



Valide aqui
este documento

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE PATOS DE MINAS- ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua José de Santana, 674 - Centro - CEP.:38.700-052

Júlia Botelho Vidigal
Oficiala Interina

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula: 7474 Ficha Nº: 1

CNM: 163246.2.0007474-66

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE PATOS DE MINAS - MINAS GERAIS

MATRÍCULA - 7474

DATA - 12/12/2023

IMÓVEL: Um prédio residencial dividido em 11 peças (01 suíte com 02 peças, 02 dormitórios, 01 sala de estar, 01 sala de jantar, 01 cozinha, 01 despejo, 01 depósito e 02 W.Cs) circulação, varandas, abrigo, área de serviço, com a área edificada de 181,36 mts² e terreno com a área de 418,13 mts², constituído pelo lote 27 da quadra 04, cadastrado no setor 35 da quadra 16 sob nº 0418, situado nesta cidade, na **AVENIDA RANDOLPHO BORGES MUNDIM esquina com RUA PROFESSORA ELZA BORGES DA FONSECA do BAIRRO PLANALTO II**, medindo 17,55 metros de frente, 15,00 metros de fundo 23,50 metros pela esquerda e 32,25 metros pela direita, confrontando com a proprietária. **PROPRIETÁRIO(S/A/AS): DENISE GUERRA FURTADO**, brasileira, Casado(a), comerciante, identidade MG 6.978.485-SSP/MG, CPF 006.158.166-65, casado com **EUGENIO FURTADO DE MAGALHAES MOREIRA**, casados sob o regime de Comunhão universal de bens residentes e domiciliados na Rua Farnese Maciel, nº 601, Apartamento 61, Bairro Centro, Patos de Minas/MG. **REGISTRO ANTERIOR:** "Matrícula atualizada com base nos atos vigentes na matrícula nº 46948, Livro 2EI originariamente aberta em 16.12.2003, procedente do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta cidade, que fica saneada nesta data". Protocolo nº 6956 de 11/12/2023 - Emol: 56,97. Rec: 3,42. TFI: 18,99. ISSQN: 0,00. Total: 79,38. Qtd/Cod.: 1/4401-6. Selo Digital: HFR36788 - Código de Segurança: 2892.3524.3984.3919. Dou fê. Patos de Minas, terça-feira, 12 de dezembro de 2023. A Oficial

AV 1/7474 - Protocolo 6956 de 11/12/2023 - Conforme requerimento datado em 11.12.2023 e documentos arquivados nesta serventia, procede-se a esta averbação para constar que **EUGENIO FURTADO DE MAGALHAES MOREIRA**, é portador da identidade 00062105270-DETRAM/MG, CPF 031.714.726-94. Emol: 22,65. Rec: 1,36. TFI: 7,54. ISSQN: 0,00. Total: 78,27. Qtd/Cod.: 1/4135-0 Emol: 33,56. Rec: 2,00. TFI: 11,16. ISSQN: 0,00. Total: 78,27. Qtd/Cod.: 4/8101-8. Selo Digital: HFR36789 - Código de Segurança: 9678.7870.0938.9791. Dou fê. Patos de Minas, terça-feira, 12 de dezembro de 2023. A Oficial

R 2/7474 - Protocolo 6853 de 04/12/2023 reapresentado em 11-12-2023- **GARANTIA: EM ALIENAÇÃO FIDUCIARIA**, o imóvel matriculado. Para registro da garantia da **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 648127**, emitida nesta cidade em 05.12.2023, no valor de R\$655.705,69 com vencimento em 26.12.2028, incidirão juros efetivos de 6,1677% a.a 0,5000% a.m. **DEVEDOR/Garantidor Fiduciante, interveniente anuente: EUGENIO FURTADO DE MAGALHAES MOREIRA**, brasileiro, produtor agropecuario, identidade 00062105270-DETRAM/MG, CPF 031.714.726-94, casados sob o regime de Comunhão universal de bens residentes e domiciliados na Rua Farnese Maciel, nº 601, Apartamento 61, Bairro Centro, Patos de Minas/MG. Avalista/garantidor Fiduciante: **DENISE GUERRA FURTADO**, brasileira, Casado(a), comerciante, identidade MG 6.978.485-SSP/MG, CPF 006.158.166-65. **CREDOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO DO ALTO PARANAIBA E REGIAO LTDA. SIGLA: SICOOB CREDIPATOS CNPJ/MF: 25.387.671/0001-88.** Apresentou as quitações exigidas por Lei. COM AS DEMAIS CONDIÇÕES DA CÉDULA DO PLENO CONHECIMENTO DAS PARTES. Emol: 2.879,35. Rec: 172,75. TFI: 2.016,84. ISSQN: 0,00. Total: 5.174,06. Qtd/Cod.: 1/4547-6 Emol: 75,51. Rec: 4,50. TFI: 25,11. ISSQN: 0,00. Total: 5.174,06. Qtd/Cod.: 9/8101-8. Selo: HFR36794 - Código de Segurança: 5436.0502.3229.6400. Dou fê. Patos de Minas, terça-feira, 12 de dezembro de 2023. A Oficial

AV 3/7474 - Para a prática de atos voluntários relativos à transmissão ou constituição de direitos que tenham por objeto o imóvel desta matrícula, o interessado deverá **suprir omissões e imperfeições de natureza objetiva**, nos termos do art. 213 da Lei nº 6.015, de 1973, referente às confrontações do imóvel. Dou fê. Patos de Minas, terça-feira, 12 de dezembro de 2023. A Oficial

AV-4-7474 - 03/09/2026 - Protocolo: 19343 - 10/08/2026

CONFRONTAÇÕES - Conforme documentos apresentados e arquivados nesta serventia, na forma do



Valide aqui
este documento

Matrícula: 7474

CNM: 163246.2.0007474-66

artigo 794 e 866 do provimento 93/2020/CGJ/MG, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula confronta: pela frente com a Avenida Randolpho Borges Mundim, pelo flanco direito com lote B da quadra 04, pelo flanco esquerdo com a Rua Professora Elza Borges da Fonseca e pelo fundo com o lote 26 da quadra 04. Nº selo de consulta: KIX92999, código de segurança: 1833389763640806. Ato: 4135, Qtd/Ato: 1. Emol: R\$ 25,67. Rec: R\$ 1,93. TFI: R\$ 8,67. FDMP: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 36,27. Dou fé. Patos de Minas. A Oficiala judgel

AV-5-7474 - 03/09/2026 - Protocolo: 19343 - 10/08/2026

CANCELAMENTO - Considerando que as omissões de natureza objetiva foram supridas, conforme Av-4/ nos termos do Art. 868, §3º do provimento 93/2020/CGJ/MG, fica cancelada a averbação 3/. Nº selo de consulta: KIX92999, código de segurança: 1833389763640806. Ato: 4135, Qtd/Ato: 1. Emol: R\$ 0,00. Rec: R\$ 0,00. TFI: R\$ 0,00. FDMP: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Dou fé. Patos de Minas. A Oficiala judgel

AV-6-7474 - 03/09/2026 - Protocolo: 19343 - 10/08/2026

INCORPORAÇÃO SOCIETÁRIA - Conforme ata de Assembléia geral arquivada em cartório realizada em 27.10.2025, que fica arquivada, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais em 13.01.2026, sob o nº 13430192, o credor fiduciante constante do **R 2/7474 COOPERATIVA DE CRÉDITO DO ALTO PARANAIBA E REGIÃO LTDA - SICOOB CREDIPATOS**, CNPJ 25.387.671/0001-88, foi incorporada pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO OESTE MINEIRO LTDA - SICOOB CREDICOPA**, CNPJ 71.297.899/0001-02, com a consequente cessão do crédito fiduciário à instituição incorporadora. Nº selo de consulta: KIX92999, código de segurança: 1833389763640806. Ato: 4177, Qtd/Ato: 1. Emol: R\$ 1.631,39. Rec: R\$ 122,79. TFI: R\$ 1.159,17. FDMP: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 2.913,35. Ato: 8101, Qtd/Ato: 10. Emol: R\$ 95,00. Rec: R\$ 7,20. TFI: R\$ 32,10. FDMP: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 134,30. Dou fé. Patos de Minas. A Oficiala judgel

AV-7-7474 - 22/09/2026 - Protocolo: 19752 - 09/09/2026

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos de documento datado em 09.09.2026, dentre outros documentos apresentados e arquivados em cartório, de acordo com o Artigo 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, averbo a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, do **imóvel matriculado**, de propriedade de **DENISE GUERRA FURTADO**, brasileira, casado(a), comerciante, CPF 006.158.166-65, identidade MG 6.978.485, SSP/MG, com **EUGENIO FURTADO DE MAGALHAES MOREIRA**, brasileiro, produtor agropecuário, CPF 031.714.726-94, identidade 00062105270-DETRAM/MG, sob o regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Farnese Maciel, Apartamento 61, nº 601, Bairro Centro, Patos de Minas/MG em favor do(a) COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO OESTE MINEIRO LTDA - SICOOB CREDICOPA, CNPJ 71.297.899/0001-02, sediada na Praça Olegário Maciel, Andar térreo E 1, nº 443, Bairro Centro, Patos de Minas/MG, na qualidade de credor(a) fiduciário(a) da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia, registrado sob nº 2/7474, do 3º CRI de Patos de Minas/MG. Imóvel consolidado pelo valor de **R\$ 1.066.742,50 (um milhão sessenta e seis mil setecentos e quarenta e dois reais e cinquenta centavos)**. Valor fiscal: **R\$ 1.066.742,50**. ITBI não se aplica, processo nº 20920-26-PAT-ITB. Nº selo de consulta: KNV46878, código de segurança: 7009843476695291. Ato: 4249, Qtd/Ato: 1. Emol: R\$ 3.604,04. Rec: R\$ 271,27. TFI: R\$ 2.991,22. FDMP: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 6.866,53. Ato: 8101, Qtd/Ato: 6. Emol: R\$ 57,00. Rec: R\$ 4,32. TFI: R\$ 19,26. FDMP: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 80,58. Dou fé. Patos de Minas. A Oficiala Magalhães

CERTIFICO, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 7474 a que se refere. **É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Patos de Minas, 23 de setembro de 2026, 08:51:34.**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HKAJA-52H3H-8TWBF-GELHA>

CERTIFICO MAIS, que após 31/03/2025 será 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 do Estado de Minas Gerais, ao Recomeço, 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 aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A, caput e §1º, da Lei nº 15.424/04.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente por Júlia Botelho Vidigal - Oficiala Interina, nos termos da MP 2200-2/01, da Lei nº 11.977/09 e Lei 14.063/20.
Prazo de validade: 30 dias. (Pedido nº 19734)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
Registro de Imóveis de Patos de Minas - MG	
SELO DE CONSULTA: KNV46878	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7009843476695291	
Quantidade de atos praticados: 8	
Ato(s) praticado(s) por: Guilherme Henriques Muzzi - Escrevente Substituto	
Emol.: R\$ 3.689,27 - TFJ: R\$ 3.021,20 -	
Valor final: R\$ 6.988,19 - ISS: R\$ 0,00	
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	