 12/12/2025. 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: JVG39048 Código Segurança: 9462439974721400. Protocolo: 29.481, em 11/02/2026. Dou fé. Patos de Minas/MG, 11 de fevereiro de 2026. Julian Gonçalves da Silva – Oficial



Valide aqui  
este documento

**JulianGonçalvesdaSilva**, 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 1.638, que a presente cópia é a reprodução autêntica da MATRÍCULA nº 15.892, 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 Recome, 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, 11 de fevereiro de 2026.

Custas: Emol: R\$ 28,23 - Recome: 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: JVG39615                                                                                |  |
| CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8125703159705578                                                                     |  |
| Protocolo Nº 29.481 - de 11/02/2026                                                                       |  |
| Quantidade de Atos Praticados: 1 - Data - 11/02/2026                                                      |  |
| 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: <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a> |  |