



Valide aqui
este documento

Certidão de Inteiro Teor

1

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

CNM: 163238.2.0013410-13

MATRÍCULA Nº 13410

DATA: 15 de outubro de 2024

Uma **RESIDÊNCIA** de nº 02, medindo 7,00 metros de frente por 8,80 metros de fundo, de forma irregular, recuado do alinhamento da via pública 4,00 metros, com uma área edificada de 52,60mts², localizada no "**RESIDENCIAL CRUZEIRO**", situado nesta cidade, na rua Maria Gonçalves da Silva, nº 44, no **bairro RESIDENCIAL BARREIRO**, dividida em 05 peças, circulação e lavanderia, com área privativa coberta 52,60 m2, área privativa descoberta 58,05 m2, área de uso comum descoberta 34,16 m2, área box de garagem descoberta 12,00 m2, área total coberta 52,60 m2, fração ideal 0,461305, cota ideal 154,002061 m2, e o lote onde está edificada, confronta pela frente com a citada via pública, pela esquerda com o lote 01 da quadra 06, pela direita com o lote 03 da quadra 06 e pelo fundo com os lotes 13 e 14 da quadra 06. Cadastro: 55-006-0069-000-002. **PROPRIETÁRIO(S): CONSTRUTORA E INCORPORADORA SANTOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 17.730.831/0001-11, c/ sede em Rua São Francisco, 201 - Padre Eustáquio - Patos de Minas/MG. **REGISTRO ANTERIOR**: Procedente da **M-13.408**, desta serventia, com posterior averbação da alteração da razão social sob nº **1/13.408**, instituição de condomínio sob nº **2/13.408**, averbação da construção sob nº **3/13.408**, averbação da CND da construção sob nº **4/13.408** e averbação da numeração predial sob nº **5/13.408**. 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: IEW/050995. Código de Segurança do Selo: 7212-9805-3167-0484. Protocolo: 17851 em 30/09/2024. Dou fé. Patos de Minas, 15 de outubro de 2024. A Oficial Interina, *Marioncha Indolone*

Guionca Ms.

R-1/13410-Por **CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA**, com força de Escritura Pública, nos termos do parágrafo 5º acrescido ao artigo 61 da lei 4.380 de 21/08/1964, datado em 09/01/2025, **CONSTRUTORA E INCORPORADORA SANTOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 17.730.831/0001-11, c/ sede em Rua São Francisco, 201 - Padre Eustáquio - Patos de Minas/MG, vendeu a **SHARLYSTON LUIZ GONÇALVES**, brasileiro, mecânico, portador da C.I. 07451274905, Detran/MG, inscrito no CPF sob nº 135.181.906-28, solteiro, residente na Rua João Carrilho de Castro, 77 - Nossa Senhora de Fátima - Patos de Minas/MG, o imóvel matriculado por R\$270.000,00 (duzentos e setenta mil reais), sendo pagos da seguinte forma: R\$66.165,75 (sessenta e cinco mil, cento e sessenta e cinco reais e setenta e cinco centavos) com recursos próprios e R\$203.834,25 (duzentos e três mil, oitocentos e trinta e quatro reais e vinte e cinco centavos), com financiamento concedido pela credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada. Apresentada guia de ITBI sob nº 1121-25, isenta. Arquivada declaração, na qual o adquirente declara ser esta sua **PRIMEIRA AQUISIÇÃO IMOBILIÁRIA**; que o imóvel é para fins residenciais; e que o adquirente através de Financiamento pelo **SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - SFH**, se enquadrando no disposto do Artigo 290 da Lei 6.015/1973. Emolumentos: R\$1.432,13. Taxa de fiscalização: R\$835,59. Recomepe: R\$107,77. Fic/SREI: R\$11,46; ISSQN: R\$28,64; Valor total: R\$2.386,95. Atos Praticados: 01. Código do ato: 1 x 4543-5. Selo de consulta: IRP/032238. Código de Segurança do Selo: 7571-0442-5843-9349. Protocolo: 21591 em 24/03/2025. Dou fé. Patos de Minas, 04 de abril de 2025. O Oficial, *Julian Gonçalves da Silva*

R-2/13410-Por **CONTRATO PARTICULAR DE AZIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em garantia, celebrado nos termos do artigo 61 da Lei 4.380 de 21 de agosto de 1964, no **Programa Minha Casa, Minha Vida**, datado em 09 de janeiro de 2025, o(s) devedor(es) fiduciante(s) **SHARLYSTON LUIZ GONÇALVES**, acima qualificado(s), alienou(naram) o imóvel matriculado, registrado sob nº **1/13.410**, em propriedade fiduciária a credora e fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 - Brasília/DF, devidamente representada, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1ª) O valor da dívida é R\$203.834,25 (duzentos e três mil, oitocentos e trinta e quatro reais e vinte e cinco centavos), a juros ao ano de 8,16000% taxa nominal e 8,4722% taxa efetiva sem desconto; quantia essa a ser restituída em 420 prestações mensais e sucessivas, sendo o valor da primeira prestação é de R\$1.458,57 (hum mil,

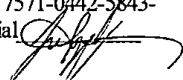
Continua no verso



Valide aqui
este documento

CNM: 163238.2.0013410-13

continuação.....

quatrocentos e cinquenta e oito reais e cinquenta e sete centavos), vencendo-se a primeira em 10/02/2025. 2º) O(s) fiduciante(s) enquanto adimplentes por sua conta e risco, poderão utilizar livremente do imóvel. 3º) Cabe a fiduciária a escolha da companhia securitizadora e ao(s) fiduciante(s) o pagamento do prêmio do seguro. 4º) Imóvel avaliado para venda em público leilão de R\$270.000,00(duzentos e setenta mil reais). Sistema de Amortização: PRICE. **COM AS DEMAIS CONDIÇÕES DO CONTRATO DO PLENO CONHECIMENTO DAS PARTES..** Emolumentos: R\$1.285,38. Taxa de fiscalização: R\$642,26. Recomepe: R\$96,75. Fic/SREI: R\$10,28 ; ISSQN: R\$25,71; Valor total: R\$2.034,67. Atos Praticados: 01. Código do ato: 1 x 4542-7. Selo de consulta: IRP/032238. Código de Segurança do Selo: 7571-0442-5843-9349. Protocolo: 21591 em 24/03/2025. Dou fé. Patos de Minas, 04 de abril de 2025. O Oficial 

AV-3/13.410: Nos termos do requerimento da parte interessada, assinado eletronicamente, datado de 26/11/2025, com fulcro no artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, procede-se o registro da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de **SHARLYSTON LUIZ GONCALVES**, brasileiro, solteiro, mecânico, portador da CI-RG 07451274905 e CPF n. 135.181.906-28, residente e domiciliado na Rua João Carrilho de Castro, n. 77, Nossa Senhora de Fátima, 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 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, na qualidade de credor fiduciário da dívida relativa ao Contrato Particular de Alienação Fiduciária em garantia, registrado conforme **R-2/13.410**, desta serventia, avaliado por R\$274.530,99 (duzentos e setenta e quatro mil quinhentos e trinta reais e noventa e nove centavos), conforme recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, sob processo nº 37768-25-PAT-ITB, em 24/11/2025. Emolumentos: R\$ 2.855,77. Taxa de Fiscalização: R\$ 1.701,35. Recomepe: R\$ 214,95; ISSQN: R\$ 57,12; Valor total: R\$ 4.829,19. Cod. Ato(s): 4243 (1). Selo de consulta: JOV78227 Código Segurança: 8140426137074597. Protocolo: 28.340, em 05/01/2026. Dou fé. Patos de Minas/MG, 26 de janeiro de 2026. Julian Gonçalves da Silva – Oficial 

AV-4/13.410: Nos termos do art. 213, § 1º da Lei 6015/73 e art. 889 § 1º do Provimento 93/2020, tendo sido verificado o Erro Evidente quando da abertura da matrícula, corrigida a mesma para constar, que *o lote onde está edificado o imóvel objeto desta matrícula é constituído pelo lote 02, da quadra 06, medindo 18,76 metros de frente, 20,67 metros de fundo, 13,46 metros pela esquerda e 22,13 metros pela direita, com área de 333,84m².* Ato ISENTO de Emolumentos e Taxas nos termos do art. 20, inciso XIV, da lei 15.424/2004. 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: JOV78228 Código Segurança: 4249819806566788. Protocolo: 28.340, em 05/01/2026. Dou fé. Patos de Minas/MG, 26 de janeiro 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 28.340, que a presente cópia é a reprodução autêntica da MATRÍCULA nº 13.410, 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, 27 de janeiro 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: JOV78908	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3752743858951884	
Protocolo Nº 28.340 - de 05/01/2026	
Quantidade de Atos Praticados: 1 - Data - 27/01/2026	
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: https://selos.tjmg.jus.br	