



Certidão de Inteiro Teor

1

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL CNM: 163238.2.0010467-15
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PATOS DE MINAS - MINAS GERAIS

MATRÍCULA Nº 10467

DATA: 19 de janeiro de 2024

Um prédio residencial, dividido em 08 peças, circulação, varanda, área de serviço e um pavimento inferior, sem divisão interna, com área total edificada de **202,92mts²** e seu respectivo terreno com área de **360,00 mts²**, constituído pelo **LOTE 06** da **QUADRA 09**, situado nesta cidade, na Rua Dr. Noé Ferreira, **Bairro MANSÕES BELA VISTA**, medindo 12,00metros de frente e fundos, por 30,00metros de cada lado, confrontando pela frente com a citada via pública. Cadastro Municipal: 01.030.0108.000.000. **PROPRIETARIO(S): GELZA MARIA ALVES BRAGA**, comerciante, portadora da C.I. M-5.820.925, SSP/MG, inscrito no CPF sob nº 680.059.206-44, casada sob o regime da comunhão universal de bens, com **VANDERLEI BRAGA SILVA**, pintor, ambos brasileiros, residente na Rua Dr. Noé Ferreira 282, Patos de Minas/MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Procedente da **M-32.013**, às fls. 78, do Livro 2-AAAAV, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Patos de Minas/MG. Emolumentos: R\$121,25. Taxa de fiscalização: R\$40,35. Recompe: R\$7,29. Valor total: R\$168,89. Atos Praticados: 1. Código do ato: 4401-6. Selo de consulta: HIT/051102. Código de Segurança do Selo: 7338-8236-0197-3048. Protocolo: 12035 em 15 de janeiro de 2024. *Ato praticado em decorrência de documento eletrônico originado da ONR - Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis, endereço eletrônico <https://registradores.onr.org.br/>, cuja integridade, validade e assinaturas foram conferidas.* Dou fé. Patos de Minas, 19 de janeiro de 2024. A Oficial Interina, Márcia de Almeida Aragão Romão

AV-1/10.467: Certifico que o imóvel matriculado está gravado com **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor do Credor **Caixa Econômica Federal**, conforme **R-2/32.013**, procedente do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Patos de Minas/MG. Nihil. Dou fé. Patos de Minas, 19 de janeiro de 2024. A Oficial Interina, Márcia de Almeida Aragão Romão

AV-2/10.467: Certifico que fica **MANTIDA** a **INDISPONIBILIDADE** sobre os direitos creditórios que tem direito a executada **no imóvel matriculado**, nos termos do documento extraído da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo 201901.1115.00683418-IA-130, processo nº 18482620164013806, figurando como requerente TRF1-TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA PRIMEIRA REGIÃO - Forum/Vara: PATOS DE MINAS/MG - 2ª VARA; e requerido: **GELZA MARIA ALVES BRAGA**, CPF 680.059.206-44, conforme **Av-3/32.013**, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Patos de Minas. Nihil. Dou fé. Patos de Minas, 19 de janeiro de 2024. A Oficial Interina, Márcia de Almeida Aragão Romão

AV-3/10467- Certifico e dou fé que a vista de documento emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens, em 21 de agosto de 2024, protocolo 202408.2114.03527363-IA-580, processo nº 50006810420168130480, figurando como exequente STJ SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA-TJMG-TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS- Forum/Vara-MG- PATOS DE MINAS-MG 4E VARA CIVEL DE PATOS DE MINAS e executados **GELZA MARIA ALVES BRAGA**, CPF 680.059.206-44 e **OSVALDO DE CASTRO SILVA**, CPF 642.330.229-04, averbo a **INDISPONIBILIDADE** no imóvel matriculado, de propriedade de **GELZA MARIA ALVES BRAGA**. *Ato isento, com pagamento postergado dos emolumentos, nos termos do artigo 2-A, paragrafo 7, da Lei 15.424/2004.* Atos Praticados: 02. Código do ato: 1 x 4135-0. Selo de consulta: IBX/043225. Código de Segurança do Selo: 8936-7663-7377-9761. Protocolo: 16985 em 21/08/2024. Patos de Minas, 22 de agosto de 2024. A Oficial Interina, Serandio Indio da Franca de

Av-4/10.467: Nos termos do Artº 213, §1º da Lei 6015/73 e Provimento 93/2020 Artº. 889, §1º, procede-se esta averbação para fazer constar que **Vanderlei Braga Silva** é portador da C.I. nº **M-4.209.928, SSP/MG** e inscrito no CPF sob nº **522.956.486-53**. *Ato isento de emolumentos e taxas, nos termos do Artigo 16, III da Lei 15.424/2004.* Atos Praticados: 01. Código do ato: 4135-0. Selo de consulta: IQA/022939. Código

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NGDHD-7M54H-2XSJ7-EXCC6>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



CNM: 163238.2.0010467-15

continuação.....

de Segurança do Selo: 5177-2435-5643-3510. Protocolo: 20856, em 12 de fevereiro de 2025. Dou fé. Patos de Minas, 13 de fevereiro de 2025. A Oficial Substituta, Marilia de Almeida
Beira Ramal

AV-5/10.467: Procede-se à esta averbação, nos termos da Certidão n. 37846-25-PAT-RCI, expedida em 27/11/2025, pela Secretaria Municipal de Planejamento de Patos de Minas/MG, na forma do Artigo 930 do Provimento 93/2020, para constar que fica para os fins de direito, **alterado** o nome do Bairro Mansões Bela Vista para **Bairro BELA VISTA**, de acordo com a Lei Municipal n. 6.322, de 21/10/2010. 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: JWN00628 Código Segurança: 5278657688763983. Protocolo: 29.875, em 02/03/2026. Dou fé. Patos de Minas/MG, 04 de março de 2026. Julian Gonçalves da Silva – Oficial

AV-6/10.467: Procede-se à esta averbação nos termos da Certidão n. 37846-25-PAT-RCI, expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento de Patos de Minas/MG, em 27/11/2025, na forma do artigo 891, §7º, do Provimento 93/2020, para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula *confronta pela frente com a Rua Noé Ferreira; pela lateral direita com o lote 07 da quadra 09; pela lateral esquerda com o lote 05 da quadra 09; e pelo fundo com o lote 34 da quadra 09.* 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: JWN00629 Código Segurança: 0930585488781877. Protocolo: 29.875, em 02/03/2026. Dou fé. Patos de Minas/MG, 04 de março de 2026. Julian Gonçalves da Silva – Oficial

AV-7/10.467: Procede-se à esta averbação nos termos da Certidão n. 37846-25-PAT-RCI, expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento de Patos de Minas/MG, em 27/11/2025, para constar que o prédio onde está localizado o imóvel objeto desta Matrícula, recebeu a **Numeração Predial sob n. 282**. 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: JWN00630 Código Segurança: 8889669331909533. Protocolo: 29.875, em 02/03/2026. Dou fé. Patos de Minas/MG, 04 de março de 2026. Julian Gonçalves da Silva – Oficial

AV-8/10.467: Procede-se à esta averbação, nos termos da certidão de casamento expedida pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais de Patos de Minas/MG, matrícula n. 054783 01 55 1987 2 00019 057 0006257 77, para informar que **VANDERLEI BRAGA DA SILVA** e **GELZA MARIA ALVES BRAGA** se casaram na data de **31/01/1987**. 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): 4160 (1). Selo de consulta: JWN00631 Código Segurança: 9153833643938652. Protocolo: 29.875, em 02/03/2026. Dou fé. Patos de Minas/MG, 04 de março de 2026. Julian Gonçalves da Silva – Oficial

AV-9/10.467: Procede-se à esta averbação, nos termos da certidão de inteiro teor do Registro Auxiliar; expedida pelo 1º Ofício do Registro de Imóveis de Patos de Minas/MG, para fazer constar que a Escritura de **PACTO ANTENUPCIAL** de **VANDERLEI BRAGA DA SILVA** e **GELZA MARIA ALVES BRAGA**, lavrada pelo Cartório do 1º Ofício de Notas de Patos de Minas/MG, às 192, do livro 291B, em 03/11/1986, foi registrada sob n. **R-27.343**, às fls. 49, do Livro 03-AU, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Patos de Minas/MG, na qual foi adotado o regime da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**. De acordo com o Artigo 797 do Provimento 93/2020. 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): 4160 (1). Selo de consulta: JWN00632 Código Segurança: 4882439368613294. Protocolo: 29.875, em 02/03/2026. Dou fé. Patos de Minas/MG, 04 de março de 2026. Julian Gonçalves da Silva – Oficial

Continua às Fls. 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NGDHD-7M54H-2XSJ7-EXCC6>





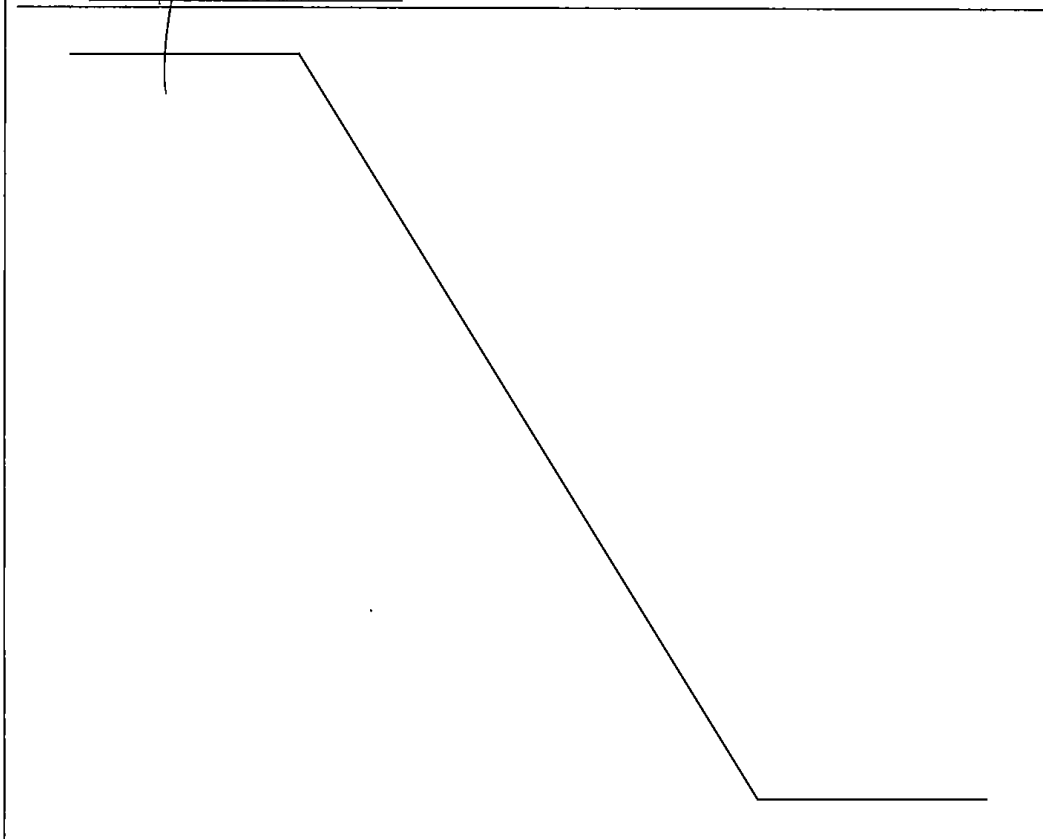
Valide aqui este documento

CNM: 163238.2.0010467-15

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

.....continuação da M-10.467.....

AV-10/10.467: Nos termos do requerimento da parte interessada, assinado eletronicamente, datado de 12/01/2026, 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 VANDERLEI BRAGA SILVA, casado, com GELZA MARIA ALVES BRAGA, sob o regime da comunhão universal de bens, em 31/01/1987, brasileiros, ele, comerciante, portador da CI-RG M-4.209.928, SSP/MG e CPF n. 522.956.486-53, ela, comerciante, portadora da CI-RG M-5.820.925, SSP/MG e CPF n. 680.059.206-44, residentes e domiciliados na Rua Doutor Noé Ferreira, n. 282, Bela Vista, 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 de Mútuo com Alienação Fiduciária em garantia, registrado conforme R-2/32.013, do 1º Ofício do Registro de Imóveis de Patos de Minas/MG, já transcrito para o AV-1/10.467, desta serventia, avaliado por R\$306.190,42 (trezentos e seis mil, cento e noventa reais e quarenta e dois centavos), conforme recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, sob processo n. 30545-25-PAT-ITB, em 26/09/2025. De acordo com o art. 967, §5º, do Provimento 93/2020, e art. 26-A, §11, da Lei 9.514/97. Emolumentos: R\$ 2.934,35. Taxa de Fiscalização: R\$ 1.748,31. Recompe: R\$ 220,87; ISSQN: R\$ 58,69; Valor total: R\$ 4.962,22. Cod. Ato(s): 4244 (1). Selo de consulta: JWN00633 Código Segurança: 2029618079863215. Protocolo: 29.875, em 02/08/2026. Dou fê. Patos de Minas/MG, 04 de março de 2026. Julian Gonçalves da Silva - Oficial



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NGDHD-7M54H-2XSJ7-EXCC6



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 26.992, que a presente cópia é a reprodução autêntica da MATRÍCULA n.º 10.467, 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, 07 de março 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: JWN02160	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7772722818554121	
Protocolo Nº 29.875 - de 02/03/2026	
Quantidade de Atos Praticados: 1 - Data - 07/03/2026	
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/NGDHD-7M54H-2XSJ7-EXCC6>