

CNM: 163238.2.0013510-04

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

MATRÍCULA Nº 13510

DATA: 28 de outubro de 2024

Um lote para construção, com a área de **473,02 mts²**, constituído pelo **LOTE 06 DA QUADRA 21**, cadastrado no setor 01 da quadra 062 sob nº 0113, situado nesta cidade na Avenida Almir dos Reis Araujo no bairro **ALTO DOS CAIÇARAS**, medindo 25,30 metros de frente, 26,28 metros de fundo, 22,25 metros pela esquerda e 15,14 metros pela direita, confrontando pela frente com a citada via public, pela esqeurd acom o lote 05 da quadra 21, pela direita com o lote 07 da quadra 21 e pelo fundo com o lote 08 da quadra 21. **PROPRIETARIO(S): MARCOS JOSE DA SILVA**, construtor, portador da C.I. MG-11.756.276,SSP/MG, inscrito no CPF sob nº 013.489.106-66, casado sob o regime da comunhão parcial de bens em 24/04/2019, com **IVANIA MIRANDA DE SOUSA**, do lar, portadora da C.I. MG-13.805.187,SSP/MG, inscrito no CPF sob nº 050.593.106-04, ambos brasileiros, residente nesta cidade na rua Marcondes Jose de Faria 223, bairro Valparaíso. **REGISTRO ANTERIOR:** Procee da matricula 77.983 fls 51 do livro 2-N/L do 1º RI de Patos de Minas. Emolumentos: R\$59,72. Taxa de fiscalização: R\$19,91. Recompe: R\$3,58. Valor total: R\$83,21. Atos Praticados: 01. Código do ato: 1 x 4401-6. Selo de consulta: IHH/098049. Código de Segurança do Selo: 8960-5880-1617-7575. Protocolo: 18359 em 21/10/2024. Dou fé. Patos de Minas, 28 de outubro de 2024. A Oficial Interina,

Suzanne Andre Indiole
Tronca Ales

AV.-1-13.510: Certifico e dou fé que, de acordo com a lei nº 10.931 e as modificações ocorridas nos artigos 212, 213, 214 da lei de Registro Público nº 6.015, certidão de localizado numero 28581-24-PAT-RCI emitida pela Prefeitura Municipal local, em 13 de setembro de 2024, e requerimento do interessado com firma reconhecida, documentos arquivados em cartorio e eletronicamente, fica para os fins de direito retificada a localização do imóvel matriculado para **AVENIDA LEONCIO PEREIRA DOS SANTOS**. Emolumentos: R\$76,49. Taxa de fiscalização: R\$25,42. Recompe: R\$4,60. Valor total: R\$106,51. Atos Praticados: 07. Código do ato: 1 x 4135-0, 6 X 8101-8. Selo de consulta: IHH 98050. Código de Segurança do Selo: 6105-0249-5758-9100. Protocolo: 18359 em 21/10/2024. Patos de Minas, 28 de outubro de 2024. A Oficial Interina

Suzanne Andre Indiole Tronca Ales

AV-2/13510-Certifico e dou fé que, a vista de Certidão de Construção e Habite-se nº 18439-24-PAT-HAB expedida pela Prefeitura Municipal local em 01/07/2024 e requerimento da parte interessada com firma reconhecida, foi construido no lote situado nesta cidade na Avenida Leoncio Pereira dos Santos, um predio residencial com a área total edificada de **345,84 mts²**, no valor de R\$990.000,00 (novecentos e noventa mil reais), observadas as normas legais. Emolumentos: R\$1.702,06. Taxa de fiscalização: R\$1.375,50. Recompe: R\$102,13. Valor total: R\$3.179,69. Atos Praticados: 05. Código do ato: 1 x 4219-2, 4 x 8101-8. Selo de consulta: IHH/098057. Código de Segurança do Selo: 6499-6424-6214-3633. Protocolo: 18360 em 21/10/2024. Patos de Minas, 28 de outubro de 2024. A Oficial Interina

Suzanne Andre Indiole Tronca Ales

AV-3/13510- Foi apresentada para ser arquivada a **CND/INSS** sob aferição nº 90.013.07575/67-001, referente a área construída de **345,84 mts²**. Emolumentos: R\$23,75. Taxa de fiscalização: R\$7,90. Recompe: R\$1,42. Valor total: R\$33,07. Atos Praticados: 01. Código do ato: 1 x 4135-0. Selo de consulta: IHH/098057. Código de Segurança do Selo: 4912-2033-7447-7812. Protocolo: 18360 em 21/10/2024. Dou fé. Patos de Minas, 28 de outubro de 2024. A Oficial Interina

Suzanne Andre Indiole Tronca Ales

AV-4/13510- Certifico e dou fé que a vista de documento emitido pela Prefeitura Municipal local, e requerimento do interessado, fica para os fins de direito averbado que o imóvel situado nesta cidade na Avenida Leoncio Pereira dos Santos, recebeu anumeração predial de **525 (quinhentos e vinte e cinco)**. Emolumentos: R\$23,75. Taxa de fiscalização: R\$7,90. Recompe: R\$1,42. Valor total: R\$33,07. Atos Praticados: 01. Código do ato: 1 x 4159-0. Selo de consulta: IHH/098057. Código de Segurança do Selo:

Continua no verso

continuação.....

6499-6424-6214-3633. Protocolo: 18360 em 21/10/2024. Patos de Minas, 28 de outubro de 2024. A Oficial Interina.

Museon de Indio de Souza Mes

R-5/13510: 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, pelo artigo primeiro da lei 5.049, de 29/06/1966, e também pela lei 9.514, de 20/11/1997, datado em 10/04/2025, MARCOS JOSE DA SILVA, construtor, portador da C.I. MG-11.756.276, SSP/MG, inscrito no CPF sob nº 013.489.106-66, casado sob o regime da comunhão parcial de bens em 24/04/2019, com IVANIA MIRANDA DE SOUSA, do lar, portadora da C.I. MG-13.805.187, SSP/MG, inscrito no CPF sob nº 050.593.106-04, ambos brasileiros, residentes na rua Marcondes José Faria, 223 - Valparaíso - Patos de Minas/MG, venderam a **DENIS MENEZES VICÊNCIO**, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador da CI nº MG-11.732.816, SSP/MG, inscrito no CPF sob nº 042.713.066-22, residente na Travessa Valdir Caixeta Queiroz, 57 - Jardim Califórnia - Patos de Minas/MG, o **imóvel matriculado** por R\$1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), sendo pagos da seguinte forma: R\$200.000,00 (duzentos mil reais) com recursos próprios e R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) com financiamento concedido pelo credor, **BANCO BRADESCO SA**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, devidamente representado. Apresentada guia de ITBI sob nº 12847-25, no valor de R\$24.078,87, devidamente quitada. Avaliado para fins de cobrança de emolumentos, nos termos do artigo 10, §3º, inciso XVI, da Lei Estadual nº 15.424/04 e do artigo 135, §1º, do Provimento Conjunto 93/2020 - Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais, pelo valor de público leilão de R\$1.810.000,00 (um milhão oitocentos e dez mil reais). Emolumentos: R\$4.566,81. Taxa de fiscalização: R\$3.660,50. Recompe: R\$343,64; ISSQN: R\$91,34; Valor total: R\$8.570,95. Atos Praticados: 30. Código do ato: 29 x 810/8, 1 x 4522-9. Selo de consulta: IVA/078830. Código de Segurança do Selo: 8192-6279-5302-1564. Protocolo: 22409 em 29/04/2025. Dou fé. Patos de Minas, 13 de maio de 2025. O Oficial Substº

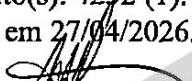
R-6/13510-Por CONTRATO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA nº 9244964, em garantia, celebrado nos termos do artigo 61 da Lei 4.380 de 21/08/1964, datado em 10/04/2025, o devedor fiduciante, **DENIS MENEZES VICÊNCIO**, acima qualificado, alienou o **imóvel matriculado**, registrado sob nº **5/13.510**, em propriedade fiduciária a credor e fiduciário, **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo "Cidade de Deus", S/N, Vila Yara - Osasco/SP, devidamente representada, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1ª) O valor do financiamento é R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) a juros ao ano de 11,2964% taxa nominal e 11,9000% taxa efetiva, quantia essa a ser restituída em **360 prestações** mensais e sucessivas, sendo o valor da primeira prestação é de **R\$10.148,65** (dez mil, cento e quarenta e oito mil reais e sessenta e cinco centavos), vencendo-se a primeira em 10/05/2025. 2ª) O(s) fiduciante(s) enquanto adimplentes por sua conta e risco, poderão utilizar livremente do imóvel. 3ª) Cabe a fiduciária a escolha da companhia securitizadora e ao(s) fiduciante(s) o pagamento do prêmio do seguro. 4ª) Imóvel avaliado para venda em público leilão de R\$1.810.000,00 (um milhão, oitocentos e dez mil reais). Sistema de Amortização: PRICE. **COM AS DEMAIS CONDIÇÕES DO CONTRATO DO PLENO CONHECIMENTO DAS PARTES**. Emolumentos: R\$3.442,88. Taxa de fiscalização: R\$2.857,47. Recompe: R\$259,14; ISSQN: R\$68,86; Valor total: R\$6.559,49. Atos Praticados: 01. Código do ato: 1 x 4549-2. Selo de consulta: IVA/078830. Código de Segurança do Selo: 8192-6279-5302-1564. Protocolo: 22409 em 29/04/2025. Dou fé. Patos de Minas, 13 de maio de 2025. O Oficial.

AV-7/13.510: Nos termos do requerimento da parte interessada, assinado eletronicamente, datado de 15/04/2026, 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 DENIS MENEZES VICÊNCIO, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador da CI-RG MG-11.732.816 SSP/MG e CPF n. 042.713.066-22, residente e domiciliado na Travessa Valdir Caixeta Queiroz, n. 57, Jardim Califórnia, Patos de Minas/MG, em favor de **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ n. 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco/SP, na qualidade de credor fiduciário da dívida relativa ao Contrato Particular de Alienação Fiduciária em garantia,

CNM: 163238.2.0013510-04

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

.....continuação da M-13.510.....

registrado conforme **R-6/13.510**, desta serventia, avaliado por R\$1.810.000,00 (um milhão, oitocentos e dez mil reais), conforme recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, sob processo n. 9338-26-PAT-ITB. Emolumentos: R\$ 4.504,94. Taxa de Fiscalização: R\$ 3.738,95. Recomepe: R\$ 339,08; ISSQN: R\$ 90,10; Valor total: R\$ 8.673,07. Cod. Ato(s): 4252 (1). Selo de consulta: KBH16149 Código Segurança: 2693115260944722. Protocolo: 31.058, em 27/04/2026. Dou fé. Patos de Minas/MG, 27 de abril de 2026. Julian Gonçalves da Silva – Oficial 

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO