



Valide aqui
este documento



1º REGISTRO
DE IMÓVEIS
PATOS DE MINAS • MG

Joamar Gomes Vieira Nunes
Oficial Responsável

Poliana Coeli Rocha de Almeida Mota
Oficial Substituta

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO DE IMÓVEIS CNM: 043448.2.0081769-40

REGISTRO GERAL

149

LIVRO N.º 2

OJ:

MATRÍCULA N.º 81769

DATA 11 de dezembro de 2015

IMÓVEL:

Um Apartamento Residencial de nº 201, localizado no edifício **RESIDENCIAL E COMERCIAL VOVÔ PEDRO**, situado nesta cidade, na rua Iguçu do bairro **LAGOA GRANDE**, dividido em 10 peças, circulação, área de serviço, varandas e hall, com área privativa coberta 172,20m², área de uso comum coberta 32,96m², rea garagem 12,50m², área coberta total de 217,66m², fração ideal), 151431, cota ideal 69,31 m², confrontando pela frente com a itada via pública, pea direita com o lote 0048 da quadra 017, pela esquerda com o lote 0356 da quadra 017 e pelos fundos com o lote 337 da quadra 017. Cadastro: 20-017-0041-000-004. **PROPRIETÁRIO: JOSÉ MAURÍCIO DE CARVALHO**, brasileiro, portador da C.I. nº 281.808 SSP/DF, inscrito no CPF sob nº 123.334.926-00, casado sob o regime de comunhão universal de bens com **ALMERINDA PAULA PEREIRA DE CARVALHO**, brasileira, portadora da C.I. nº M-2.414.820 SSP/MG, inscrita no CPF sob nº 734.964.566-04, ambos residentes na rua Iguçu, 107, apto 102, Lagoa Grande, Patos de Minas/MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Havido por compra feita a José Martins dos Reis, conforme escritura pelo 3º Ofício local em 12 de abril de 1966, registrada sob nº R-82.776, já matriculada sob nº M-55.561, com averbação de casamento sob nº 1/55.561, com retificação de área averbada sob nº 2/55.561, demolição averbada sob nº 3/55.561, construção sob nº 4/55.561, instituição de condomínio registrada sob nº 5/55.561, e averbação de qualificação sob nº 7/55.561 e 8/55.561 e Av.10/55.561. Protocolo: 229599 de 27.11.2015. Emolumentos: R\$41,29. Taxa de fiscalização: R\$10,17 Valor total: R\$51,46, dou fé, Patos de Minas, 11 de dezembro de 2015 O Oficial

R-1/81769-Por **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada pelo Cartório do 2º ofício de Notas da cidade e comarca de PATOS DE MINAS, às fls. 41, do livro 458N, em 26 de novembro de 2015, **JOSÉ MAURÍCIO DE CARVALHO**, aposentado, portador da cart. id. nº 281.808, SSP/DF, inscrito no CPF sob o nº 123.334.926-00, casado sob o regime da comunhão universal de bens, com **ALMERINDA PAULA PEREIRA DE CARVALHO**, do lar, portadora da cart. id. nº M-2.414.820, SSP-MG, inscrita no CPF sob o nº 734.964.566-04, ambos brasileiros, residente na Rua Iguçu, 107, Apto 102, Lagoa Grande - Patos de Minas/MG, venderam a **RICARDO MADALL GUIMARÃES**, brasileiro, técnico agrícola, portador da cart. id. nº MG14.040.822, SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 067.887.466-21, solteiro, residente na Av Carlos Nogueira Junior 151 Patos de Minas, o imóvel matriculado por R\$180.757,92 (cento e oitenta mil e setecentos e cinquenta e sete reais e noventa e dois centavos). Obrigada a respeitar a convenção de condomínio R 21.699. Emolumentos: R\$1.194,94. Taxa de Fiscalização: R\$555,24. Valor Total: R\$1.750,18. PROTOCOLO: 229599 em 27/11/2015. Dou fé. PATOS DE MINAS, 11 de dezembro de 2015. O Oficial

R-2/81769-GARANTIA: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel registrado sob nº **R-1/81.769**. Para registro da garantia da **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** nº 641164, emitida na cidade de Patos de Minas/MG em 08 de novembro de 2023, no valor de R\$800.000,00 (oitocentos mil reais) com vencimento em 01/11/2024, incidirão taxa efetiva de juros remuneratórios de 12,0000% a.a. **EMITENTE/DEVEDOR/AVALISTA: ELIAQUIM GUIMARÃES ROSA**, comerciante varejista, portador da Carteira nacional de habilitação nº 01945747756, DETRAN- MG, CPF 394.994.136-34, residente na Avenida Carlos Nogueira Junior 151, Copacabana, Patos de Minas/MG. Sendo **AVALISTA: Neusa Aparecida de Carvalho Guimarães**, brasileira, portadora da CI MG-2.932.949, PC/MG, inscrita no CPF sob nº 611.212.826-87. Sendo **GARANTIDOR FIDUCIANTE (BEM IMÓVEL): Ricardo Madall Guimarães**, brasileiro, portador da CI MG-14.040.822, PC/MG, inscrito no CPF sob o nº 067.887.466-21. **CREDOR: Cooperativa de Crédito do Alto Paranaíba e Região LTDA - SICOOB CREDIPATOS**, CNPJ 25.387.671/0001-88. Apresentou as quitações exigidas por Lei. **COM AS DEMAIS CONDIÇÕES DA CÉDULA DO PLENO CONHECIMENTO DAS PARTES.** "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 existente e "Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes indicam como valor do(s) bem(ns) alienado(s) fiduciariamente o montante de R\$805.342,00.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FTNCZ-3E5JH-UDEJB-2BM5Q>



Rua José de Santana, nº 674, Ed. Antônio Quiabo - 2º andar
Bairro Centro | CEP: 38.700-052 | Patos de Minas - MG



Tel: (34) 3030-2201



WhatsApp: (34) 99938-2297



E-mail:

primeirocripatos@gmail.com



Valide aqui
este documento



1º REGISTRO
DE IMÓVEIS
PATOS DE MINAS • MG

Joamar Gomes Vieira Nunes
Oficial Responsável

Poliana Coeli Rocha de Almeida Mota
Oficial Substituta

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

CNM: 043448.2.0001769-40

LIVRO N.º 2

continuação

Emolumentos: R\$3.138,73. Taxa de fiscalização: R\$2.158,39. Recomeço: R\$188,27. Valor total: R\$5.485,39. Atos Praticados: 14. Código do ato: 1 x 4548-4 e 13x8101-8. Selo de consulta: HHB/24607. Código de Segurança do Selo: 7087-0709-4419-3457. Protocolo: 329944 em 17 de novembro de 2023. Dou fé. Patos de Minas, 28 de novembro de 2023. A Oficial Interina, Poliana Coeli Rocha de Almeida Mota

AV-3/81769- Nos termos de aditivo emitido nesta cidade em 30 de outubro de 2024, da cédula registrada sob nº **2/81.769**, a Credora e o Emitente têm justos e acordados, nos termos do Manual de Crédito Rural, efetuar a renegociação da operação contratada na Cédula de Crédito Rural nº 64116-4, devido à dificuldade temporária para reembolso do crédito pelo Emitente, comprometendo-se o Emitente a pagar a dívida em dinheiro certa, líquida e exigível no seu vencimento, correspondente ao valor da dívida confessada, sendo: o valor total da operação (incluindo despesas financiadas, se houver): R\$887.966,13 (oitocentos e oitenta e sete mil e novecentos e sessenta e seis reais e treze centavos); Periodicidade de pagamento: ANUAL; Data de vencimento da primeira parcela: 03/11/2025; Data de vencimento da operação: **03/11/2025**; Multa contratual por inadimplemento: 2,00%; Juros moratórios: 1,00%; Praça e local de pagamento: Patos de Minas - MG; Plano de Pagamento da(s) parcela(s): 1 - 03/11/2025 - R\$995.446,02. **COM AS DEMAIS CONDIÇÕES DO ADITIVO DO PLENO CONHECIMENTO DAS PARTES.** Emolumentos: R\$67,70. Taxa de fiscalização: R\$22,50. Recomeço: R\$4,07. Valor total: R\$94,27. Atos Praticados: 06. Código do ato: 1 x 4134-3, 5 x 8101-8. Selo de consulta: IKN/41022. Código de Segurança do Selo: 4435-1205-1981-2619. Protocolo: 335101 em 06/12/2024. Dou fé. Patos de Minas, 09 de dezembro de 2024. A Oficial Substª, Eliane Laine de Oliveira Carvalho, Eliane

CONTINUA NA PÁGINA 01 DA FICHA DO LIVRO 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FTNCZ-3E5JH-UDEJB-2BM5Q>



Rua José de Santana, nº 674, Ed. Antônio Quiabo - 2º andar
Bairro Centro | CEP: 38.700-052 | Patos de Minas - MG



Tel: (34) 3030-2201



WhatsApp: (34) 99938-2297



E-mail:

primeirocripatos@gmail.com



Valide aqui
este documento



1º REGISTRO
DE IMÓVEIS
PATOS DE MINAS • MG

Joamar Gomes Vieira Nunes
Oficial Responsável

Poliana Coeli Rocha de Almeida Mota
Oficial Substituta

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 043448.2.0081769-40

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PATOS DE MINAS - MINAS GERAIS

MATRÍCULA Nº 81769

DATA: 11 de dezembro de 2015

continuação da página 02 da M-81.769; do LIVRO 2-PO/J às fls. 149

AV/4/81769- Certifico que, a vista de documentos apresentados, Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 27/10/2025, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, sob nº 13430192 em 13/01/2026 e protocolada sob nº 257925465; requerimento das partes interessadas, devidamente assinado digitalmente, para os devidos fins, fica averbada a **INCORPORAÇÃO** do credor, Cooperativa de Crédito do Alto Alto Paranaíba e Região Ltda - Sicoob Credipatos, inscrita no CNPJ sob nº 25.387.671/0001-88, com a **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO OESTE MINEIRO LTDA - SICOOB CREDICOPA**, inscrita no CNPJ 71.297.899/0001-02; devidamente aprovada junto ao Banco Central do Brasil, conforme Ofício sob nº 31.932/2025-BCB/Deorf/GTBHO. Em função da incorporação a mesma assumirá todos os bens, direitos e obrigações decorrentes da carteira de financiamento imobiliário do imóvel identificado sob nº **2/81.769**, com saldo devedor de R\$892.263,74 (oitocentos e noventa e dois mil e duzentos e sessenta e três reais e setenta e quatro centavos). *Ato praticado em decorrência de documento eletrônico originado pelo Operador Nacional de Registro Eletrônico de Imóveis-ONR.* Emolumentos: R\$1.802,02. Taxa de fiscalização: R\$1.495,61. Recome: R\$135,64. Valor total: R\$3.433,27. Atos Praticados: 01. Código do ato: 1 x 4179-8. Selo de consulta: KNR/25033. Código de Segurança do Selo: 6168-9272-0083-7080. Protocolo: 344976 em 21 de setembro de 2026. Dou fé. Patos de Minas/MG, 02 de outubro de 2026. A Oficial Substituta, Poliana Coeli Rocha de Almeida Mota,

R-5/81769- Nos termos do ofício de nº 714099/2026, datado em 04/09/2026, em Patos de Minas/MG, devidamente assinado, dentre outro(s) documento(s) arquivado(s) neste cartório, de acordo com o artigo 26 parágrafo 7º da Lei 9.514/97, para os devidos fins de direito, averbo a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, do imóvel registrado sob nº 1/81759, de propriedade de **RICARDO MADALL GUIMARÃES**, brasileiro, técnico agrícola, portador da cart. id. nº MG14.040.822, SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 067.887.466-21, divorciado em 13/09/2016, residente na Rua Major Gote, Nº 944, Apartamento 904, Bairro Centro - Patos de Minas/MG, em favor de **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO OESTE MINEIRO LTDA - SICOOB CREDICOPA**, inscrita no CNPJ 71.297.899/0001-02; na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia, nº 641164-0, registrado nesta serventia sob nº 2/81759. Atribuído pelo fisco municipal através da guia de Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) sob nº 24730-26-PAT-ITB, expedida pela Secretaria Municipal de Finanças de Patos de Minas/MG, o valor de R\$805.342,00 (oitocentos e cinco mil e trezentos e quarenta e dois reais). Emolumentos: R\$3.433,10. Taxa de fiscalização: R\$2.439,36. Recome: R\$258,41. Valor total: R\$6.130,87. Atos Praticados: Código do ato: 1 x 4248-1. Selo de consulta: KQU/17385. Código de Segurança do Selo: 6969-6243-7172-1270. Protocolo: 344936 em 26/10/2026. Dou fé. Patos de Minas/MG, 27/10/2026. A Oficial Substituta, Poliana Coeli Rocha de Almeida Mota,

Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FTNCZ-3E5JH-UDEJB-2BM5Q>



Rua José de Santana, nº 674, Ed. Antônio Quiabo - 2º andar
Bairro Centro | CEP: 38.700-052 | Patos de Minas - MG



Tel: (34) 3030-2201



WhatsApp: (34) 99938-2297



E-mail:

primeirocripatos@gmail.com



Valide aqui
este documento



1º REGISTRO
DE IMÓVEIS
PATOS DE MINAS • MG

Joamar Gomes Vieira Nunes
Oficial Responsável

Poliana Coeli Rocha de Almeida Mota
Oficial Substituta

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, conforme Nota de Entrega/Pedido de Certidão n.º: **26/040339**, que a presente cópia é a reprodução autêntica da **MATRÍCULA** n.º: **81769**, extraída nos termos do art. 19 §1º, da Lei nº 6.015/73, à qual me reporto, com páginas numeradas, e que não podem ser usadas separadamente. **CERTIFICO MAIS**, que conforme disposto na Resolução do Órgão Especial nº 975/2021 de 04/09/2021 TJMG, alterada pela 984/2022 TJMG de 24/02/2022, houve o desdobro da Serventia Única, **pertencendo a este Serviço** os imóveis localizados nos bairros: Brasil, Brasília, Centro, Cônego Getúlio, Copacabana, Cristo Redentor, Distrito Industrial 3, Guanabara, Jardim América, Lagoa Grande, Nossa Senhora Aparecida, Santa Luzia, Santa Terezinha, Santo Antônio, São José Operário, Sobradinho, Várzea, Vila Rosa ou no Município de Lagoa Formosa-MG; a **Serventia do 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca**, os imóveis localizados nos bairros: regiões Norte: Abner Afonso, Alto dos Caiçaras, Aurélio Caixeta, Caiçaras, Jardim Itamarati, Queiroz de Melo e Rosário, Nordeste: Alto da Boa Vista, Alto da Colina, Alto da Serra, Alto Limoeiro, Bela Vista, Jardim Aquarius, Jardim Califórnia, Jardim Centro, Jardim Esperança, Jardim Floresta, Jardim Paraíso, Morada do Sol, Nova Floresta, Novo Horizonte, Residencial Monjolo, São Francisco, Valparaíso, Vila Garcia e Noroeste: Alvorada, Caramuru, Cerrado, Coração Eucarístico, Jardim Quebec, Lagoinha, Laranjeiras, Nossa Senhora das Graças, Nossa Senhora de Fátima, Padre Eustáquio, Residencial Barreiro e Residencial Sorriso e Distritos de Alagoas, Boassara, Pilar e Santana de Patos; e a **Serventia do 3º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca**, os imóveis localizados nos bairros: regiões Sul: Cidade Nova, Ipanema, Jardim Paulistano e Planalto, Sudeste: Campos Eliseos, Distrito Industrial 1, Distrito Industrial 2, Jardim Céu Azul, Jardim dos Andrades, Jardim Peluzzo e Residencial Gramado, Leste: Afonso Queiroz, Antônio Caixeta, Belvedere, Boa Vista, Cidade Jardim, Eldorado, Jardim Panorâmico, Jardim Recanto, Morada da Serra e Sebastião Amorim e Distritos de Areado, Bom Sucesso, Major Porto e Pindaibas. **CERTIFICO MAIS**, que 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 do Estado de Minas Gerais (TJMG), ao Recomeço, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais (FDMP), à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais (FEGAJ) e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais (FEAGE), 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. **Patos de Minas, 28 de Outubro de 2026.**

Joamar Gomes Vieira Nunes - Oficial Responsável

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da Lei nº 6.015/73 (art. 19, §1º, 5º e 7º), da Medida Provisória n.º 2.200-2/01, da Lei n.º 11.977/09 e Lei n.º 14.063/20.

RUG - Prazo de validade: 30 dias.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
1º Ofício de Registro de Imóveis de Patos de Minas - MG

SELO DE CONSULTA: KQU17997

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5948.3888.7125.7861

Quantidade de atos praticados: 001

Ato(s) praticado(s) por: Joamar Gomes Vieira Nunes
- Oficial Responsável

Emol.: R\$ 30,36 - TFJ: R\$ 10,72 -

Valor final: R\$ 41,08 - ISS: R\$ 0,00

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/FTNCZ-3E5JH-UDEJB-2BM5Q>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Rua José de Santana, nº 674, Ed. Antônio Quiabo - 2º andar
Bairro Centro | CEP: 38.700-052 | Patos de Minas - MG



Tel: (34) 3030-2201



WhatsApp: (34) 99938-2297



E-mail:

primeirocripatos@gmail.com