



Valide aqui
este documento

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE PATOS DE MINAS- ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Major Gote, 1022 - Centro - CEP.:38.700-001

Júlia Botelho Vidigal
Oficiala Interina

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula: 13201

CNM: 163246.2.0013201-54

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE PATOS DE MINAS - MINAS GERAIS

13201 - 14/08/2025 - Protocolo: 14682 - 08/08/2025

IMÓVEL: Um **Apartamento 502**, Torre 11, localizada no Condomínio "PORTAL MORADA DAS PALMEIRAS", situado cidade, na **Avenida Vereador José Caixeta Magalhães nº174** no bairro IPANEMA, dividido em 04 peças, circulações, hall e área de serviço, com área privativa coberta 47,01 m², área de comum coberta 10,39 m², área total coberta 57,40 m², fração ideal 0,00293805, cota ideal 63,42433577 m², e o lote, confronta pela frente pela Avenida Vereador Jose Caixeta Magalhães; pelo flanco direito, confrontando com terreno sem inscrição cadastral de propriedade de Hélio Gonçalves Caixeta; pelo flanco esquerdo, confrontando com o lote Z da quadra 11 e com os lote 01, 02, 03, 04 e 05 da quadra 18; pelo fundo, confrontando terreno sem inscrição cadastral, de propriedade de Hélio Gonçalves Caixeta, de forma irregular **Cadastro:** 26-050-1170-000-218. **PROPRIETÁRIO:** **HELDER PACHECO ALVES**, brasileiro, divorciado(a), trabalhador do serviço de proteção, identidade MG 8.600.335-SSP/MG, CPF 038.551.056-00, residente e domiciliado(a) na Rua Marçal Antonio Vargas, nº 350, Bairro Residencial Monjolo, Patos de Minas/MG. **REGISTRO ANTERIOR:** "Matricula atualizada com base nos atos vigentes na matrícula nº102584 (R-5, imóvel avaliado por R\$17.625,25 no ano de 2020), Livro 2UJ, originariamente aberta em 10.09.2019, procedente do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta cidade, que fica saneada nesta data". **MATRICULA ABERTA A REQUERIMENTO.** Nº selo de consulta: JAR10172, código de segurança: 6050152738491277. Ato: 4401, Qtd/Ato: 1. Emol: R\$ 61,67. Rec: R\$ 4,64. TFI: R\$ 20,85. Total: R\$ 87,16Ato: 8101, Qtd/Ato: 13. Emol: R\$ 118,04. Rec: R\$ 8,84. TFI: R\$ 39,78. Total: R\$ 166,66. Dou fé. Patos de Minas. A Oficiala M. Almeida

AV-1-13201 - 14/08/2025 - Protocolo: 14682 - 08/08/2025

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - A convenção de condomínio do **PORTAL MORADA DAS PALMEIRAS** está registrada sob o nº31723 Livro 3 - Auxiliar, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Patos de Minas, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades, remissão Av-1/102584. Nº selo de consulta: JAR10172, código de segurança: 6050152738491277. Ato: 4135, Qtd/Ato: 1. Emol: R\$ 0,00. Rec: R\$ 0,00. TFI: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Dou fé. Patos de Minas. A Oficiala M. Almeida

AV-2-13201 - 14/08/2025 - Protocolo: 14682 - 08/08/2025

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Certifico que o imóvel matriculado está gravado com ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob o nº **R-6/102584**, em favor do(a) credor(a) Caixa Econômica Federal, procedente da Serventia do 1º Ofício de Registro de Imóveis, desta cidade. Nº selo de consulta: JAR10172, código de segurança: 6050152738491277. Ato: 4135, Qtd/Ato: 1. Emol: R\$ 0,00. Rec: R\$ 0,00. TFI: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Dou fé. Patos de Minas. A Oficiala M. Almeida

AV-3-13201 - 10/02/2026 - Protocolo: 16987 - 06/02/2026

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos de documento datado em 03.02.2026, dentre outros documentos apresentados e arquivados em cartório, de acordo com o Artigo 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, averbo a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, do **imóvel matriculado**, de propriedade de **HELDER PACHECO ALVES**, brasileiro, divorciado(a), trabalhador do serviço de proteção, identidade MG 8.600.335-SSP/MG, CPF 038.551.056-00, residente e domiciliado(a) na Rua Marçal Antonio Vargas, nº 350, Bairro Residencial Monjolo, Patos de Minas/MG, **em favor do(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, sediada na Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, na qualidade de credor(a) fiduciário(a) da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia, registrado sob nº 6/102584 no 1º RGI

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFYMN-BLF7M-43P8D-E8HHE>



Valide aqui
este documento

Matrícula: 13201

CNM: 163246.2.0013201-54

com remissão no Av 2/13201, do 3º CRI de Patos de Minas/MG. Imóvel consolidado pelo valor de **R\$ 180.861,53 (cento e oitenta mil oitocentos e sessenta e um reais e cinquenta e três centavos)**. Valor fiscal: **R\$ 180.861,53**. ITBI pago, processo nº 798-26-PAT-ITB. Nº selo de consulta: JSD60754, código de segurança: 4010302133693870. Ato: 4242, Qtd/Ato: 1. Emol: R\$ 2.691,10. Rec: R\$ 202,56. TFJ: R\$ 1.344,66. FDMP: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 4.238,32. Ato: 8101, Qtd/Ato: 5. Emol: R\$ 47,50. Rec: R\$ 3,60. TFJ: R\$ 16,05. FDMP: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 67,15. Dou fé. Patos de Minas. A Oficiala

CERTIFICO, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 13201 a que se refere. **É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Patos de Minas, 10 de fevereiro de 2026, 14:40:17.**

CERTIFICO MAIS, que após 31/03/2025 será 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 do Estado 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 aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A, caput e § 1º, da Lei nº 15.424/04.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente por Júlia Botelho Vidigal - Oficiala Interina, nos termos da MP 2200-2/01, da Lei nº 11.977/09 e Lei 14.063/20.
Prazo de validade: 30 dias. (Pedido nº 16968)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis de Patos de Minas - MG

SELO DE CONSULTA: JSD60754

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4010302133693870

Quantidade de atos praticados: 7
Ato(s) praticado(s) por: Guilherme Henriques Muzzi - Escrevente Substituto

Emol.: R\$ 2.766,83 - TFJ: R\$ 1.371,43 -

Valor final: R\$ 4.346,55 - ISS: R\$ 0,00

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/CFYMN-BLF7M-43P8D-E8HHE>