



Valide aqui
este documento

Certidão de Inteiro Teor

1

CNM: 163238.2.0015973-84
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PATOS DE MINAS - MINAS GERAIS

MATRÍCULA Nº **15973**

DATA: **30 de junho de 2025**

UM APARTAMENTO DE Nº 22B, **BLOCO B**, localizada no "EDIFÍCIO PALERMO", situado nesta cidade, com recuo frontal de 3,55 metros pela Avenida Wilson Gomes Coelho, e recuado 4,30 metros do alinhamento da rua Geraldo Luiz da Mota, no bairro ALTO DA SERRA, dividido em 06 peças e lavanderia, com área privativa coberta 48,00m², área de uso comum coberta 6,89m, área de uso comum descoberta 34,99m², área de garagem descoberta 12,00m², área total coberta 54,89m², fração ideal 0,03108942, cota ideal 48,01m², e o lote onde está edificado, confronta pela frente com a Avenida Wilson Gomes Coelho, pela direita com o lote E, pela esquerda com os lote C e pelo fundo com a rua Geraldo Luiz da Mota. Cadastro: 58-002-0169-000-022. PROPRIETÁRIO(S): **JOSIMAR FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, jardineiro, portador da C.I. 526089283, SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 097.097.446-90, solteiro, residente na Rua Bahia, 219 - Santa Luzia - Patos de Minas/MG. REGISTRO ANTERIOR: Procedente da **M-94.482**, às fls. 115 do livro 2-SA, do 1º CRI de Patos de Minas/MG, adquirido por Contrato Particular, datado em 11/12/2019, avaliado para fins de público leilão, por R\$117.000,00. Emolumentos: R\$61,67. Taxa de fiscalização: R\$20,85. Recomepe: R\$4,64. ISSQN: R\$1,23; Valor total: R\$87,16. Atos Praticados: . Código do ato: 1 x 4401-6. Selo de consulta: IYJ/036059. Código de Segurança do Selo: 8142-1146-3370-3408. Protocolo: 23084 em 29/05/2025. Dou fé. Patos de Minas/MG, 30 de junho de 2025. Julian Gonçalves da Silva. O Oficial

Av-1/15973: Certifico e dou fé que a convenção de condomínio do "EDIFÍCIO VERONA e PALERMO" está registrada sob nº **R-29.563** às fls. 183 do livro auxiliar 3-BH do 1º CRI de Patos de Minas/MG. Emolumentos: R\$24,52. Taxa de fiscalização: R\$8,28. Recomepe: 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/036059. Código de Segurança do Selo: 8142-1146-3370-3408. Protocolo: 23084 em 29/05/2025. Dou fé. Patos de Minas/MG, 30 de junho de 2025. Julian Gonçalves da Silva. O Oficial

Av-2/15973: Certifico e dou fé que o imóvel matriculado está gravado com **Alienação Fiduciária**, em favor do credor, **Caixa Econômica Federal**, conforme registro **4/94.482**, 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/036059. Código de Segurança do Selo: 8142-1146-3370-3408. Protocolo: 23084 em 29/05/2025. Patos de Minas/MG, 30 de junho de 2025. Julian Gonçalves da Silva. O Oficial

AV-3/15.973: Procede-se à esta averbação, nos termos da Certidão n. 39634-25-PAT-ITB, expedida pela Secretaria Municipal de Finanças de Patos de Minas/MG, datada em 11/12/2025, para constar que o imóvel objeto desta Matrícula, recebeu a **Numeração Predial sob n. 190**. 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: JVG45649 Código Segurança: 2191704540653256. Protocolo: 29.255, em 02/02/2026. Dou fé. Patos de Minas/MG, 26 de fevereiro de 2026. Julian Gonçalves da Silva – Oficial

AV-4/15.973: Procede-se à esta averbação, nos termos do artigo 794, do Provimento Conjunto 93/2020, conforme certidão de inteiro teor da **M-90.426**, às fls. 78, livro 2-Q/T, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Patos de Minas/MG, com instituição de condomínio registrada sob n. **2/90.426**, que originou a matrícula sob n. **M-94.482**, e posteriormente a matrícula sob n. **M-15.973**, desta serventia, para fazer constar que o lote onde está edificado o imóvel objeto desta matrícula é constituído pelo **lote D da quadra A2, medindo um arco de 38,61 metros pela frente, 40,87 metros pelo lado direito, 40,90 metros pelo lado esquerdo e 38,61 metros pelo fundo**. Emolumentos: R\$ 25,67. Taxa de

Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SXC9P-FQD4W-FDXWC-ZDSXC>



Valide aqui
este documento

continuação.....

CNM: 163238.2.0015973-84

Fiscalização: R\$ 8,67. Recompe: R\$ 1,93; ISSQN: R\$ 0,51; Valor total: R\$ 36,78. Cod. Ato(s): 4135 (1).
Selo de consulta: JVG45650 Código Segurança: 8159127329732169. Protocolo: 29.255, em 02/02/2026.
Dou fé. Patos de Minas/MG, 26 de fevereiro de 2026. Julian Gonçalves da Silva – Oficial

AV-5/15.973: 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 JOSIMAR FERREIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, jardineiro, portador da CI-RG 526089283 SSP/SP e CPF sob n. 097.097.446-90, residente na Rua Bahia, n. 219, Santa Luzia, 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 Particular de Alienação Fiduciária em garantia, registrado conforme **R-4/94.482**, do 1º Ofício do Registro de Imóveis de Patos de Minas/MG, já transcrito para o **AV-2/15.973**, desta serventia, avaliado por R\$124.227,89 (cento e vinte e quatro mil, duzentos e vinte e sete reais e oitenta e nove centavos), conforme recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, sob processo n. 39634-25-PAT-ITB, em 11/12/2025. Emolumentos: R\$ 2.363,01. Taxa de Fiscalização: R\$ 1.180,65. Recompe: R\$ 177,86; ISSQN: R\$ 47,26; Valor total: R\$ 3.768,78. Cod. Ato(s): 4240 (1). Selo de consulta: JVG45651 Código Segurança: 5512771509459669. Protocolo: 29.255, em 02/02/2026. Dou fé. Patos de Minas/MG, 26 de fevereiro de 2026. Julian Gonçalves da Silva – Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SXC9P-FQD4W-FDXWC-ZDSXC>



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 29.255, que a presente cópia é a reprodução autêntica da MATRÍCULA nº 15.973, 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 fevereiro de 2026.

Custas: Emol: R\$ 28,23 - Recome: 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: JVG46474	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4026552641093090	
Protocolo Nº 29.255 - de 02/02/2026	
Quantidade de Atos Praticados: 1 - Data - 27/02/2026	
Ato(s) praticados por: Júlia Augusta de Sousa Pereira – Auxiliar Administrativo	
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	