



Valide aqui
este documento

Certidão de Inteiro Teor

1

CNM: 163238.2.0015896-24
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PATOS DE MINAS - MINAS GERAIS

MATRÍCULA Nº 15896

DATA: 12 de junho de 2025

UM APARTAMENTO DE Nº 44B, **BLOCO B**, localizado no "EDIFÍCIO MARSALA", SITUADO NESTA CIDADE, COM RECUO FRONTAL DE 4,28 METROS PELA AVENIDA WILSON GOMES COELHO, Nº 110, E RECUADO 4,30 METROS DO ALINHAMENTO DA RUA 01, no bairro ALTO DA SERRA, dividido em 06 peças e lavanderia, com área privativa coberta 48,00m², área de uso comum coberta 6,89m², área de uso comum descoberta 34,99m²; área de garagem descoberta 12,00m², área total coberta 54,89m², fração ideal 0,03108942, cota ideal 47,29m², e o lote onde está edificado, confronta pela frente com a Avenida A, pela direita com o lote C, pela esquerda com os lote A e pelo fundo com a rua 1. Cadastro: 58-002-0092-000-032 PROPRIETARIO(S): **JHENIFFER CRISTINA SOUZA SOARES**, brasileira, vendedora, portadora da C.I. MG-18.885.598, PC/MG, inscrito no CPF sob nº 125.605.976-59, solteira, residente na Avenida das Paineiras, 583 - Alto da Colina - Patos de Minas/MG. **REGISTRO ANTERIOR**: Procedente da **M-94.135**, às fls. 183 do livro 2-RV do 1º CRI de Patos de Minas/MG, adquirido por Contrato Particular de Compra e Venda, datado em 10/08/2020, avaliado para fins de público leilão por R\$117.000,00. Emolumentos: R\$61,67. Taxa de fiscalização: R\$20,85. Recome: R\$464. ISSQN: R\$1,23; Valor total: R\$87,16. Atos Praticados: 01. Código do ato: 1 x 4401-6. Selo de consulta: IYJ/032459. Código de Segurança do Selo: 5500-8244-8798-5242. Protocolo: 22811 em 20/05/2025. Dou fé. Patos de Minas/MG, 12 de junho de 2025. Everton Antonio Ribeiro dos Santos. O Oficial Substituto

Av-1/15894: Certifico e dou fé que a convenção de condomínio do "EDIFÍCIO VICENZA e MARSALA" está registrada sob nº **R-29.429** às fls. 46 do livro auxiliar 3-BH, do 1º CRI desta Comarca. Emolumentos: R\$24,52. Taxa de fiscalização: R\$8,28. Recome: R\$1,85; ISSQN: R\$0,49; Valor total: R\$34,65. Atos Praticados: 01. Código do ato: 1 x 4135-0. Selo de consulta: IYJ/032431. Código de Segurança do Selo: 3292-5271-7310-2965. Protocolo: 22811 em 20/05/2025. Dou fé. Patos de Minas/MG, 12 de junho de 2025. Everton Antonio Ribeiro dos Santos. O Oficial Substituto

Av-2/15896: Certifico e dou fé que o imóvel matriculado está gravado com **Alienação Fiduciária**, em favor do credor, **Caixa Econômica Federal**, CNPJ 00.360.305/0001-04, no valor de R\$93.600,00, conforme registro **7/94.135**, 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/032459. Código de Segurança do Selo: 5500-8244-8798-5242. Protocolo: 22811 em 20 de maio 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.* Patos de Minas/MG, 12 de junho de 2025. Everton Antonio Ribeiro dos Santos. O Oficial Substituto

R-3/15.896: Nos termos do Termo de Penhora, datada de 27/08/2025, expedido pela 2ª Vara Cível da Comarca de Patos de Minas/MG, extraído dos autos nº 5007571-80.2021.8.13.0480, figurando como exequente: Edifício Residencial Vicenza e Marsala, inscrito no CNPJ sob o nº 36.401.333/0001-70 e como executada: Jheniffer Cristina Souza Soares, inscrita na CPF sob o nº 125.605.976-59, fica registrada a **PENHORA sobre os direitos decorrentes do contrato averbado no 2/15.896, do imóvel objeto desta matrícula para pagamento do débito no valor de R\$2.572,37.** Emolumentos: R\$ 16,85. Taxa de Fiscalização: R\$ 5,63. Recome: R\$ 1,27; ISSQN: R\$ 0,34; Valor total: R\$ 24,09. Cod. Ato(s): 4524 (1). Selo de consulta: JIE51042 Código Segurança: 6247888857154515. Protocolo: 25.539, em 04/09/2025. Dou fé. Patos de Minas/MG, 13 de outubro de 2025. Julian Gonçalves da Silva - Oficial

Continua no verso.....



Valide aqui
este documento

continuação.....

2
CNM: 163238.2.0015896-24

AV-4/15.896: Procede-se à esta averbação, nos termos do artigo 794, do Provimento Conjunto 93/2020, conforme certidão de inteiro teor da **M-90.424**, fls 76, livro 2-Q/T, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Patos de Minas/MG, com instituição de condomínio registrada sob nº **2/90.424**, que originou a matrícula sob n. **M-94.135**, e posteriormente a matrícula sob n. **M-15.896**, arquivada nesta serventia, para fazer constar que o lote onde está edificado o imóvel objeto desta matrícula é constituído pelo *lote B da quadra A2, com área de 1.521,11m², de frente para a Avenida Wilson Gomes Coelho, medindo um arco com comprimento de 38,02 metros; lado direito confrontando com o lote C, medindo 40,20 metros; lado esquerdo confrontando com o lote A, medindo 40,08 metros; fundo confrontando com a Rua 1, medindo um arco com comprimento de 38,03 metros.* Emolumentos: R\$ 25,67. Taxa de Fiscalização: R\$ 8,67. Recome: R\$ 1,93; ISSQN: R\$ 0,51; Valor total: R\$ 36,78. Cod. Ato(s): 4135 (1). Selo de consulta: JOV78988 Código Segurança: 9493202915164434. Protocolo: 28.367, em 05/01/2026. Dou fé. Patos de Minas/MG, 28 de janeiro de 2026. Julian Gonçalves da Silva – Oficial

AV-5/15.896: Nos termos do requerimento da parte interessada, assinado eletronicamente, datado de 24/12/2025, 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 **JHENIFFER CRISTINA SOUZA SOARES**, brasileira, solteira, vendedora, portadora da CI-RG MG-18.885.598 PC/MG e CPF n. 125.605.976-59, residente e domiciliada na Avenida das Paineiras, n. 583, 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 Alienação Fiduciária, em garantia, registrado conforme **R-7/94.135**, do 1º Ofício do Registro de Imóveis de Patos de Minas/MG, já transcrito para o **AV-2/15.896**, desta serventia, avaliado por R\$124.142,53 (cento e vinte e quatro mil cento e quarenta e dois reais e cinquenta e três centavos), conforme recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, sob processo n. 39617-25-PAT-ITB, em 22/12/2025. Emolumentos: R\$ 2.363,01. Taxa de Fiscalização: R\$ 1.180,65. Recome: R\$ 177,86; ISSQN: R\$ 47,26; Valor total: R\$ 3.768,78. Cod. Ato(s): 4240 (1). Selo de consulta: JOV78989 Código Segurança: 4156849640265669. Protocolo: 28.367, em 05/01/2026. Dou fé. Patos de Minas/MG, 28 de janeiro de 2026. Julian Gonçalves da Silva – Oficial

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

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 28.367, que a presente cópia é a reprodução autêntica da MATRÍCULA nº 15.896, 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 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 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, 28 de janeiro de 2026.

Custas: Emol: R\$ 28,23 - Recomeço: R\$ 2,13 - TFI: 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: JOV79155

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6269974569153905

Protocolo Nº 28.367 - de 05/01/2026

Quantidade de Atos Praticados: 1 - Data - 28/01/2026

Ato(s) praticados por: Julian Gonçalves da Silva - Oficial

Emol.: R\$ 30,36 - TFI: R\$ 10,72 -
Valor Final: R\$ 41,64 - ISS: R\$ 0,56

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/GMDPJ-5GV7H-8U2EE-P6DDDS>