



2º Ofício de REGISTRO DE IMÓVEIS da cidade e comarca de Patos de Minas - MG

Oficial Interina: Dra. Alessandra Andrade França Alves

Substitutas: Dra. Marília de Almeida Corrêa Ramos

Dra. Luana Jessey de Oliveira Brito

Dra. Poliana Coeli Reis Rocha Brito

Rua Major Gote, 1022- Centro - Patos de Minas/MG

Tel: (34) 3030-2201 - Whatsapp: (34) 99718-8890

email: segundocri@outlook.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Dra. Alessandra Andrade França Alves, Oficial Interina do Cartório do Segundo Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Patos de Minas, Estado de Minas Gerais, na forma da Lei, etc.

1

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 163238.2.0010503-04

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

MATRÍCULA Nº 10503

DATA: 23 de janeiro de 2024

Um prédio residencial com área edificada 137,37mts² e seu respectivo terreno com área de 400,00mts², constituído pelo LOTE 55 da QUADRA 18, situado nesta cidade, na Rua Nagib Mamed, Bairro NOSSA SENHORA DE FATIMA, medindo 10,00metros de frente e de fundo por 40,00metros de cada lado, Cadastro Municipal: 25.037.0040.000.000. PROPRIETARIO(S): NILSON CARLOS RIBEIRO, brasileiro empresário, portador da C.I. M-1.076.048, SSP/MG, inscrito no CPF nº 269.180.216-72, solteiro, residente na Rua Sorocaba 117, em Patos de Minas/MG; MARIA APARECIDA DE ARAÚJO, brasileira, empresária portadora da C.I. MG-13.001.764, SSP/MG, inscrito no CPF sob nº 917.476.516-72, solteira, residente na Rua Sorocaba 117, em Patos de Minas/MG. REGISTRO ANTERIOR: Procedente da M-77.031, às fls. 74, do Livro 2-N/E, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Patos de Minas/MG. Emolumentos R\$130,04. Taxa de fiscalização: R\$43,27. Recome: R\$7,82. Valor total: R\$181,13. Atos Praticados: 1. Código do ato: 4401-6. Selo de consulta: HLF/006385. Código de Segurança do Selo: 0526-5090-5743-3119. Protocolo: 12197 em 22 de janeiro de 2024. 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, 23 de janeiro de 2024. A Oficial Interina, Marília de Almeida Corrêa Ramos

AV-1/10.503: Nos termos do artigo 891, §8º, do Provimento Conjunto 93/2020, conforme acervo arquivado nesta serventia, averbo que o imóvel possui 10,00mts de frente e fundo por 40,00mts pelas laterais, confrontando pela frente com a Rua Nagib Mamed, pelo fundo com o lote 45, pela lateral direita com o lote 56 e pela lateral esquerda com o lote 51-54. 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 integridade, validade e assinaturas foram conferidas. Dou fé. Patos de Minas, 23 de janeiro de 2024. A Oficial Interina, Marília de Almeida Corrêa Ramos

AV-2/10.503: Certifico que o imóvel matriculado está gravado com ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor do credor: Caixa Econômica Federal, conforme R-9/77.031, procedente do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Patos de Minas/MG. Nihil. Dou fé. Patos de Minas, 23 de janeiro de 2024. A Oficial Interina, Marília de Almeida Corrêa Ramos

AV-3/10.503: Certifico e dou fé que o imóvel matriculado está gravado com CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO em favor da credora: Caixa Econômica Federal, conforme Av-10/77.031, procedente do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Patos de Minas/MG. Nihil. Patos de Minas, 23 de janeiro de 2024. A Oficial Interina, Marília de Almeida Corrêa Ramos

Av-4/10.503: Nos termos do Instrumento Particular datado de 12 de novembro de 2024, a credora: Caixa Econômica Federal, autorizou o CANCELAMENTO da CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI, que gravava o imóvel matriculado, conforme averbado sob nº 3/10.503. Emolumentos: R\$24,88. Taxa de fiscalização: R\$8,28. Recome: R\$1,49. Valor total: R\$34,65. Atos Praticados: 01. Código do ato: 4135-0. Selo de consulta: IMG/096607. Código de Segurança do Selo: 2724-1799-5524-2025. Protocolo: 20315 em 21/01/2025. 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, 24 de janeiro de 2025. A Oficial Substituta, Marília de Almeida Corrêa Ramos

Av-5/10.503: Nos termos dos documentos apresentados e arquivados em cartório, datado de 12/11/2024, de

Continua no verso

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

2

CNM: 163238.2.0010503-04

continuação.....

acordo com o artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, registro a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**, do imóvel registrado de propriedade de NILSON CARLOS RIBEIRO, brasileiro, empresário, portador da C.I. M-1.076.048, SSP/MG, inscrito no CPF sob nº 269.180.216-72, solteiro, residente na Rua Sorocaba, nº 117, Patos de Minas/MG e MARIA APARECIDA DE ARAÚJO, brasileira, empresária, portadora da C.I. MG-13.001.764, SSP/MG, inscrito no CPF sob nº 917.476.516-72, solteira, residente na Rua Sorocaba 117, Patos de Minas/MG, em favor de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, na qualidade de credor fiduciário da dívida relativa ao Contrato de Mútuo com Alienação Fiduciária em garantia, registrado sob nº 9/77.031, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Patos de Minas/MG e transcrito sob Av-2/10.503, nesta serventia. Imóvel avaliado pelo fisco municipal e credor no valor de R\$314.280,80 (trezentos e quatorze mil, duzentos e oitenta reais e oitenta centavos), conforme guia de ITBI nº 34379-24/PAT-ITB apresentada, datada de 27/11/2024, devidamente quitada. Emolumentos: R\$2.898,81. Taxa de fiscalização: R\$1.688,50. Recompe: R\$173,90. Valor total: R\$4.761,21. Atos Praticados: 001. Código do ato: 4244-0. Selo de consulta: IMG/096607. Código de Segurança do Selo: 0258-1476-8508-4118. Protocolo: 20315 em 21 de janeiro 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, 24 de janeiro de 2025. A Oficial Substituta _____

Marília de Almeida Corrêa Ramos

Continua na próxima página.....

2º Ofício de REGISTRO DE IMÓVEIS da cidade e comarca de Patos de Minas - MG

Oficial Interina: Dra. Alessandra Andrade França Alves

Substitutas: Dra. Marília de Almeida Corrêa Ramos

Dra. Luana Jessey de Oliveira Brito

Dra. Poliana Coeli Reis Rocha Brito

Rua Major Gote, 1022- Centro - Patos de Minas/MG

Tel: (34) 3030-2201 - Whatsapp: (34) 99718-8890

email: segundocri@outlook.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, conforme Nota de Entrega/Pedido de Certidão nº 24/018171, que a presente cópia é a reprodução autêntica da **MATRICULA** n.º **10503**, 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 podem ser usadas separadamente. **CERTIFICO MAIS** que, após a noventaena constitucional, 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 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 15.424/04.

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.

Patos de Minas, 27/01/2025.

Dra. Alessandra Andrade França Alves

Oficial Interina

Dra. Marília de Almeida Corrêa Ramos

Oficial Substituta

Dra. Luana Jessey de Oliveira Brito

Oficial Substituta

Dra. Poliana Coeli Reis Rocha Brito

Oficial Substituta

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PATOS DE MINAS - MG

SELO DE CONSULTA: IMG97007

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1128.8529.7776.0311

Quantidade de atos praticados: 001

Ato(s) praticado(s) por: ALESSANDRA A. FRANÇA ALVES - Oficial Interina

Emol.: R\$ 27,36 - TFJ: R\$ 10,25 -

Valor final: R\$ 39,25 - ISS: R\$

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

