



Valide aqui
este documento

Certidão de Inteiro Teor

1

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL CNM: 163238.2.0003730-50
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**, confrontando 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**, às 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. Recome: 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, *[Assinatura]*

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. Recome: 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, *[Assinatura]*

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. Recome: 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, *[Assinatura]*

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/emite/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 Olégario 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 conta 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(seiscientos mil reais).* Emolumentos: R\$2.729,44. Taxa de fiscalização: R\$1.911,66. Recome: 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>



Valide aqui
este documento

CNM: 163238.2.0003730-50

continuação.....

de Minas, 20 de outubro de 2023. A Oficial Substª, Loliana Celi 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 fê. Patos de Minas, 01 novembro de 2023. A Oficial Substª, Loliana Celi 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 fê. 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. Recomepe: 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 fê. 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, §7º, 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 nº 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. Recomepe: 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 fê. 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>



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 nº 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 §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 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 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 - Recome: 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.º1º, 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>