Valide aqui
este documento

Certidão de Inteiro Teor

CNM: **163238.2.0003730-50**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº **3730**

DATA: **11 de novembro de 2022**

Um lote para construção, com área de **240,00mts²**, constituído pelo LOTE 52 da QUADRA 19, situado nesta cidade, na Rua Edson Nunes de Paula, no Bairro **NOSSA SENHORA DE FATIMA,** confrontanfo pela frente com a Rua Edson Nunes de Paula, pela direita com a Rua Dorvalino Basílio de Brito, pela esquerda com o lote 51 da quadra 19 e pelo fundo com o lote 53 da quadra 19. Cadastro Municipal: 25.036.0020.000.000. *PROPRIETARIO(S):* **ELIENE RITA FERNANDES,** brasileira, do lar, portadora da C.I. MG-13.240.083,PC/MG, inscrito no CPF sob nº 057.931.896-61, solteira, residente na Rua Ermelinda Artiaga de Souza, 135, Guanabara, Patos de Minas/MG. *REGISTRO ANTERIOR*: Procedente do **R-3/55.088**, ás fls. 13, do Livro 2-GJ, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Patos de Minas/MG. Emolumentos: R$53,95. Taxa de fiscalização: R$17,99. Recompe: R$3,24. Valor total: R$75,18. Atos Praticados: 01. Código do ato: 4401-6. Selo de consulta: GDO/083461. Código de Segurança do Selo: 1189-0452-6975-8198. Protocolo: 3637 em 24 de outubro de 2022. Dou fé. Patos de Minas, 11 de novembro de 2022. O Oficial Substituto,

AV-1/3.730: Certifico e dou fé que, a vista de Certidão nº 26196-22-PAT-ALV, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 18/10/2022, e requerimento da parte interessada, foi construído: Um prédio comercial destinado a galpão, com uma área edificada de **199,47mts²**, avaliada em R$106.818,17(cento e seis mil, oitocentos e dezoito reais e dezessete centavos), observadas as normas legais. Emolumentos: R$1.027,18. Taxa de fiscalização: R$499,57. Recompe: R$61,64. Valor total: R$1.588,39. Atos Praticados: 01. Código do ato: 4210-1. Selo de consulta: GDO/083461. Código de Segurança do Selo: 1189-0452-6975-8198. Protocolo: 3637 em 24 de outubro de 2022. Dou fé. Patos de Minas, 11 de novembro de 2022. O Oficial Substituto,

AV-2/3.730: Foi apresentada para ser arquivada a **CND/INSS** sob aferição nº 90.010.65171/60-001, referente a área construída de **199,47m²**. Emolumentos: R$21,45. Taxa de fiscalização: R$7,15. Recompe: R$1,29. Valor total: R$29,89. Atos Praticados: 01. Código do ato: 4135-0. Selo de consulta: GDO/083461. Código de Segurança do Selo: 3943-5825-9832-8523. Protocolo: 3637 em 24 de outubro de 2022. Dou fé. Patos de Minas, 11 de novembro de 2022. O Oficial Substituto,

R-3/3730-GARANTIA: em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel matriculado. Para registro da garantia da **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** nº. **609804,** emitida nesta cidade, em 19/10/2023, no valor de R$460.000,00(quatrocentos e sessenta mil reais), com vencimento em 17/10/2043, incidirão taxa efetiva de juros remuneratórios mínima de 0,00% e máxima de 20,00% e multa por inadimplemento mínima de 0,00% e máxima de 2,00%. *Devedora/emitente/garantidor fiduciante(bem imóvel)*: **Eliene Rita Fernandes,** brasileira, comerciante varejista, portadora da cart. de ident. nº. MG-13.240.083,PC/MG, inscrita no CPF sob nº. 057.931.896-61, solteira, residente na Rua Ermelinda Artiaga de Souza, 135 - Guanabara - Patos de MInas/MG. *Avalista:* **Ivan Costa,** brasileiro, solteiro, portador da C.I. nº. MG-13.240.083,PC/MG, inscrito no CPF sob nº. 057.931.896-61, residente na rua Ermelinda Artiaga de Souza, 135 - Guanabara - Patos de Minas/MG. *CREDOR:* **Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Oeste Mineiro Ltda - Sicoob Credicopa,** inscrita no CNPJ sob nº 71.297.899/0001-02, com sede na rua Olegário Maciel, 443 - Centro - Patos de Minas/MG. *Conforme o contrato, "Fica assegurado ao proprietário, enquanto adimplente o emitente/devedor fiduciante, a livre utilização, por sua consta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária, devendo zelar e cuidar do mesmo, mantendo-o no mesmo estado de conservação hoje existe e item 7 "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$600.000,00(seiscentos mil reais).* Emolumentos: R$2.729,44. Taxa de fiscalização: R$1.911,66. Recompe: R$163,75. Valor total: R$4.804,85. Atos Praticados: Código do ato: 4546-8. Selo de consulta: HDD/021965. Código de Seg do Selo: 1209-6302-4822-6360. Protocolo: 10250 em 19/10/2023. Dou fé. Patos

Continua no verso .....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8QY3M-8PWSL-3SSQG-5B3NK

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

CNM: 163238.2.0003730-50

continuação.....

de Minas, 20 de outubro de 2023. A Oficial Substª, Poliana Coeli Reis Rocha Brito

Av-4/3730-Nos termos do Artº 213, § 1º da Lei 6015/73 e Provimento 93/2020 Artº. 889 § 1º, tendo sido verificado o Erro Evidente quando do registro **3/3.730**, corrigido o memos para constar a *qualificação correta do Avalista*, sendo: Ivan Costa, brasileiro, solteiro, portador da CI nº MG-6.202.693,PC/MG, inscrito no CPF ob nº 931.435.246-34, e não como constou. Dou fé. Patos de Minas, 01 novembro de 2023. A Oficial Substª, Poliana Coeli Reis Rocha Brito

AV-5/3.730: Nos termos do art. 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73 e art. 889 §1º do Provimento 93/2020, procede-se esta averbação, para fazer constar que o imóvel matriculado se encontra localizado nesta cidade, na Rua Edson Nunes de Paula, Bairro Nossa Senhora de Fátima, medindo 12,00metros de frente e de fundos, por 20,00metros de cada lado. *Ato isento de emolumentos e taxas, nos termos do artigo 20, inciso XIV, da lei 15.424/2004.* Selo de consulta:. JMY59764 Código Segurança: 9689733246363601. Protocolo: 27.189, em 07/11/2025. Dou fé. Patos de Minas/MG, 07 de novembro de 2025. Julian Gonçalves da Silva – Oficial

AV-6/3.730: Procede-se à esta averbação, nos termos do requerimento da parte interessada, assinada digitalmente, datado de 16/09/2025, contendo certidão n. 85872/2025, expedida pela Secretaria Municipal de Finanças e Orçamento de Patos de Minas/MG, datada de 07/11/2025, para constar que o imóvel recebeu a **Numeração Predial sob nº "70"** . *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:. JMY59765 Código Segurança: 6559078667140016. Protocolo: 27.189, em 07/11/2025. Dou fé. Patos de Minas/MG, 07 de novembro de 2025. Julian Gonçalves da Silva – Oficial

R-7/3.730: Nos termos dos documentos apresentados e arquivados em cartório, datado de 16/09/2025, de acordo com o artigo 26, §7°, da Lei 9.514/97, registro a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel registrado de propriedade de ELIENE RITA FERNANDES, brasileira, solteira não convivente em união estável, comerciante varejista, portadora da CI-RG n. MG-13.240.083,PC/MG e CPF nº 057.931.896-61, residente e domiciliada na Rua Ermelinda Artiaga de Souza, n. 135, Bairro Guanabara, Patos de Minas/MG, em favor da **COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO OESTE MINEIRO LTDA - SICOOB CREDICOPA,** inscrita no CNPJ n. 71.297.899/0001-02, com sede na Rua Olegário Maciel, nº 443, Bairro Centro, Patos de Minas/MG, na qualidade de credor fiduciário da dívida relativa a Cédula de Crédito Bancário com Alienação Fiduciária em garantia n. 609804, registrada sob nº **3/3.730,** desta serventia, avaliado por R$600.000,00 (seiscentos mil reais), conforme recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, sob processo n° 25857-25/PAT-ITB, em 18/08/2025. *Ato praticado em decorrência de documento eletrônico originado pelo Operador Nacional de Registro Eletrônico de Imóveis-ONR, sob o endereço eletrônico registradores.onr.org.br, cuja integralidade, validade e assinaturas foram conferidas.* Emolumentos: R$ 3.116,88. Taxa de Fiscalização: R$ 2.214,67. Recompe: R$ 234,60; ISSQN: R$ 62,34; Valor total: R$ 5.628,49. Cod. Ato(s): 4547 (1). Selo de consulta:. JMY59766 Código Segurança: 2171873688323607. Protocolo: 27.189, em 07/11/2025. Dou fé. Patos de Minas/MG, 07 de novembro de 2025. Julian Gonçalves da Silva – Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8QY3M-8PWSL-3SSQG-5B3NK

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

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 712, que a presente cópia é a reprodução autêntica da MATRÍCULA n.º 3.730, 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, 07 de novembro de 2025.

Custas: Emol: R$ 26,97 - Recompe: R$ 2,03 - TFJ: R$ 10,25 - ISSQN: R$ 0,54 - Total: R$ 39,79 (Código do Ato: 8401 (1)).

Assinado digitalmente por REGINALDO MARTINS BORGES

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: JMY59970
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9594350734215766

Protocolo Nº 27.189 - de 07/11/2025
Quantidade de Atos Praticados: 1 - Data - 07/11/2025
Ato(s) praticados por: Reginaldo Martins Borges – Escrevente Sênior

Emol.: R$ 29,00 - TFJ: R$ 10,25 -
Valor Final: R$ 39,79 - ISS: R$ 0,54

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/8QY3M-8PWSL-3SSQG-5B3NK

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