Valide aqui este documento

º REGISTRO DE IMÓVEIS
PATOS DE MINAS

Certidão de Inteiro Teor

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: **163238.2.0004994-41**

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

MATRÍCULA Nº **4994** DATA: **14 de dezembro de 2022**

Um apartamento 01, localizado no **"Edifício RESIDENCIAL ALVES"** à Rua Tonho do Nico, **Bairro Nossa Senhora das Graças,** nesta cidade, dividido em 07 peças, circulação, garagem e área de serviço, uma dependência medindo 10,05 metros de frente por 4,65 metros de fundo, composta de 01 peça (01 W.C.) e varanda com área privativa coberta 12,75 m2, área privativa descoberta 68,89 m2, área de uso comum descoberta 6,66 m2, área de garagem coberta 17,85 m2, área total coberta **143,60mts2**, fração ideal 0,281088, cota ideal 161,90 m2; Cadastro: ***10-028-0088-000-002;*** confronta pela frente com a citada via pública, pelo lado direito com lote 0100 da quadra 028, pelo lado esquerdo com lote 0064 da quadra 28 e pelo fundo com lotes 0172 e 0184 da quadra 028. *PROPRIETÁRIO(S):* **GERALDO PEREIRA ALVES,** açougueiro, portador da C.I. MG-7.907.522,PC/MG, inscrito no CPF sob nº. 999.624.386-91, casado sob o regime da comunhão universal de bens, com **HELENICE DE FÁTIMA SOUSA ALVES,** do lar, portadora da C.I. MG-8.292.297,PC/MG, inscrito no CPF sob nº. 004.243.376-22, ambos brasileiros, residentes na Rua Tonho do Nico, 407 Apto. 01 - Patos de Minas/MG. *REGISTRO ANTERIOR*: Procede da matrícula **M-76.637**, Livro 2-N/B, Folha 152 do 1º CRI local. Emolumentos: R$93,65. Taxa de fiscalização: R$31,19. Recompe: R$5,64. Valor total: R$130,48. Atos Praticados: 06. Código do ato: 1 x 4401-6, 5 x 8101-8. Selo de consulta: GFY43615. Código de Segurança do Selo: 4561 9701 3808 4231. Protocolo: 4513 em 12 de Dezembro de 2022. Dou fé. Patos de Minas, 14 de Dezembro de 2022. A Oficial Interina Marilia de Almeida Correa Ramos

Av-1/4994 - Certifico e dou fé que a *Convenção de Condomínio* do **"RESIDENIAL ALVES"** está registrado sob nº. **R-24.518** do Livro 3 Registro Auxiliar; onde obriga a todos os titulares de direitos sobre as Unidades. Procedente da averbação Av.1/76.637, Livro 2-N/B, Folha 152 do 1º CRI de Patos de Minas/MG. Patos de Minas, 14 de Dezembro de 2022. A Oficial Interina Marilia de Almeida Correa Ramos

Av-2/4994 - Certifico e dou fé que fica mantido a garantia em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, CCB nº. C01021721-1,** no valor de R$210.000,00, em favor do Credor ***Cooperativa de Crédito Integração Rota das Terras Sicredi Integração Rota das Terras RS/MG.*** Procedente do registro R-2/76.637, Livro 2-N/B, Folha 152, do 1º CRI de Patos de Minas/MG. Nihil. Patos de Minas, 14 de Dezembro de 2022. A Oficial Interina Marilia de Almeida Correa Ramos

Av-3/4994 - Nos termos do Instrumento Particular datado de 02 de Dezembro de 2022, o Credor ***Cooperativa de Crédito Integração Rota das Terras - Sicredi Integração Rota das Terras RS/MG,*** autorizou o **CANCELAMENTO** da *ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA* que gravava o imóvel matriculado, averbada sob nº. **Av.2/4994**, no valor de R$210.000,00. Emolumentos: R$86,10. Taxa de fiscalização: R$28,40. Recompe: R$5,17. Valor total: R$119,67. Atos Praticados: Código do ato: 1 x 4140-0. Selo de consulta: GFY/043615. Código de Segurança do Selo: 4561-9701-3808-4231. Protocolo: 4513 em 12 de Dezembro de 2022. Dou fé. Patos de Minas, 14 de Dezembro de 2022. A Oficial Interina Marilia de Almeida Correa Ramos

R-4/4994-GARANTIA: em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel matriculado. Para registro da garantia da **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** nº C31020145-0, emitida nesta cidade em 12/01/2033, no valor de R$301.500,00(trezentos e um mil, e quinhentos reais), com vencimento em 10/01/2025, incidirão taxa efetiva de juros 8,0000%a.a calculados e capitalizados diariamente, com base na taxa proporcional diária. *Emitente:* **GERALDO PEREIRA ALVES,** açougueiro, portador da C.I. MG-7.907.522,PC/MG, inscrito no CPF sob nº. 999.624.386-91, casado sob o regime da comunhão universal de bens, com Helenice de Fátima Sousa Alves, do lar, portadora da C.I. MG-8.292.297,PC/MG, inscrito no CPF sob nº. 004.243.376-22, ambos brasileiros, residentes na Rua Tonho do Nico, 407 Apto. 01 - Patos de

Continua no verso .....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/38SAR-E6SMK-E86CY-RKNXL

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: **163238.2.0004994-41**

continuação.....

Minas/MG; Comparece como *Avalista*: ***Helenice de Fátima Sousa Alves***, do lar, portadora da C.I. MG-8.292.297,PC/MG, inscrito no CPF sob nº. 004.243.376-22, casado sob o regime da comunhão universal de bens, com Geraldo Pereira Alves, açougueiro, portador da C.I. MG-7.907.522,PC/MG, inscrito no CPF sob nº. 999.624.386-91, ambos brasileiros, residentes na Rua Tonho do Nico, 407 Apto. 01 - Patos de Minas/MG. *CREDOR:* **Cooperativa de Crédito Integração Rota das Terras Sicredi Integração Rota da Terras RSMG**, inscrita no CNPJ sob nº 87.510.475/0001-06, com sede na ROD. ERS 223 - km 28 - Tapera/RS. *Conforme Item II, cláusula 6 - "os fiduciantes conservarão a posse direta dos imóveis ora oferecidos em garantia, da qual ficam investidos e poderão fazer livre utilização por sua conta e risco, e "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$522.370,00(quinhentos e vinte e dois mil, trezentos e setenta reais).*Apresentou as quitações exigidas por Lei. ***Com as demais condições da cédula do pleno conhecimento das partes.*** Emolumentos: R$2.673,43. Taxa de fiscalização: R$1.548,84. Recompe: R$160,36. Valor total: R$4.382,63. Atos Praticados: Código do ato: 4544-3. Selo de consulta: GIE/083147. Código de Segurança do Selo: 9725-3703-3945-7016. Protocolo: 5135 em 13/01/2023. Dou fé. Patos de Minas, 13 de janeiro de 2023. A Escrevente Autorizada Roliana Calli Reis Rocha Brito

Av-5/4.994: Certifico e dou fé que a vista da Ata, realizada em 23/02/2023, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, sob nº 8929730, em 18/05/2023, protocolada sob nº 231279701 e requerimento da parte interessada, fica para os fins de direito alterada a razão social de Cooperativa de Crédito Integração Rota das Terras - Sicredi Integração Rota das Terras RS/MG para **COOPERATIVA DE CRÉDITO ROTA DAS TERRAS - SICREDI ROTA DAS TERRAS RS/MG.** Emolumentos: R$ 172,24. Taxa de fiscalização:R$57,24. Recompe:R$10,29. Valor total:R$239,77. Atos Praticados: 17. Código do ato: 1 x 4135-0; 17 x 8101-8. Selo de consulta: IRP/027608. Código de Segurança do Selo: 2693-0253-62 65-3744. Protocolo: 21283 em 06 de março de 2025. *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, 13 de março de 2025. A Oficial Interina. Andreia Bronca Alves Alessandra

AV-6/4.994: Procede-se à esta averbação, nos termos do artigo 794, do Provimento Conjunto 93/2020, conforme certidão de inteiro teor da **M-24.889,** fls. 215, do livro 2-AAAS, do Cartório do 1° Ofício de Registro de Imóveis de Patos de Minas/MG, com instituição de condomínio registrada sob n° 12/24.889, que originou a matrícula sob n° **M-76.637,** arquivada nesta serventia, para fazer constar que o lote onde está edificado o imóvel objeto desta matrícula é constituído pelo lote A da quadra 030, com área de 576,00m², medindo 24,00 metros de frente para a Rua Tonho do Nico; 24,00 metros pelo flanco direito e esquerdo e 24,00 metros pelo fundo. *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:. JOV74614 Código Segurança: 7168108764152706. Protocolo: 27.406, em 18/11/2025. Dou fé. Patos de Minas/MG, 26 de novembro de 2025. Julian Gonçalves da Silva – Oficial

AV-7/4.994: Procede-se à esta averbação, nos termos do requerimento da parte interessada, datado de 14/08/2025, contendo Certidão n. 20956-25/PAT-ITB, expedida pela Secretaria Municipal de Finanças de Patos de Minas/MG, datada de 15/07/2025, para constar que o imóvel recebeu a **Numeração Predial sob n° "407".** *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).

Continua às Fls. 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/38SAR-E6SMK-E86CY-RKNXL

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

CNM: **163238.2.0004994-41**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PATOS DE MINAS - MINAS GERAIS
.....continuação da M-4.994.....

Selo de consulta:. JOV74615 Código Segurança: 5106769320655680. Protocolo: 27.406, em 18/11/2025. Dou fé. Patos de Minas/MG, 26 de novembro de 2025. Julian Gonçalves da Silva – Oficial

AV-8/4.994: Procede-se à esta averbação, nos termos do requerimento do interessado, para fazer constar que a Escritura de **PACTO ANTENUPCIAL** de **GERALDO PEREIRA ALVES** e **HELENICE DE FATIMA SOUSA ALVES,** lavrada pelo Cartório do 1° Ofício de Notas de Patos de Minas/MG, à fl. 073, do livro 315-B, em 03/09/1993, foi registrada sob nº **2.218,** ficha 01, do Livro 03-Auxiliar, desta serventia, e para constar que foi realizado o casamento em **08/10/1993,** sob o regime da comunhão universal de bens, conforme certidão expedida pelo Cartório de Registro Civil de Patos de Minas/MG, em 29/10/2025, sob matrícula nº 054783 01 55 1993 2 00027 020 0008420 48. *De acordo com o Artigo 797 do Provimento 93/2020. 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): 4160 (1). Selo de consulta:. JOV74616 Código Segurança: 9156216915197256. Protocolo: 27.406, em 18/11/2025. Dou fé. Patos de Minas/MG, 26 de novembro de 2025. Julian Gonçalves da Silva – Oficial

AV-9/4.994: Nos termos dos documentos apresentados e arquivados em cartório, datado de 14/08/2025, de acordo com o artigo 26, §7°, da Lei 9.514/97, registro a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel registrado de propriedade de GERALDO PEREIRA ALVES, casado com HELENICE DE FÁTIMA SOUSA ALVES, sob o regime da comunhão universal de bens em 08/10/1993, brasileiros, ele açougueiro, portador da CI-RG MG-7.907.522,PC/MG e CPF nº 999.624.386-91, ela do lar, portadora da CI-RG MG-8.292.297,PC/MG e CPF nº 004.243.376-22, residentes e domiciliados na Rua Tonho do Nico, n. 407, Apto. 01, Patos de Minas/MG, em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO ROTA DAS TERRAS - SICREDI ROTA DAS TERRAS RS/MG,** inscrita no CNPJ n. 87.510.475/0001-06, com sede na Rod. ERS,223 Km 28, Tapera/RS, na qualidade de credor fiduciário da dívida relativa a Cédula de Crédito Bancário com Alienação Fiduciária em garantia, n. C31020145-0, registrada sob nº **4/4.994,** desta serventia, avaliado por R$522.370,00 (quinhentos e vinte e dois mil, trezentos e setenta reais), conforme recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, sob processo nº 20956-25/PAT-ITB, em 15/07/2025. *Ato praticado em decorrência de documento eletrônico originado pelo Operador Nacional de Registro Eletrônico de Imóveis-ONR, sob o endereço eletrônico registradores.onr.org.br, cuja integralidade, validade e assinaturas foram conferidas.* Emolumentos: R$ 2.954,59. Taxa de Fiscalização: R$ 2.099,17. Recompe: R$ 222,39; ISSQN: R$ 59,09; Valor total: R$ 5.335,24. Cod. Ato(s): 4246 (1). Selo de consulta:. JOV74617 Código Segurança: 7132888533438357. Protocolo: 27.406, em 18/11/2025. Dou fé. Patos de Minas/MG, 26 de novembro de 2025. Julian Gonçalves da Silva – Oficial

AV-10/4.994: Procede-se esta averbação, nos termos dos Autos de Leilões apresentados, a credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO ROTA DAS TERRAS - SICREDI ROTA DAS TERRAS RS/MG, inscrita no CNPJ sob nº 87.510.475/0001-06, com fundamento no art. 9º, da Lei nº 14.711/23, declara, que foram realizados os leilões: 1° - 10/12/2025; e 2° - 12/12/2025, onde compareceu o Leiloeiro Oficial: Guilherme Caixeta Borges, JUCEMG 1336, objetivando a venda do imóvel, que encerrados os pregões, constatou-se não haver licitantes, logo, foram lavrados os autos de **LEILÕES NEGATIVOS.** 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:. JRF52482, JRF52483 Código Segurança: 40023586[illegible]059469, 5408487369987168. Protocolo: 28.046, em 16/12/2025. Dou fé. Patos de Minas/MG, 29 de dezembro de 2025. Everton Antônio Ribeiro dos Santos – Oficial Substituto I

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/38SAR-E6SMK-E86CY-RKNXL

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

º REGISTRO
DE IMÓVEIS
PATOS DE MINAS

JulianGonçalvesdaSilva, 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 28.046, que a presente cópia é a reprodução autêntica da MATRÍCULA n.º 4.994, 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, 30 de dezembro 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: JRF53704
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4450007767544473

Protocolo Nº 28.046 - de 16/12/2025
Quantidade de Atos Praticados: 1 - Data - 30/12/2025
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

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - Patos de Minas MG

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/38SAR-E6SMK-E86CY-RKNXL

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