



Valide aqui
este documento

Certidão de Inteiro Teor

1

CNM: 163238.2.0000596-43

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

MATRÍCULA Nº 596

DATA: 25 de maio de 2022

Uma **Fração ideal** de 0,041391, que corresponderá ao **Apartamento 501**, localizado no **"RESIDENCIAL SOL DAS LARANJEIRAS"**, situado nesta cidade, na rua Valdemar de Sousa Melo, no **bairro LARANJEIRAS**, que será dividido em 05 peças, hall de entrada, circulação, sacada e área de serviço, com área privativa coberta 47,55 m², área de uso comum coberta 16,56 m², área de uso comum descoberta 0,98 m², área de box da garagem coberta 1,28 m², área de box de garagem descoberta 10,72 m², área coberta total 65,39 m², fração ideal 0,041391, cota ideal 24,834600, e o lote onde será edificado, confronta pela frente com a rua Valdemar de Sousa Melo, pela direita com o lote 27 da quadra 20, pela esquerda com o lote 24 da quadra 20 e pelo fundo com o lote 06 e 07 da quadra 20. Cadastro: 41-034-0369-000-017. **Destinado a fins exclusivamente residenciais, no qual está enquadrado no "Programa Casa Verde e Amarela".** PROPRIETÁRIO: **CONSTRUTORA EVO EIRELI**, inscrita no CNPJ sob nº 18.963.372/0001-89, c/ sede em Rua dos Carajás, 688 - Caiçaras - Patos de Minas/MG. REGISTRO ANTERIOR: Procedente da **M-107.433**, às fls. 94 do livro 2-XF do 1º CRI de Patos de Minas/MG. Emolumentos: R\$26,98. Taxa de fiscalização: R\$9,00. Recomeço: R\$1,62. Valor total: R\$37,60. Atos Praticados: 01. Código do ato: 1 x 4401-6. Selo de consulta: FQB/055748. Código de Segurança do Selo: 9662-0052-9977-1693. Protocolo: 325 em 18/05/2022. Dou fé. Patos de Minas, 25 de maio de 2022. O Oficial Substº _____

Av-1/596: Certifico e dou fé que, a convenção de condomínio do **"RESIDENCIAL SOL DAS LARANJEIRAS"** está registrada sob nº **R-33.772**, com posterior retificação, sob nº **Av-1, R-33.772** à fls. 133/134 do livro auxiliar 3 - CRI do 1º CRI de Patos de Minas/MG. Nihil. Patos de Minas, 25 de maio de 2022. O Oficial Substº _____

Av-2/596: Certifico e dou fé que o imóvel matriculado, foi submetido o regime de **AFETAÇÃO**, tornando-se incomunicável em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora, sendo em caráter irrevogável e irretroatável, obrigando as partes e seus sucessores a qualquer título, conforme **Av-4/579**. Nihil. Patos de Minas, 25 de maio de 2022. O Oficial Substº _____

Av-3/596: Certifico e dou fé que o imóvel matriculado, foi dado em **HIPOTECA**, ao credor, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, conforme registro **5/579**, referente ao contrato nº 8.7877.1387378-0, de Abertura de Crédito e Mútuo para construção de Empreendimento Imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela. **Ato isento de acordo com Art. 10-A §1º da Lei 15.424/2004.** Atos Praticados: 01. Código do ato: 4135-0. Selo de consulta: FQB/055748. Código de Segurança do Selo: 9662-0052-9977-1693. Protocolo: 525 em 18 de maio de 2022. Dou fé. Patos de Minas, 25 de maio de 2022. O Oficial Substº _____

Av-4/596 - Certifico e dou fé que nos Termos da Cláusula 1.7 constante do Contrato datado em 05 de Setembro de 2022, fica para os fins de direito **CANCELADA a HIPOTECA**, identificada na **Av-3/596** que gravava o imóvel matriculado, no valor de R\$161.000,00 (cento e sessenta e um mil reais). Emolumentos: R\$43,05. Taxa de fiscalização: R\$14,20. Recomeço: R\$2,59. Valor total: R\$59,84. Atos Praticados: 01. Código do ato: 1 x 4140-0. Selo de consulta: GCG/067978. Código de Segurança do Selo: 5460-7517-4625-2051. Protocolo: 3177 em 30 de Setembro de 2022. Dou fé. Patos de Minas, 03 de Outubro de 2022. A Oficial Interina _____

R-5/596 - Por **CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA**, com força de Escritura Pública, datado de 05 de Setembro de 2022, CONSTRUTORA EVO EIRELI, inscrita no CNPJ sob nº _____

Continua no verso



Valide aqui
este documento

2

CNM: 163238.2.0000596-43

continuação.....

18.963.372/0001-89, com sede nesta cidade na Rua dos Carajás, 688 - Caiçaras, vendeu a **DANIEL JÚNIOR DE LIMA**, brasileiro, motorista, portador da C.I. MG-20.462.320-PC/MG, inscrito no CPF sob nº. 122.453.846-36, solteiro e **KAROL JORDANA DA SILVA SANTOS**, brasileira, vendedora, portadora da C.I. MG-22.112.629-PC/MG, inscrita no CPF sob nº. 703.296.346-31, residentes nesta cidade na Rua Netuno, 312 Apto.9 - Jardim dos Andradas, o imóvel matriculado por R\$8.940,46 (oito mil novecentos e quarenta reais e quarenta e seis centavos), pagos mediante financiamento junto à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, ficando o adquirente obrigado a respeitar a Convenção de Condomínio averbada sob nº. **Av.1/596** nesta Serventia. Arquivada declaração onde os adquirentes declaram ser essa a **primeira unidade imobiliária** que adquirem, é para fins residenciais, adquirem através de financiamento pelo **SFH**. Apresentada guia de ITBI nº. 5.342.193 isento conforme Lei Complementar nº. 630/2020. Emolumentos: R\$381,18. Taxa de fiscalização: R\$147,24. Recome: R\$22,92. Valor total: R\$551,34. Atos Praticados: 29. Código do ato: 1 x 4512-0, 28 x 8101-8. Selo de consulta: GCG/067978. Código de Segurança do Selo: 5460-7517-4625-2051. Protocolo: 3177 em 30 de Setembro de 2022. Dou fé. Patos de Minas, 03 de Outubro de 2022. A Oficial Interina Márcia de Almeida Araujo Ramo

R-6/596 - Por **CONTRATO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**, celebrado nos Termos do Artigo 61 e seus parágrafos da Lei Nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº. 5.049 de 29 de junho de 1966, **PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA**, datado de 05 de Setembro de 2022, a(o) Devedor(a) Fiduciante(s) **DANIEL JÚNIOR DE LIMA e KAROL JORDANA DA SILVA SANTOS**, acima qualificadas(os), alienou(aram) o imóvel ora adquirido e registrado sob nº. **R-5/596** com suas benfeitorias, pertences e instalações em propriedade **FIDUCIÁRIA** à credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** e tendo como Interviente Construtora e Fiadora, **CONSTRUTORA EVO EIRELI**, inscrita no CNPJ sob nº. 18.963.372/0001-89, devidamente representada, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1ª) O valor da operação é de R\$161.000,00 (cento e sessenta e um mil reais), e o valor da dívida é de R\$128.800,00 (cento e vinte e oito mil e oitocentos reais), a juros de 5,5000% ao ano taxa nominal, 5,6407% ao ano taxa efetiva, quantia esta a ser restituída em **360** prestações mensais e sucessivas no valor inicial de **R\$792,08** (setecentos e noventa e dois reais e oito centavos), vencendo-se a primeira em 10/10/2022. 2ª) A Fiduciante enquanto adimplente por sua conta e risco, poderá utilizar livremente do imóvel. 3ª) Cabe à Fiduciária a escolha da Companhia securitizadora e a Fiduciante o pagamento do prêmio do seguro. 4ª) O imóvel avaliado para a venda em público leilão é de R\$161.000,00 (cento e sessenta e um mil reais). Será utilizado de recursos próprios o valor de R\$25.187,13 (vinte e cinco mil cento e oitenta e sete reais e treze centavos), de recursos da conta vinculada de FGTS R\$860,87 (oitocentos e sessenta reais e oitenta e sete centavos), de desconto complemento concedido pelo FGTS/União R\$6.152,00 (seis mil cento e cinquenta e dois reais). Sistema de Amortização: Tabela **PRICE**. Com as demais condições do contrato do pleno conhecimento das partes. Emolumentos: R\$997,43. Taxa de fiscalização: R\$589,67. Recome: R\$59,85. Valor total: R\$1.546,95. Atos Praticados: 04. Código do ato: 1 x 4540-1, 3 x 4301-8. Selo de consulta: GCG/067978. Código de Segurança do Selo: 5460-7517-4625-2051. Protocolo: 3177 em 30 de Setembro de 2022. Dou fé. Patos de Minas, 03 de Outubro de 2022. A Oficial Interina Márcia de Almeida Araujo Ramo

AV-7/596: Certifico e dou fé que a vista de Certidão nº 5180-23-PAT-HAB, expedida pela Prefeitura Municipal local em 02 de Maio de 2023, requerimento da parte interessada, averbo que o apartamento matriculado, foi **CONCLUÍDO**, conforme averbação **7/579**. Ato isento de acordo com Art. 10-A §1º da Lei 15.424/2004. Atos Praticados: 1. Código do ato: 4135-0. Selo de consulta: GPY/ 009830. Código de Segurança do Selo: 6560-4669-1377-3901. Protocolo: 797 em 05/05/2023. Patos de Minas, 11 de maio de 2023. O Oficial Substituto, Arquiberto de Almeida

AV-8/596: Certifico e dou fé que nos termos do Artigo 803, §1º do Provimento 93/2020, através do Alvará nº 5180-23-PAT-HAB, expedido pela Prefeitura Municipal local, averbo que o prédio incorporado sob nº 3/579, com posterior conclusão sob nº 7/579, recebeu a **Numeração Predial** sob nº "545". Emolumentos: R\$11,32. Taxa de fiscalização: R\$3,77. Recome: R\$0,68. Valor total: R\$15,77. Atos Praticados: 1. Código do ato: 413

Continua às Fls. 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YA4C6-22DRB-EDZ9D-U9L74>

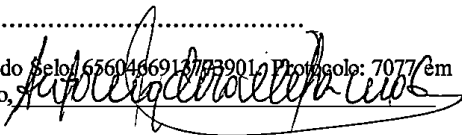


Valide aqui
este documento

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

CNM: 163238.2.0000596-43

.....continuação da M-596.....

5-0. Selo de consulta: GPY/009830. Código de Segurança do Selo: 6560466910783901. Protocolo: 7077 em 05/05/2023. Patos de Minas, 11/05/2023. O Oficial Substituto, 

AV-9/596: 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 ESTADO CIVIL da proprietária **KAROL JORDANA DA SILVA SANTOS** é **SOLTEIRA**; e que o imóvel é procedente da matrícula **M-107.449**, do 1º Ofício do Registro de Imóveis de Patos de Minas/MG, 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: JOV83581 Código Segurança: 0492717074077126. Protocolo: 28.349, em 05/01/2026. Dou fé. Patos de Minas/MG, 06 de fevereiro de 2026. Julian Gonçalves da Silva – Oficial 

AV-10/596: Procede-se à esta averbação, nos termos do artigo 794, do Provimento Conjunto 93/2020, conforme certidão de inteiro teor da **M-106.742**, às fls. 151, livro 2-V/V, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Patos de Minas/MG, com instituição de condomínio registrada sob n. **2/106.742** que originou a matrícula sob n° **M-107.449**, arquivada nesta serventia, que deu origem à **M-596**, desta serventia, para fazer constar que o lote onde está edificado o imóvel objeto desta matrícula é constituído pelo **lote A da quadra 20, com área de 600,00m², medindo 24,00m de frente e de fundo; por 25,00m pelas laterais**. Emolumentos: R\$ 25,67. Taxa de 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: JOV83582 Código Segurança: 2933288787199162. Protocolo: 28.349, em 05/01/2026. Dou fé. Patos de Minas/MG, 06 de fevereiro de 2026. Julian Gonçalves da Silva – Oficial 

AV-11/596: Procede-se à esta averbação, nos termos dos documentos apresentados e arquivados em cartório, datado de 15/12/2025, de acordo com o artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, registro a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel registrado de propriedade de **KAROL JORDANA DA SILVA SANTOS**, brasileira, solteira, vendedora, portadora da CI-RG MG-22.112.629, PC/MG e CPF nº 703.296.346-31, residente e domiciliada na Rua Netuno, n. 312, apt. 9, Bairro Jardim dos Andradas, Patos de Minas-MG e **DANIEL JÚNIOR DE LIMA**, brasileiro, solteiro, motorista, portador da CI-RG MG-20.462.320, PC/MG e CPF nº 122.453.846-36, residente e domiciliado na Rua Netuno, n. 312, apt. 9, Bairro Jardim dos Andradas, 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 de Mútuo com Alienação Fiduciária em garantia, registrado conforme **R-5/596**, desta serventia, avaliado por R\$169.367,89 (cento e sessenta e nove mil, trezentos e sessenta e sete reais e oitenta e nove centavos), conforme recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, sob processo n. 39627-25-PAT-ITB, em 11/12/2025. Emolumentos: R\$ 2.526,88. Taxa de Fiscalização: R\$ 1.262,61. Recompe: R\$ 190,20; ISSQN: R\$ 50,54; Valor total: R\$ 4.030,23. Cod. Ato(s): 4241 (1). Selo de consulta: JOV83583 Código Segurança: 0556721274579824. Protocolo: 28.349, em 05/01/2026. Dou fé. Patos de Minas/MG, 06 de fevereiro de 2026. Julian Gonçalves da Silva – Oficial 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YA4C6-22DRB-EDZ9D-U9L74>



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 28.349, que a presente cópia é a reprodução autêntica da MATRÍCULA nº 596, 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 Recompe, 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, 07 de fevereiro de 2026.

Custas: Emol: R\$ 28,23 - Recompe: 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: JOV84031	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6047790817710817	
Protocolo Nº 28.349 - de 05/01/2026	
Quantidade de Atos Praticados: 1 - Data - 07/02/2026	
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	