

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL CNM: 163238.2.0004994-41
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PATOS DE MINAS - MINAS GERAIS

MATRÍCULA Nº 4994

DATA: 14 de dezembro de 2022

Um apartamento 01, localizado no "Edifício RESIDENCIAL ALVES" à Rua Tonho do Nico, Bairro Nossa Senhora das Graças, nesta cidade, dividido em 07 peças, circulação, garagem e área de serviço, uma dependência medindo 10,05 metros de frente por 4,65 metros de fundo, composta de 01 peça (01 W.C.) e varanda com área privativa coberta 12,75 m2, área privativa descoberta 68,89 m2, área de uso comum descoberta 6,66 m2, área de garagem coberta 17,85 m2, área total coberta 143,60mts2, fração ideal 0,281088, cota ideal 161,90 m2; Cadastro: 10-028-0088-000-002; confronta pela frente com a citada via pública, pelo lado direito com lote 0100 da quadra 028, pelo lado esquerdo com lote 0064 da quadra 28 e pelo fundo com lotes 0172 e 0184 da quadra 028. PROPRIETÁRIO(S): GERALDO PEREIRA ALVES, açougueiro, portador da C.I. MG-7.907.522,PC/MG, inscrito no CPF sob nº. 999.624.386-91, casado sob o regime da comunhão universal de bens, com HELENICE DE FÁTIMA SOUSA ALVES, do lar, portadora da C.I. MG-8.292.297,PC/MG, inscrito no CPF sob nº. 004.243.376-22, ambos brasileiros, residentes na Rua Tonho do Nico, 407 Apto. 01 - Patos de Minas/MG. REGISTRO ANTERIOR: Procede da matrícula M-76.637, Livro 2-N/B, Folha 152 do 1º CRI local. Emolumentos: R\$93,65. Taxa de fiscalização: R\$31,19. Recomeço: R\$5,64. Valor total: R\$130,48. Atos Praticados: 06. Código do ato: 1 x 4401-6, 5 x 8101-8. Selo de consulta: GFY43615. Código de Segurança do Selo: 4561 9701 3808 4231. Protocolo: 4513 em 12 de Dezembro de 2022. Dou fé. Patos de Minas, 14 de Dezembro de 2022. A Oficial Interina Maurício de Almeida Guea Ramo

Av-1/4994 - Certifico e dou fé que a Convenção de Condomínio do "RESIDENCIAL ALVES" está registrado sob nº. R-24.518 do Livro 3 Registro Auxiliar; onde obriga a todos os titulares de direitos sobre as Unidades. Procedente da averbação Av.1/76.637, Livro 2-N/B, Folha 152 do 1º CRI de Patos de Minas/MG. Patos de Minas, 14 de Dezembro de 2022. A Oficial Interina Maurício de Almeida Guea Ramo

Av-2/4994 - Certifico e dou fé que fica mantido a garantia em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, CCB nº. C01021721-1, no valor de R\$210.000,00, em favor do Credor Cooperativa de Crédito Integração Rota das Terras Sicredi Integração Rota das Terras RS/MG. Procedente do registro R-2/76.637, Livro 2-N/B, Folha 152 do 1º CRI de Patos de Minas/MG. Nihil. Patos de Minas, 14 de Dezembro de 2022. A Oficial Interina Maurício de Almeida Guea Ramo

Av-3/4994 - Nos termos do Instrumento Particular datado de 02 de Dezembro de 2022, o Credor Cooperativa de Crédito Integração Rota das Terras - Sicredi Integração Rota das Terras RS/MG, autorizou o CANCELAMENTO da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA que gravava o imóvel matriculado, averbada sob nº. Av.2/4994, no valor de R\$210.000,00. Emolumentos: R\$86,10. Taxa de fiscalização: R\$28,40. Recomeço: R\$5,17. Valor total: R\$119,67. Atos Praticados: Código do ato: 1 x 4140-0. Selo de consulta: GFY/043615. Código de Segurança do Selo: 4561-9701-3808-4231. Protocolo: 4513 em 12 de Dezembro de 2022. Dou fé. Patos de Minas, 14 de Dezembro de 2022. A Oficial Interina Maurício de Almeida Guea Ramo

R-4/4994-GARANTIA: em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel matriculado. Para registro da garantia da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº C31020145-0, emitida nesta cidade em 12/01/2033, no valor de R\$301.500,00 (trezentos e um mil, e quinhentos reais), com vencimento em 10/01/2025, incidirão taxa efetiva de juros 8,0000% a.a calculados e capitalizados diariamente, com base na taxa proporcional diária. Emitente: GERALDO PEREIRA ALVES, açougueiro, portador da C.I. MG-7.907.522,PC/MG, inscrito no CPF sob nº. 999.624.386-91, casado sob o regime da comunhão universal de bens, com Helenice de Fátima Sousa Alves, do lar, portadora da C.I. MG-8.292.297,PC/MG, inscrito no CPF sob nº. 004.243.376-22, ambos brasileiros, residentes na Rua Tonho do Nico, 407 Apto. 01 - Patos de

Continua no verso

CNM: 163238.2.0004994-41

continuação.....

Minas/MG; Comparece como Avalista: Helenice de Fátima Sousa Alves, do lar, portadora da C.I. MG-8.292.297,PC/MG, inscrito no CPF sob nº. 004.243.376-22, casado sob o regime da comunhão universal de bens, com Geraldo Pereira Alves, açougueiro, portador da C.I. MG-7.907.522,PC/MG, inscrito no CPF sob nº. 999.624.386-91, ambos brasileiros, residentes na Rua Tonho do Nico, 407 Apto. 01 - Patos de Minas/MG. **CREDOR: Cooperativa de Crédito Integração Rota das Terras Sicredi Integração Rota das Terras RSMG**, inscrita no CNPJ sob nº 87.510.475/0001-06, com sede na ROD. ERS 223 - km 28 - Tapera/RS. *Conforme Item II, cláusula 6 - "os fiduciários conservarão a posse direta dos imóveis ora oferecidos em garantia, da qual ficam investidos e poderão fazer livre utilização por sua conta e risco, e "Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes indicam como valor do(s) bem(s) alienado(s) fiduciariamente o montante de R\$522.370,00(quinhetos e vinte e dois mil, trezentos e setenta reais).* Apresentou as quitações exigidas por Lei. *Com as demais condições da cédula do pleno conhecimento das partes.* Emolumentos: R\$2.673,43. Taxa de fiscalização: R\$1.548,84. Recompe: R\$160,36. Valor total: R\$4.382,63. Atos Praticados: Código do ato: 4544-3. Selo de consulta: GIE/083147. Código de Segurança do Selo: 9725-3703-3945-7016. Protocolo: 5135 em 13/01/2023. Dou fé. Patos de Minas, 13 de janeiro de 2023. A Escrevente Autorizada Heliana Celi Reis

Recha Brito

Av-5/4.994: Certifico e dou fé que a vista da Ata, realizada em 23/02/2023, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, sob nº 8929730, em 18/05/2023, protocolada sob nº 231279701 e requerimento da parte interessada, fica para os fins de direito alterada a razão social de Cooperativa de Crédito Integração Rota das Terras - Sicredi Integração Rota das Terras RS/MG para **COOPERATIVA DE CRÉDITO ROTA DAS TERRAS - SICREDI ROTA DAS TERRAS RS/MG**. Emolumentos: R\$ 172,24. Taxa de fiscalização: R\$57,24. Recompe: R\$10,29. Valor total: R\$239,77. Atos Praticados: 17. Código do ato: 1 x 4135-0; 17 x 8101-8. Selo de consulta: IRP/027608. Código de Segurança do Selo: 2693-0253-62 65-3744. Protocolo: 21283 em 06 de março de 2025. *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, 13 de março de 2025. A Oficial Interina, Assandio

AV-6/4.994: Procede-se à esta averbação, nos termos do artigo 794, do Provimento Conjunto 93/2020, conforme certidão de inteiro teor da **M-24.889**, fls. 215, do livro 2-AAAS, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Patos de Minas/MG, com instituição de condomínio registrada sob nº **12/24.889**, que originou a matrícula sob nº **M-76.637**, arquivada nesta serventia, para fazer constar que o lote onde está edificado o imóvel objeto desta matrícula é constituído pelo lote A da quadra 030, com área de 576,00m², medindo 24,00 metros de frente para a Rua Tonho do Nico; 24,00 metros pelo flanco direito e esquerdo e 24,00 metros pelo fundo. *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\$ 24,52. Taxa de Fiscalização: R\$ 8,28. Recompe: R\$ 1,85; ISSQN: R\$ 0,49; Valor total: R\$ 35,14. Cod. Ato(s): 4135 (1). Selo de consulta: JOV74614 Código Segurança: 7168108764152706. Protocolo: 27.406, em 18/11/2025. Dou fé. Patos de Minas/MG, 26 de novembro de 2025. Julian Gonçalves da Silva - Oficial Julian Gonçalves da Silva

AV-7/4.994: Procede-se à esta averbação, nos termos do requerimento da parte interessada, datado de 14/08/2025, contendo Certidão n. 20956-25/PAT-ITB, expedida pela Secretaria Municipal de Finanças de Patos de Minas/MG, datada de 15/07/2025, para constar que o imóvel recebeu a **Numeração Predial sob nº "407"**. *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\$ 24,52. Taxa de Fiscalização: R\$ 8,28. Recompe: R\$ 1,85; ISSQN: R\$ 0,49; Valor total: R\$ 35,14. Cod. Ato(s): 4135 (1).

Continua às Fls. 3

CNM: 163238.2.0004994-41

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PATOS DE MINAS - MINAS GERAIS
.....continuação da M-4.994.....

Selo de consulta: JOV74615 Código Segurança: 5106769320655680. Protocolo: 27.406, em 18/11/2025.
Dou fé. Patos de Minas/MG, 26 de novembro de 2025. Julian Gonçalves da Silva – Oficial

AV-8/4.994: Procede-se à esta averbação, nos termos do requerimento do interessado, para fazer constar que a Escritura de **PACTO ANTENUPCIAL** de **GERALDO PEREIRA ALVES** e **HELENICE DE FATIMA SOUSA ALVES**, lavrada pelo Cartório do 1º Ofício de Notas de Patos de Minas/MG, à fl. 073, do livro 315-B, em 03/09/1993, foi registrada sob nº 2.218, ficha 01, do Livro 03-Auxiliar, desta serventia, e para constar que foi realizado o casamento em **08/10/1993**, sob o regime da comunhão universal de bens, conforme certidão expedida pelo Cartório de Registro Civil de Patos de Minas/MG, em 29/10/2025, sob matrícula nº 054783 01 55 1993 2 00027 020 0008420 48. *De acordo com o Artigo 797 do Provimento 93/2020. 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\$ 24,52. Taxa de Fiscalização: R\$ 8,28. Recome: R\$ 1,85; ISSQN: R\$ 0,49; Valor total: R\$ 35,14. Cod. Ato(s): 4160 (1). Selo de consulta: JOV74616 Código Segurança: 9156216915197256. Protocolo: 27.406, em 18/11/2025. Dou fé. Patos de Minas/MG, 26 de novembro de 2025. Julian Gonçalves da Silva – Oficial

AV-9/4.994: Nos termos dos documentos apresentados e arquivados em cartório, datado de 14/08/2025, de acordo com o artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, registro a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel registrado de propriedade de **GERALDO PEREIRA ALVES**, casado com **HELENICE DE FÁTIMA SOUSA ALVES**, sob o regime da comunhão universal de bens em 08/10/1993, brasileiros, ele açougueiro, portador da CI-RG MG-7.907.522,PC/MG e CPF nº 999.624.386-91, ela do lar, portadora da CI-RG MG-8.292.297,PC/MG e CPF nº 004.243.376-22, residentes e domiciliados na Rua Tonho do Nico, n. 407, Apto. 01, Patos de Minas/MG, em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO ROTA DAS TERRAS - SICREDI ROTA DAS TERRAS RS/MG**, inscrita no CNPJ n. 87.510.475/0001-06, com sede na Rod. ERS,223 Km 28, Tapera/RS, na qualidade de credor fiduciário da dívida relativa a Cédula de Crédito Bancário com Alienação Fiduciária em garantia, n. C31020145-0, registrada sob nº 4/4.994, desta serventia, avaliado por R\$522.370,00 (quinhentos e vinte e dois mil, trezentos e setenta reais), conforme recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, sob processo nº 20956-25/PAT-ITB, em 15/07/2025. *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\$ 2.954,59. Taxa de Fiscalização: R\$ 2.099,17. Recome: R\$ 222,39; ISSQN: R\$ 59,09; Valor total: R\$ 5.335,24. Cod. Ato(s): 4246 (1). Selo de consulta: JOV74617 Código Segurança: 7132888533438357. Protocolo: 27.406, em 18/11/2025. Dou fé. Patos de Minas/MG, 26 de novembro de 2025. Julian Gonçalves da Silva – Oficial