



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

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

MATRÍCULA - 1249

DATA - 04/08/2022

IMÓVEL: Um sobrado nº 17, com todas as suas benfeitorias, pertences e instalações, com a área privativa de 118,7455, mts2, área de uso comum 2,4139 mts2, área total de 121,1594 mts2, fração ideal de 0.420452 % e cota ideal de 255,3802 mts2, localizado na Alameda dos Jasmins do condomínio "BOUGANVILLE RESIDENCIAL CLUBE" no bairro RESIDENCIAL GRAMADO, situado na Avenida Francisco de Paula Ferreira (Xixico Marciano) com as ruas Teodomiro Caixeta e Wakleamar Caixeta, cadastrado no setor 27 quadra 68 lote 0062 sub lote 073 confrontando pela frente com a Alameda dos Jasmins, pela direita com o sobrado 16, pela esquerda a Alameda Flamboyant e pelos fundos com o sobrado 12. **PROPRIETÁRIO: DOUGLAS GUIMARAES FREITAS**, brasileiro, Solteiro, autônomo, CI 36.438.680-0 SSP/SP, CPF n.º 343.336.028-66, residente e domiciliado em Avenida Paracatu, 641, Bairro Rosário, Patos de Minas-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 77800 do livro 2 N/J, procedente da Serventia do 1º Ofício de Registro de Imóveis, desta cidade. Protocolo nº 1012 de 19/07/2022, reapresentado em 29/07/2022 - Emol: 53,95.- Rec: 3,24. TFJ: 17,99. ISSQN: 0,00. Total: 75,18. Qtd/Cod.: 1/4401-6 . Selo Digital: FWH74201 - Código de Segurança: 2709.4724.8813.5429. Dou fê. Patos de Minas, 4 de Agosto de 2022. A Oficiala *Malmuda*

Av-1/1249 - Protocolo 1012 de 19/07/2022, reapresentado em 29/07/2022 - Certifico que o imóvel matriculado está gravado com **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** registrada sob o nº R-6/77800, procedente da Serventia do 1º Ofício de Registro de Imóveis, desta cidade. Nihil. Dou fê. Patos de Minas, 4 de Agosto de 2022. A Oficiala *Malmuda*

Av-2/1249 - Protocolo 1012 de 19/07/2022, reapresentado em 29/07/2022 - **CONSTRUÇÃO** - Conforme requerimento datado de 08/07/2022, procede-se a esta averbação, nos termos da certidão de construção e habite-se nº 298/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Patos de Minas/MG em 07/07/2021, para constar a edificação de um **acréscimo residencial** no primeiro pavimento medindo 8,00 metros de frente por 14,04 metros de fundo, de forma irregular, composto de 01 peça (01 lavabo), garagem, varanda gourmet e área de serviço, recuado do alinhamento da Alameda dos Jasmins 5,88 metros, acréscimo residencial no segundo pavimento medindo 2,41 metros de frente por 2,45 metros de fundo, destinado a varanda gourmet je terraço descoberto, totalizando uma área acrescida de 64,5872 m². Em face destes acréscimo o sobrado passou a ter as seguintes características: um sobrado nº 17 medindo 8,00 metros de frente por 16,36 metros de fundo, de forma irregular, sendo o primeiro pavimento dividido em 04 peças (01 sala, 01 copa, 01 cozinha, 01 lavabo), hall, varanda, garagem, varanda gourmet e área de serviço; o segundo pavimento dividido em 05 peças (01 suite composta de 02 peças (01 dormitório e 01 W.C. Intimo), 02 dormitórios, 01 W.C. social), circulação, mezanino, varanda gourmet e terraço descoberto, recuado do alinhamento da Alameda dos Jasmins 4,33 metros, com uma área edificada de 185,7466 m², mais as seguintes características e discriminações: Sobrado 17- área privativa coberta 183,3327 m², área de uso comum coberta 2,4139 m², área total coberta 185,7466 m², fração ideal 0,420452, cota ideal 255,3802 m². Acréscimos avaliados em R\$ 80.460,79.- Quant.: 1 (Código - 4152-5): Emol: R\$ 821,44.- ISSQN: R\$ 0,00.- Recompe: R\$ 49,28.- T.F.J.: R\$ 335,50 = R\$ 1206,22.- Quant.: 6 (Código - 8101-8): Emol: R\$ 47,64.- ISSQN: R\$ 0,00.- Recompe: R\$ 2,88.- T.F.J.: R\$ 15,84 = R\$ 66,36.- Total Geral: R\$ 1.272,58. Selo Digital: FWH74204 - Código de Segurança: 3984.7642.8735.4848. Dou fê. Patos de Minas, 4 de Agosto de 2022. A Oficiala *Malmuda*

Av-3/1249 - Protocolo 1012 de 19/07/2022, reapresentado em 29/07/2022 - **CND/INSS** - Foi apresentada a certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da união, aferição nº 90.011.37129/64-001, emitida em 11/07/2022, relativa à construção a que se refere a averbação nº Av-2/1249, desta matrícula. Quant.: 1 (Código - 4135-0): Emol: R\$ 21,45.- ISSQN: R\$ 0,00.- Recompe: R\$ 1,29.- T.F.J.: R\$ 7,15 = R\$ 29,89.- Total Geral: R\$ 29,89. Selo Digital: FWH74211 - Código de Segurança: 7740.1323.2765.3177. Dou fê. Patos de Minas, 4 de Agosto de 2022. A Oficiala *Malmuda*

Av-4/1249 - Protocolo 1296 de 10/08/2022, reapresentado em 12/08/2022 - Certifico que fica **CANCELADO** o registro da propriedade fiduciária mencionado na averbação nº Av-1 desta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora fiduciária, e contida no contrato de financiamento nº 001559957-P, datado de 26/07/2022, a seguir

(CONTINUA NO VERSO)





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VZN7L-Y2KM2-XURDC-DCNUM>

registrado.- Quant.: 1 (Código - 4140-0): Emol: R\$ 43,06.- ISSQN: R\$ 0,00.- Recome: R\$ 2,58.- T.F.J.: R\$ 14,20 = R\$ 59,84. - Total Geral: R\$ 59,84. Selo: FWH77387 - Código de Segurança: 4730.3922.1893.0753. Dou fê. Patos de Minas, quinta-feira, 18 de agosto de 2022. A Oficial Marmuda

R-5/1249 - Protocolo 1296 de 10/08/2022, reapresentado em 12/08/2022 - **COMPRA E VENDA** - Transmitente: DOUGLAS GUIMARAES FREITAS, brasileiro, Solteiro, autônomo, CI nº 36.438.680-0 SSP/SP, CPF nº 343.336.028-66, residente e domiciliado na Avenida Francisco de Paula Ferreira, nº 959, Bairro Residencial Gramado, Patos de Minas/MG. **ADQUIRENTE: THYARA OLYMPIA FERREIRA MOTA INACIO**, brasileira, Solteira, autônoma, CI nº 56.333.564-6 SSP/SP, CPF nº 074.060.954-81, residente e domiciliada na Avenida Paracatu, nº 641, Bairro Rosário, Patos de Minas/MG. Conforme Instrumento Particular emitido pelo Banco Bradesco S.A. nº 001559957-P, celebrado em 26/07/2022, o imóvel desta matrícula foi vendido pelo preço de R\$810.000,00 (oitocentos e dez mil reais), pago com financiamento concedido pelo Bradesco. ITBI pago. Emol: 13,28. Rec: 0,80. TFJ: 4,40. ISSQN: 0,00. Total: 2.693,41. Qtd/Cod.: 4/4301-8 Emol: 1.434,65. Rec: 86,07. TFJ: 1.004,90. ISSQN: 0,00. Total: 2.693,41. Qtd/Cod.: 1/4548-4 Emol: 107,19. Rec: 6,48. TFJ: 35,64. ISSQN: 0,00. Total: 2.693,41. Qtd/Cod.: 27/8101-8. Selo: FWH77390 - Código de Segurança: 5995.2671.7630.6271. Dou fê. Patos de Minas, 18 de agosto de 2022. A Oficial Marmuda

R-6/1249 - Protocolo 1296 de 10/08/2022, reapresentado em 12/08/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - **Devedora fiduciante: THYARA OLYMPIA FERREIRA MOTA INACIO**, já qualificada. **Credor fiduciário: BANCO BRADESCO S/A.**, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, S/N, Vila Yara, em Osasco/SP. Conforme instrumento particular nº 001559957-P, descrito no R-3/1430, o imóvel objeto da presente matrícula, foi alienado fiduciariamente na forma do art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida ao credor fiduciário com escopo de garantia de pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por este credor à devedora fiduciante, nas seguintes condições: **Valor da dívida: R\$ 688.500,00. Prazo: 360 meses. Valor da primeira prestação na data da assinatura do contrato: R\$ 7.139,35. Taxa de Juros: Nominal de 9,11% a.a. e Efetiva de 9,50% a.a. Valor do encargo mensal na data da assinatura do contrato: R\$ 7.291,86. Data prevista para vencimento da primeira prestação: 26/08/2022. Sistema de Amortização: SAC. Valor do imóvel para fins de leilão: R\$ 810.000,00.** Fazem parte do presente registro todas as demais cláusulas e condições constantes no referido contrato. Quant.: 1 (Código - 4547-6): Emol: R\$ 1.363,48.- ISSQN: R\$ 0,00.- Recome: R\$ 81,80.- T.F.J.: R\$ 955,04 = R\$ 2400,32. - Total Geral: R\$ 2.400,32. Selo Digital: FWH77422 - Código de Segurança: 2154.4374.2927.8033- Dou fê. Patos de Minas, 18 de Agosto de 2022. A Oficial Marmuda

AV-7-1249 - 06/08/2025 - Protocolo: 14449 - 18/07/2025

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos de documento datado em 31.07.2025, 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 registrado sob nº 5/1249, de propriedade de THYARA OLYMPIA FERREIRA MOTA INACIO, acima qualificada, em favor do(a) **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ 60.746.948/0001-12, sediada na Cidade de Deus, s/n, nº S/N, Bairro Vila Yara, Osasco/SP, na qualidade de credor(a) fiduciário(a) da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia, registrado sob nº 5/1249, do 3º CRI de Patos de Minas/MG. Imóvel consolidado pelo valor de R\$810.000,00(oitocentos e dez mil reais). Valor fiscal: **R\$810.000,00**. Apresentada guia de ITBI nº22241-25 no valor de R\$810.000,00, devidamente quitada. Nº selo de consulta: JAR08621, código de segurança: 6880586589417412. Ato: 4248, Qtd/Ato: 1. Emol: R\$ 3.279,59. Rec: R\$ 246,85. TFJ: R\$ 2.330,29. Total: R\$ 5.856,73Ato: 8101, Qtd/Ato: 7. Emol: R\$ 63,56. Rec: R\$ 4,76. TFJ: R\$ 21,42. Total: R\$ 89,74. Dou fê. Patos de Minas. A Oficial Marmuda

AV-8-1249 - 30/09/2025 - Protocolo: 15386 - 29/09/2025

LEILÕES NEGATIVOS - Certifico e dou fê que a vista de requerimento de averbação de Leilões negativos emitida em 26.09.2025, o credor BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com fundamento no artigo 27, da Lei nº 9.514/97, declara, que foram realizados os

Continua na ficha 2



Matrícula: 1249

CNM: 163246.2.0001249-20

Valide aqui este documento

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

1º e 2º Leilões, sendo o 1º em 23.09.2025 e o 2º em 24.09.2025, objetivando a venda do imóvel e que, encerrados os pregões, constatou-se não haver licitantes, logo, foram lavrados os autos de LEILÕES NEGATIVOS. Nº selo de consulta: JIN36477, código de segurança: 6121573047520183. Ato: 4135, Qtd/Ato: 1. Emol: R\$ 24,52. Rec: R\$ 1,85. TFJ: R\$ 8,28. Total: R\$ 34,65 Ato: 8101, Qtd/Ato: 21. Emol: R\$ 190,68. Rec: R\$ 14,28. TFJ: R\$ 64,26. Total: R\$ 269,22. Dou fé. Patos de Minas. A Oficiala

AV-9-1249 - 30/09/2025 - Protocolo: 15386 - 29/09/2025

CANCELAMENTO DE ÔNUS - Certifico que fica cancelado o registro da propriedade fiduciária mencionado no **R 6/** desta matrícula, em virtude de autorização dada pela credor(a) fiduciário(a), e contida no documento particular datado de 26.09.2025, o qual fica arquivado nesta Serventia. Nº selo de consulta: JIN36477, código de segurança: 6121573047520183. Ato: 4140, Qtd/Ato: 1. Emol: R\$ 98,41. Rec: R\$ 7,41. TFJ: R\$ 32,93. Total: R\$ 138,75. 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 1249 a que se refere. **É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Patos de Minas, 30 de setembro de 2025, 15:05:30.**

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 Recome, 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 15366)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis de Patos de Minas - MG

SELO DE CONSULTA: JIN36477
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6121573047520183

Quantidade de atos praticados: 24
Ato(s) praticado(s) por: Guilherme Henriques Muzzi - Escrevente Substituto

Emol.: R\$ 340,58 - TFJ: R\$ 115,72 -
Valor final: R\$ 481,87 - 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/VZN7L-Y2KM2-XURDC-DCNUM>