



Certidão de Inteiro Teor

1

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL CNM: 163238.2.0012245-16
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PATOS DE MINAS - MINAS GERAIS

MATRÍCULA Nº 12245

DATA: 05 de julho de 2024

Um apartamento de nº 506, localizado no "RESIDENCIAL VISTA BELA", situado nesta cidade, com recuo frontal de 3,00 metros pela rua Lucy Caetano Barão, nº 543, e recuado 27,78 metros pela rua Valdemar de Sousa Melo, no bairro LARANJEIRAS, dividido em 04 peças, circulação e área de serviços, com área privativa coberta 44,78 m², área de uso comum coberta 11,88 m², área de uso comum descoberta 8,62 m², área box de garagem descoberta 12,00 m², área total coberta 56,66 m², fração ideal 0,02847, cota ideal 25,623000 m², e o lote onde está edificado, confronta pela frente com a rua Lucy Caetano Barão, pela direita com os lotes 04 e 21 da quadra 17, pela esquerda com os lotes 06 e 18 da quadra 17 e pelo fundo com a Rua Valdemar de Sousa Melo. Cadastro Municipal: 41.031.0316.000.030. PROPRIETARIO: **MARQUES E COMERCIO DE PEDRAS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 33.413.664/0001-31, c/ sede em Rua Negrinho de Freitas nº 83, Cidade Nova, Patos de Minas/MG. REGISTRO ANTERIOR: Procedente da **M-105.685**, às fls. 72, do Livro 2-V/L, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Patos de Minas/MG. Emolumentos: R\$103,67. Taxa de fiscalização: R\$34,51. Recomeço: R\$6,23. Valor total: R\$144,41. Atos Praticados: 1. Código do ato: 4401-6. Selo de consulta: HVM/029417. Código de Segurança do Selo: 8679-9402-7669-2545. Protocolo: 15842 em 04 de julho 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, 05 de julho de 2024. A Oficial Interina,

Andressa Franço

Andressa Franço

Av-1/12.245: Certifico e dou fé que a Convenção de Condomínio do "RESIDENCIAL BELA VISTA" está registrada sob nº **30.232**, do Livro Auxiliar 3-BM, fls. 81 e averbada sob nº **1/105.685**, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Patos de Minas/MG; onde obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. **Nihil**. Atos Praticados: 1. Código do ato: 4135-0. Selo de consulta: HVM/029417. Código de Segurança do Selo: 8679-9402-7669-2545. Protocolo: 15842 em 04 de julho 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. Patos de Minas, 05 de julho de 2024. A Oficial Interina,

Andressa Franço

Andressa Franço

Av-2/12.245: Certifico que o imóvel matriculado está gravado com **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor do credor: **Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Oeste Mineiro Ltda - Sicoob Credicopa**, conforme **R-3/105.685**, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Patos de Minas/MG. **Nihil**. Atos Praticados: 1. Código do ato: 4135-0. Selo de consulta: HVM/029417. Código de Segurança do Selo: 8679-9402-7669-2545. Protocolo: 15842 em 04/07/2024. 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, 05 de julho de 2024. A Oficial Interina,

Andressa Franço

Andressa Franço

Av-3/12.245: Nos termos do Artº 213, §1º da Lei 6015/73 e Provimento Conjunto 93/2020 Artº. 889 §1º, tendo sido verificado o erro evidente quando da averbação sob nº **1/12.245**, corrigida a mesma para constar que se trata da Convenção de Condomínio do **RESIDENCIAL VISTA BELA**, e não como constou por equívoco. Ato isento de emolumentos e taxas, nos termos do Artigo 16, III da Lei 15.424/2004. Atos Praticados: 1. Código do ato: 4135-0. Selo de consulta: HZC/016507. Código de Segurança do Selo: 1320-2321-2284-0289. Protocolo: 16217 em 18 de julho de 2024. Dou fé. Patos de Minas, 18 de julho de 2024. A Oficial Interina,

Andressa Franço

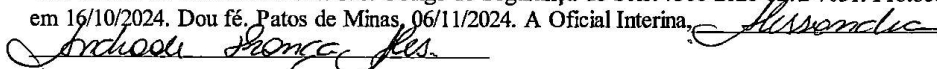
Continua no verso


Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5P4YP-6BMDP-LTBQD-DCTV4>




CNM: 163238.2.0012245-16

continuação.....

AV-4/12245-Certifico e dou fé que a vista do requerimento da parte interessada, datado em 14/10/2024, certidão extraído dos autos da execução de título extrajudicial n. 5006791-38.2024.8.13.0480, figurando como exequente Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Oeste Mineiro Ltda - Sicoob Credicopa, CNPJ 71.297.899/0001-02 e executados Celia Aparecida Marques da Silva, CPF 049.658.136-85 e Marques Comercio de Pedras Ltda, CNPJ 33.413.664/0001-31, averbo o **AJUIZAMENTO DE AÇÃO**, para pagamento de dívida no valor de R\$99.187,25 (noventa e nove mil, cento e oitenta e sete reais e vinte e cinco centavos). *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\$76,49. Taxa de fiscalização: R\$25,42. Recompe: R\$4,60. Valor total: R\$106,51. Atos Praticados: 001. Código do ato: 1 x 4135-0. Selo de consulta: IHI/002136. Código de Segurança do Selo: 7366-2120-8372-7031. Protocolo: 18244 em 16/10/2024. Dou fé. Patos de Minas, 06/11/2024. A Oficial Interina, 

AV-5/12.245: Procede-se à esta averbação, nos termos do artigo 794, do Provimento Conjunto 93/2020, conforme certidão de inteiro teor da matrícula n. **M-95.096**, às fls. 47, livro 2-S/F, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Patos de Minas/MG, com instituição de condomínio registrada sob n. **R-3/95.096**, que originou a matrícula sob n. **M-105.685**, já transferida para esta serventia sob n. **M-12.245**, desta serventia, para fazer constar que o lote onde está edificado o imóvel objeto desta matrícula é constituído pelo *lote A da quadra 17; mede 24,00 metros de frente; 25,00 metros + 12,00 metros + 25,00 metros em linhas quebradas pelo flanco direito; 50,00 metros pelo flanco esquerdo e 12,00 metros de fundo.* 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: JZO99429 Código Segurança: 9774910788272052. Protocolo: 30.996, em 22/04/2026. Dou fé. Patos de Minas/MG, 23 de abril de 2026. Julian Gonçalves da Silva – Oficial 

AV-6/12.245: Nos termos do requerimento da parte interessada, assinado eletronicamente, datado de 30/03/2026, 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 **MARQUES COMÉRCIO DE PEDRAS LTDA**, inscrita no CNPJ sob n. 33.413.664/0001-31, com sede na Rua Negrinho de Freitas, n. 83, Cidade Nova, Patos de Minas/MG, em favor de **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO OESTE MINEIRO LTDA- SICOOB CREDICOPA**, inscrita no CNPJ n. 71.297.899/0001-02, com sede na Rua Olegário Maciel, n. 443, Bairro Centro, Patos de Minas/MG-MG, na qualidade de credor fiduciário da dívida relativa à Cédula de Crédito Bancário com Alienação Fiduciária em garantia, registrada conforme R-3/105.685, do 1º Ofício do Registro de Imóveis de Patos de Minas/MG, já transcrito para o **AV-2/12.245**, desta serventia, avaliado por R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), conforme recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, sob processo n. 1889-26-PAT-ITB, em 28/01/2026. Emolumentos: R\$ 2.526,88. Taxa de Fiscalização: R\$ 1.262,61. Recompe: R\$ 190,20; ISSQN: R\$ 50,54; Valor total: R\$ 4.030,23. Cod. Ato(s): 4241 (1). Selo de consulta: JZO99430 Código Segurança: 2253466905075765. Protocolo: 30.996, em 22/04/2026. Dou fé. Patos de Minas/MG, 23 de abril de 2026. Julian Gonçalves da Silva – Oficial 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5P4YP-6BMDP-LTBQD-DCTV4>



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 30.046, que a presente cópia é a reprodução autêntica da MATRÍCULA n.º 12.245, 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, 24 de abril 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 LUISA EDUARDA DE SOUSA OLIVEIRA

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: JZP00115	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9313984415237289	
Protocolo Nº 30.996 - de 22/04/2026	
Quantidade de Atos Praticados: 1 - Data - 24/04/2026	
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	



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5P4YP-6BMDP-LTBQD-DCTV4>