



Certidão de Inteiro Teor

1

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL CNM: 163238.2.0010052-96
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PATOS DE MINAS - MINAS GERAIS

MATRÍCULA Nº **10052**

DATA: **14 de dezembro de 2023**

Uma unidade residencial 3Q-3, com 06 peças, circulação, varanda, com a área total edificada de 59,985 mts2 e terreno respectivo om a área de 200,00 mts2, constituído pelo LOTE 09 DA QUADRA 17, cadastrado no setor 25 da quadra 06 sob nº 0020, situado nesta cidade na rua dos Caiçaras no bairro ALVORAD, confrontando pela frente com a citada via publica e pelos demais lados com Guimarães Empreendimentos Imobiliarios Ltda **PROPRIETARIO(S): DEBORA NUNES CARDOSO**, brasileira, administradora, portadora da C.I. M-12.524.602,SSP/MG, inscrito no CPF sob nº 071.029.396-80, solteira, residente nesta cidade na rua Santo Agostinho 83 aptº 201 no bairro Vila Garcia. **REGISTRO ANTERIOR:** Procede da matricula nº 14.381 fls 160 do livro 2-AAD do 1º RI de Patos de Minas. Emolumentos: R\$56,97. Taxa de fiscalização: R\$18,99. Recompe: R\$3,42. Valor total: R\$79,38. Atos Praticados: 01. Código do ato: 1 x 4401-6. Selo de consulta: HFA/024683. Código de Segurança do Selo: 3988-6863-2580-2486. Protocolo: 11099 em 30/11/2023. Dou fé. Patos de Minas, 14 de dezembro de 2023. A Oficial Interina, Márcia de Almeida Araujo Ramos

AV.-1-10.052: Cdertifico e dou fé que o imóvel matriculado está gravado com **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA** junto a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, nos termos do contrato datado de 12 de dezembro de 2011, devidamente registrado sob nº **6/14.381** fls 160 do livro 2-AAD do 1º RI de Patos de Minas. Nihil. PATOS DE MINAS, 14 de dezembro de 2023. A Oficial Interina Márcia de Almeida Araujo Ramos

AV-2/10052- Certifico e dou fé que a vista da clausua constante do contrato apresentado, o credor, CAIXA ECONOMICA FEDERAL autorizou o **CANCELAMENTO da Alienação Fiduciaria identificada na AV 1/10.052, que gravava o imóvel matriculado**. Valor R\$50.496,97 (cinquenta mil quatrocentos e noventa e seis reais e noventa e sete centavos). Ato praticado em decorrência de documento eletrônico originado da ONR - Operadora Nacional do Serviço Eletrônico de Imóveis, cuja integridade, validade e assinaturas foram conferidas. Emolumentos: R\$90,92. Taxa de fiscalização: R\$29,99. Recompe: R\$5,45. Valor total: R\$126,36. Atos Praticados: 01. Código do ato: 1 x 4140-0. Selo de consulta: HFA/024683. Código de Segurança do Selo: 3988-6863-2580-2486. Protocolo: 11099 em 30/11/2023. Patos de Minas, 14 de dezembro de 2023. A Oficial Interina, Márcia de Almeida Araujo Ramos

R.-3-10052.-Por CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, com força de escritura pública, datado de 23/10/2023, DEBORA NUNES CARDOSO, brasileira, administradora, portadora da C.I. M-12.524.602,SSP/MG, inscrito no CPF sob nº 071.029.396-80, solteira, residente nesta cidade na rua Santo Agostinho 83 aptº 201 no bairro Vila Garcia, vendeu a **MAIKEL JUNIO PIMENTA**, brasileiro, caminhoneiro, portador da C.I. MG-10.570.659,SSP/MG, inscrito no CPF sob nº 041.167.996-10, divorciado em 05/10/2005, residente nesta cidade na rua São jose 145 no bairro Guanabara, o imóvel matriculado, com todas as suas benfeitorias, pertences e instalações por R\$320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), pagos do seguinte modo: R\$80.000,00 (oitenta mil reais) com recursos próprios, e R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) financiados pelo BANCO INTER SA. Arquivada declaração onde o adquirente declara estar ciente que não tem direito a redução de emolumentos por nao se enquadrar nos criterios legais para a concessão de tal beneficio. Apresentada guia de ITBI nº20211042 no valor de R\$2.871,78 (dois mil oitocentos e setenta e um reais e setenta e oito centavos), devidamente quitada. Ato praticado em decorrência de documento eletrônico originado da ONR - Operadora Nacional do Serviço Eletrônico de Imóveis, cuja integridade, validade e assinaturas foram conferidas. Emolumentos: R\$2.958,69. Taxa de fiscalização: R\$1.643,70. Recompe: R\$177,36. Valor total: R\$4.779,75. Atos Praticados: 45. Código do ato: 1 x 4544-3, 44 x 8101-8. Selo de consulta: HFA 24685. Código de Segurança do Selo: 7358-0664-8470-6704. Protocolo: 11099 em 30/11/2023. Dou fé. Patos de Minas, 14 de dezembro de 2023. A Oficial Interina Márcia de Almeida Araujo Ramos

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T8VBVY-8AY3Q-7PAT6-9PYKM>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 163238.2.0010052-96

continuação.....

R-4/10052-Por **CONTRATO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em garantia**, celebrado nos Termos do Artigo 38 da Lei 9.514/97, datado em 23 de outubro de 2023, o devedor Fiduciante **MAIKEL JUNIO PIMENTA**, acima qualificado, alienou o imóvel registrada sob nº **3/10.052**, com todas as suas benfeitorias, pertences e instalações, em propriedade Fiduciária ao Credor e Fiduciário **BANCO INTER S/A**, com sede na cidade de Belo Horizonte, na Avenida Barbacena, 1219, 13º ao 24º andares, no bairro Santo Agostinho, inscrito no CNPJ sob nº. 00.416.968/0001-01, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1ª) O valor total da dívida é de R\$256.200,00 (duzentos e cinquenta e seis mil e duzentos reais), a taxa juros pós-fixada (efetiva) de 9,38% a.a pós-fixada (efetiva) acrescida do indexador IPCA e taxa de juros de 9,00% a.a nominal, quantia essa a ser restituída em **360** prestações mensais e sucessivas, sendo o valor da primeira parcela mensal de R\$2.807,85 (dois mil oitocentos e sete reais e oitenta e cinco centavos) taxa pós fixada e R\$2.633,17 (dois mil seiscentos e trinta e três reais e dezessete centavos) à taxa pós-fixada (amortização e juros), *no caso se houver a contratação de taxa pós fixada, sobre este valor incidirá a correção estabelecida contratualmente*; vencendo-se a primeira em 15 de dezembro de 2023. 2ª) O Fiduciante enquanto adimplentes por sua conta e risco, poderá utilizar livremente do imóvel. 3ª) Cabe a Fiduciária a escolha da Companhia Securitizadora e ao Fiduciante o pagamento do prêmio do seguro. 4ª) Imóvel avaliado para venda em público leilão de R\$320.000,00 (trezentos e vinte mil reais). Sistema de Amortização: **SAC. Com as demais condições do Contrato do pleno conhecimento das partes. Ato praticado em decorrência de documento eletrônico originado da ONR - Operadora Nacional do Serviço Eletrônico de Imóveis, cuja integridade, validade e assinaturas foram conferidas.** Emolumentos: R\$2.520,17. Taxa de fiscalização: R\$1.480,09. Recompe: R\$151,20. Valor total: R\$4.151,46. Atos Praticados: 01. Código do ato: 1 x 4543-5. Selo de consulta: HFA/024683. Código de Segurança do Selo: 3988-6863-2580-2486. Protocolo: 11099 em 30/11/2023. Dou fé. Patos de Minas, 14 de dezembro de 2023. A Oficial Interina, *Maurício de Almeida Aragão Romão*

AV-5/10.052: Procede-se à esta averbação, nos termos do artigo 891, §8º, do Provimento Conjunto 93/2020, conforme acervo arquivado nesta serventia, para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula tem as seguintes medidas e confrontações: *Frente 10,00 metros, confrontando com a Rua dos Caiçaras (anteriormente denominada Alameda E); Fundo 10,00 metros, confrontando com o lote 04; Lado Direito 20,00 metros, confrontando com o lote 10; Lado esquerdo, 20,00 metros, confrontando com os lotes 07 e 08; com área total de 200,00m².* 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: JOV78973 Código Segurança: 7361552466660194. Protocolo: 28.345, em 05/01/2026. Dou fé. Patos de Minas/MG, 28 de janeiro de 2026. Julian Gonçalves da Silva – Oficial

AV-6/10.052: Procede-se à esta averbação, nos termos da Certidão Negativa de Débitos Gerais de Tributos Municipais n. 91.199/2.025, expedida pela Secretaria Municipal de Finanças e Orçamento de Patos de Minas/MG, datada em 27/11/2025, para constar que o imóvel objeto desta Matrícula, recebeu a **Numeração Predial n. 1077.** 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: JOV78974 Código Segurança: 0651438725326672. Protocolo: 28.345, em 05/01/2026. Dou fé. Patos de Minas/MG, 28 de janeiro de 2026. Julian Gonçalves da Silva – Oficial

AV-7/10.052: Nos termos do requerimento da parte interessada, assinado eletronicamente, datado de 10/12/2025, 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 **MAIKEL JUNIO PIMENTA**, brasileiro, divorciado em 05/10/2005, caminhoneiro, portador da C.I. MG-10.570.659 SSP/MG e CPF sob n. 041.167.996-10, residente na Rua São José, n. 145, Guanabara, Patos de Minas/MG, em favor de **BANCO INTER S.A.**, inscrito no CNPJ n. 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, n. 1219, Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG, na qualidade de credor fiduciário da dívida relativa ao Contrato Particular de Alienação Fiduciária em garantia, registrado

Continua às Fls. 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T8VBVY-8AY3Q-7PAT6-9PYKM>





CNM: 163238.2.0010052-96

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

.....continuação da M-10.052.....

conforme **R-4/10.052**, desta serventia, avaliado por R\$320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), conforme recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, sob processo n. 39384-25-PAT-ITB, em 09/01/2026. Emolumentos: R\$ 2.934,35. Taxa de Fiscalização: R\$ 1.748,31. Recomepe: R\$ 220,87; ISSQN: R\$ 58,69; Valor total: R\$ 4.962,22. Cod. Ato(s): 4244 (1). Selo de consulta: JOV78975 Código Segurança: 3865439564058512. Protocolo: 28.345, em 05/01/2026. Dou fé. Patos de Minas/MG, 28 de janeiro de 2026. Julian Gonçalves da Silva – Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T8VBY-8AY3Q-7PAT6-9PYKM>



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 28.345, que a presente cópia é a reprodução autêntica da MATRÍCULA n.º 10.052, 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 Recomepe, 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, 28 de janeiro de 2026.

Custas: Emol: R\$ 28,23 - Recomepe: 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: JOV79153	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3619119219942020	
Protocolo Nº 28.345 - de 05/01/2026	
Quantidade de Atos Praticados: 1 - Data - 28/01/2026	
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	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T8VBY8AY3Q-7PAT6-9PYKM>