Valide aqui
este documento

Certidão de Inteiro Teor

CNM: ~~163238.2.0015962-20~~

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

MATRÍCULA Nº **15962** DATA: **27 de junho de 2025**

LOTE DE TERRENO, SITUADO NA RUA JOÃO GABRIEL FERREIRA, NESTA CIDADE DE PATOS DE MINAS/MG, com área de 341,00M², confrontando com Humberto Caldeira Brante, Hilário Andre de Oliveira, Shinobu Kuribayaschi ou sucessores; onde foi edificada **UMA CASA RESIDENCIAL** com 08 peças, circulação, alpendre, abrigo, com área edificada de **127,08m².** Cadastro Municipal: 05.045. 0053.000.000. *PROPRIETARIO(S):* **WALDIR XAVIER BARBOSA,** brasileiro, militar, portador da C.I. MG-3.086.844,SSP/MG, inscrito no CPF sob nº 461.056.206-59, casado sob o regime da comunhão universal de bens com **DORVALINA MARIA BATISTA XAVIER,** brasileira, residentes na Rua João Gabriel Ferreira, nº 255, Patos de Minas/MG. *REGISTRO ANTERIOR*: Procedente da **M-10.404**, às fls. 155, do Livro 2-AN, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Patos de Minas/MG, adquirido por Escritura Pública lavrada pelo 3º Ofício de Notas local, às fls. 134, livro 68, em 25/06/2003, pelo valor de R$35.000,00 (trinta e cinco mil reais). Emolumentos: R$61,67. Taxa de fiscalização: R$20,85. Recompe: R$4,64. ISSQN: R$1,23; Valor total: R$87,16. Atos Praticados: 01. Código do ato: 4401-6. Selo de consulta: IYJ/035687. Código de Segurança do Selo: 08767792-47301267. Protocolo: 23717 em 25 de junho de 2025. Dou fé. Patos de Minas/MG, 27 de junho de 2025. Julian Gonçalves da Silva. O Oficial

Av-1/15.962: Procede-se à esta averbação nos termos do requerimento da parte interessada, com firma reconhecida, datado em 19/05/2025, contendo certidão de localização nº 15386-25/PAT-RCI, expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento de Patos de Minas/MG, datada em 14/05/2025, para constar que o imóvel matriculado está situado no **BAIRRO JARDIM CENTRO.** Emolumentos: R$24,52. Taxa de fiscalização: R$8,28. Recompe: R$1,85; ISSQN: R$0,49; Valor total: R$34,65. Ato Praticado: 01. Código do ato: 4135-0. Selo de consulta: IYJ/035755. Código de Segurança do Selo: 8942-0324-5440-9229. Protocolo: 23716 em 25 de junho de 2025. Dou fé. Patos de Minas/MG, 27 de junho de 2025. Julian Gonçalves da Silva. O Oficial

Av-2/15.962: Procede-se à esta averbação nos termos do requerimento da parte interessada, com firma reconhecida, datado em 19/05/2025, contendo certidão de localização nº 15386-25/PAT-RCI, expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento de Patos de Minas/MG, datada em 14/05/2025, para constar que o imóvel matriculado *confronta pela frente com a Rua João Gabriel Ferreira, pelo flanco direito com o lote 0066 da quadra 045; pelo flanco esquerdo com o lote 0041 da quadra 045 e pelo fundo com o lote 0109 da quadra 045*. Emolumentos: R$24,52. Taxa de fiscalização: R$8,28. Recompe: R$1,85; ISS QN: R$0,49; Valor total: R$34,65. Atos Praticados: 01. Código do ato: 4135-0. Selo de consulta: IYJ/035755. Código de Segurança do Selo 8942-0324-5440-9229. Protocolo 23716 em 25 de junho de 2025. Dou fé. Patos de Minas/MG, 27 de junho de 2025. Julian Gonçalves da Silva. O Oficial

Av-3/15.962: Procede-se à esta averbação nos termos do requerimento da parte interessada, com firma reconhecida, datado em 19/05/2025, contendo certidão nº 20444-25/PAT-RCI, expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento de Patos de Minas/MG, datada em 24/06/2025, para constar que o imóvel recebeu a **Numeração Predial** sob nº **"255".** Emolumentos: R$51,76. Taxa de fiscalização: R$17,46. Recompe: R$3,89; ISSQN: R$1,04; Valor total: R$73,11. Atos Praticados: 04. Código do ato: 1x 4159-0; 3x 8101-8. Selo de consulta: IYJ/035755. Código de Segurança do Selo: 8942-0324-5440-9229. Protocolo: 23 716 em 25 de junho de 2025. Dou fé. Patos de Minas/MG, 27 de junho de 2025. Julian Gonçalves da Silva. O Oficial

Av-4/15962-Procede-se à esta averbação, nos termos do requerimento do interessado, com firma reconhecida, datado em 15/07/2025, contendo Certidão n. 22909-25-PAT-RCI, expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento de Patos de Minas/MG, datada em 14/07/2025, para constar a **INSERÇÃO DE MEDIDAS**do imóvel objeto desta matrícula, localizado no Bairro Jardim Centro, *medindo 11,00 metros de*

Continua no verso .....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SEYQH-YKRGW-3BVGC-GHZ3D

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

continuação.....

frente para a rua João Gabriel Ferreira; 31,00 metros pelo flanco direito, confrontando com o lote 0066 da quadra 045; 31,00 metros pelo flanco esquerdo, confrontando com o lote 0041 da quadra 045 e 11,00 metros pelo fundo, confrontando com o lote 0109 da quadra 045, sendo considerado para este ato, como valor real de mercado para fins de atendimento ao art. 10, §3°, inciso XVI, da Lei Estadual n° 15.424/04 e do artigo 135, §1°, do Provimento Conjunto 93/202, o valor de R$769.000,00(setecentos e sessenta e nove mil reais). Emolumentos: R$1.657,95. Taxa de fiscalização: R$1.171,26. Recompe: R$124,79; ISSQN: R$33,16. Valor total: R$2.954,00. Atos Praticados: 02. Código do ato: 1 x 4193-9. Selo de consulta: JBO/029051. Código de Segurança do Selo: 4490-4207-4491-2077. Protocolo: 24303 em 24/06/2025. Dou fé. Patos de Minas/MG, 18 de julho de 2025. Everton Antonio Ribeiro dos Santos. O Oficial Substituto_____

Av-5/15962: Nos termos do Contrato Particular N° 9252228, datado em 22/05/2025, na forma do Artigo 803, §1° do Provimento 93/2020, averbo que a Escritura de **PACTO ANTENUPCIAL** de **WALDIR XAVIER BARBOSA** e **DORVALINA MARIA BATISTA XAVIER**, foi registrada sob n° **R-36.17**, do livro auxiliar do 1° CRI 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;* e **Dorvalina Maria Batista Xavier** é portadora da CI n° **MG-5.820.489,SSP/MG** e está inscrita no CPF sob n° **924.732.616-87**. Emolumentos: R$24,52. Taxa de fiscalização: R$8,28. Recompe: R$1,85; ISSQN: R$0,49; Valor total: R$34,65. Atos Praticados: 01. Código do ato: 1 x 4135-0. Selo de consulta: JBO/029054. Código de Segurança do Selo: 5055-7168-5036-0782. Protocolo: 23673 em 24/06/2025. Dou fé. Patos de Minas/MG, 18 de julho de 2025. Everton Antonio Ribeiro dos Santos. O Oficial Substituto_____

R-6/15962-Por **CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, n° 9252228, emitido em São Paulo/SP, datado em 22/05/2025, com força de Escritura Pública, lavrado na forma do §5° do artigo 61 da Lei n. 4.380/1964, tipo de aquisição/repasse - SFH (reajuste mensal TP), WALDIR XAVIER BARBOSA, militar, portador da C.I. MG-3.086.844,SSP/MG, inscrito no CPF sob n° 461.056.206-59, casado sob o regime da comunhão universal de bens em 19/06/1998, com Escritura Pública de Pacto Antenupcial, devidamente registrada no 1° CRI de Patos de Minas/MG, so n° R-36.157, com DORVALINA MARIA BATISTA XAVIER, aposentada, portadora da C.I. MG-5.820.489, SSP/MG, inscrito no CPF sob n° 924.732.616-87, ambos brasileiros, residente na Rua João Gabriel Ferreira, 255 - Bairrro Jardim Centro - Patos de Minas/MG, venderam a **PEDRO OTÁVIO DE OLIVEIRA FREITAS**, brasileiro, supervisor de projetos, portador do RG/CPF sob n° 099.694.956-90,PC/MG, solteiro, residente na Rua Alcides Pereira da Silveira, 1 - Bairro Jardim Centro - Patos de Minas/MG, **o imóvel matriculado** por R$769.000,00(setecentos e sessenta e nove mil reais), sendo pagos da seguinte forma: R$153.800,00(cento e cinquenta e três mil e oitocentos reais) com recursos próprios e *R$615.200,00 (seiscentos e quinze mil e duzentos reais) com financiamento concedido pelo credor, **BANCO BRADESCO SA***, inscrito no CNPJ sob n° 60.746.948/0001-12, devidamente representado. Imposto de Transmissão de Bens Imóveis-ITBI, datada em 23/06/2025, sob n° 20212-25-PAT-ITB, mno valor de R$6.230,87, devidamente quitada. Arquivada declaração, na qual a adquirente declara ter ciência que NÃO TEM direito à redução de emolumentos, por não me enquadrar nos critérios legais para a concessão de tal benefício, pois o CUSTO EFETIVO MÁXIMO do contrato é superior à 12% a.a., nos termos do art. 290 da lei 6.015/73 e art. 13 da Resolução 4.676/Bacen. Emolumentos: R$3.461,19. Taxa de fiscalização: R$2.391,49. Recompe: R$260,45. ISSQN: R$69,22; Valor total: R$6.113,13. Atos Praticados: 01. Código do ato: 1 x 4548-4. Selo de consulta: JBO/029054. Código de Segurança do Selo: 5055-7168-5036-0782. Protocolo: 23673 em 24/06/2025. Dou fé. Patos de Minas/MG, 18 de julho de 2025. Everton Antonio Ribeiro dos Santos. O Oficial Substituto_____

R-7/15962-Por **CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, n° 9252228, emitido em São Paulo/SP, datado em 22/05/2025, com força de Escritura Pública, lavrado na forma do §5° do artigo 61 da Lei n. 4.380/1964, tipo de aquisição/repasse - SFH (reajuste mensal TP),, o devedor fiduciante, **PEDRO OTÁVIO DE OLIVEIRA FREITAS**, acima

Continua às Fls._____ .....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SEYQH-YKRGW-3BVGC-GHZ3D

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

2° REGISTRO DE IMÓVEIS
PATOS DE MINAS

2° Registro de Imóveis de Patos de Minas - MG
Julian Gonçalves da Silva - Oficial

CNM: **163238.2.0015962-20**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PATOS DE MINAS - MINAS GERAIS

.....continuação da M-15962

qualificado, alieniu **o imóvel matriculado**, registrado sob nº **6/15.962**, em propriedade fiduciária a credor e fiduciário, **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNJP 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$615.200,00(seiscentos e quinze mil e duzentos reais)* a juros ao ano de 11,2964% taxa nominal e 11,9000% taxa efetiva, e custo efetivo total de de 12,52%, quantia essa a ser restituída em **420 prestações** mensais e sucessivas, sendo o valor da primeira prestação é de **R$6.069,46**(seis mil, sessenta e nove reais e quarenta e seis centavos), vencendo-se a primeira em 22/06/2025. 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$769.000,00 (setecentos e sessenta e nove mil reais). Sistema de Amortização: PRICE. ***COM AS DEMAIS CONDIÇÕES DO CONTRATO DO PLENO CONHECIMENTO DAS PARTES.*** Emolumentos: R$3.116,88. Taxa de fiscalização: R$2.214,67. Recompe: R$234,60; ISSQN: R$62,34; Valor total: R$5.566,15. Atos Praticados: 01. Código do ato: 1 x 4547-6. Selo de consulta: JBO/029054. Código de Segurança do Selo: 5055-7168-5036-0782. Protocolo: 23673 em 24/06/2025. Dou fé. Patos de Minas/MG, 18 de julho de 2025. Everton Antonio Ribeiro dos Santos. O Oficial Substituto_____

Av-8/15962-Nos termos do art. 213, § 1º da Lei 6015/73 e art. 889 § 1º do Provimento 93/2020, tendo sido verificado o Erro Evidente quando da **Av-5/15.962**, corrigida a mesma para constar que o número correto do Registro do Pacto Antenupcial dos vendedores, Waldir Xavier Barbosa e Dorvalina Maria Batista Xavier, é *R-36.157*, e não como constou. *Ato ISENTO de Emolumentos e Taxas nos termos do art. 20, inciso XIV, da lei 15.424/2004*. Atos Praticados: 01. Código do ato: 1 x 4135-0. Selo de consulta: JBO/029279. Código de Segurança do Selo: 4039-5142-3735-0093. Protocolo: 24365 em 21/07/2025. Dou fé. Patos de Minas, 21 de julho de 2025. Everton Antonio Ribeiro dos Santos. O Oficial Substituto_____

AV-9/15.962: Nos termos do requerimento da parte interessada, assinado eletronicamente, datado de 28/09/2026, com fulcro no artigo 26, §7°, da Lei 9.514/97, procede-se a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula,** de propriedade de PEDRO OTÁVIO DE OLIVEIRA FREITAS, brasileiro, solteiro, supervisor de projetos, portador da CI-CPF n. 099.694.956-90,PC/MG, residente e domiciliado na Rua Alcides Pereira da Silveira, 01, Jardim Centro, Patos de Minas/MG; em favor de **BANCO BRADESCO S.A,** inscrita no CNPJ n. 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/n, Vila Yara - Osasco/SP; na qualidade de credor fiduciário da dívida relativa ao Contrato de Mútuo com Alienação Fiduciária em garantia, n. 9252228, registrado conforme n. **7/15.962**, desta serventia, avaliado por R$769.000,00 (setecentos e sessenta e nove mil reais), conforme recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, sob processo n. 27528-26/PAT-ITB, em 28/09/2026. *Ato praticado em decorrência de documento eletrônico originado pelo Operador Nacional de Registro Eletrônico de Imóveis-ONR, sob o endereço eletrônico registradores.onr.org.br, cuja integralidade, validade e assinaturas foram conferidas.* Emolumentos: R$ 3.433,10. Taxa de Fiscalização: R$ 2.439,36. Recompe: R$ 258,41; ISSQN: R$ 68,66; Valor total: R$ 6.199,53. Cod. Ato(s): 4248 (1). Selo de consulta: KQP53705 Código Segurança: 4034670633436567. Protocolo: 34.919, em 21/10/2026. Dou fé. Patos de Minas/MG, 27 de outubro de 2026. Everton Antônio Ribeiro dos Santos – Oficial Substituto I _____

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SEYQH-YKRGW-3BVGC-GHZ3D

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SEYQH-YKRGW-3BVGC-GHZ3D

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 2.423, que a presente cópia é a reprodução autêntica da MATRÍCULA n.º 15.962, 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 §1° 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 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 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, 27 de outubro de 2026.

Custas: Emol: R$ 28,23 - Recompe: R$ 2,13 - TFJ: R$ 10,72 - ISSQN: R$ 0,56 - Total: R$ 41,64 (Código do Ato: 8401 (1)).

Assinado digitalmente por JULIAN GONÇALVES DA SILVA

A presente certidão foi emitida e assinada eletronicamente nos termos da Lei nº 6.015/73(at. 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.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

2º Registro de Imóveis da Comarca de Patos de Minas/MG

SELO DE CONSULTA: KQP53730
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2623033033910448

Protocolo Nº 34.919 - de 21/10/2026
Quantidade de Atos Praticados: 1 - Data - 27/10/2026
Ato(s) praticados por: Julian Gonçalves da Silva – Oficial

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

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar