Visualização gerada em 07/10/2025 10:48:45. Não vale como certidão.

CNM: **163238.2.0007616-32**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

FICHA Nº **7616** DATA: **06 de junho de 2023**

Um apartamento residencial, localizado no segundo pavimento do **EDIFICIO CAIXETA**, situado nesta cidade na rua Salvador 171 esquina com Travessa Jose Antonio da Silva, no bairro **SÃO FRANCISCO**, dividido em 11 peças, hall, circulação, vaanas e área de serviço, com a áreaprivativa coberta de 206,32 mts2, área de uso comum descoberta de 25,775 mts2, área de garagem de 36,40 ms2, área total coberta de 242,72 mts2, fração ideal de 0,600584 e cota ideal de 149,767621, cadastrado no setor 05 da quadra 036 sob nº 0017-000-002, *PROPRIETARIO(S):* **CLAUDIOMIR PELEGRINI TEZOLINI**, agricultor, portador da C.I. 5.285.855,SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 325.876.608-82, casado sob o regime da comunhão universal de bens em 04/11/1972, com **LOURDES COSER TEZOLINI**, do lar, portadora da C.I. M-8.213.179,SSP/MG, inscrito no CPF sob nº 064.559.176-93, ambos brasileiros, residente na cidade de Patrocinio, na rua Presidente Vargas 2051. *REGISTRO ANTERIOR*: Procede da matricula nº 75.887 fls 174 do livro 2-M/U do 1º RI de Patos de Minas. Emolumentos: R$56,97. Taxa de fiscalização: R$18,99. Recompe: R$3,42. Valor total: R$79,38. Atos Praticados: 01. Código do ato: 1 x 4401-6. Selo de consulta: GTA/080376. Código de Segurança do Selo: 7725-8171-9571-5818. Protocolo: 7529 em 02/06/2023. Dou fé. Patos de Minas, 06 de junho de 2023. A Oficial Interina, Marilia de Almeida Correa Ramos

AV.-1-7616: Certifico e dou fé que a convenção de condominio do **EDIFICIIO CAIXETA**, está devidamente registrada sob nº 24.208 no livro auxiliar 3-A/M do 1º RI de Patos de Minas, e obriga a toos os titulares de direitos sobre as unidades. Nihill. PATOS DE MINAS, 06 de junho de 2023. A Oficial Interina – Marilia de Almeida Correa Ramos

R.-2-7616.-Por **CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA**, com força de escritura pública, datado de 31/05/2023, CLAUDIOMIR PELEGRINI TEZOLINI, agricultor, portador da C.I. 5.285.855,SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 325.876.608-82 e sua mulher LOURDES COSER TEZOLINI, do lar, portadora da C.I. M-8.213.179,SSP/MG, inscrito no CPF sob nº 064.559.176-93, casados sob o regime da comunhão universal de bens em 04/11/1972, ambos brasileiros, residentes na cidade de Patrocinio, na rua Presidente Vargas 2051, venderam a **APARECIDA DE FATIMA RODRIGUES SOUSA**, brasileira, administradora, portadora da C.I. M-4.104.955,SSP/MG, inscrito no CPF sob nº 593.607.716-00, divorciada em 23/01/2023, residente nesta cidade na rua Salvador 161 no bairro São Francisco, **o imóvel matriculado**, com todas as suas benfeitorias, pertences e instalações por R$466.000,00 (quatrocentos e sessenta e seis mil reais), pagos do seguinte modo: R$97.860,00 (noventa e sete mil e oitocentos e sessenta reais) com recursos próprios, e R$368.140,00 (trezentos e sessenta e oito mil e cento e quarenta reais) financiados pelo **BANCO BRADESCO SA**, ficando o adquirente obrigado a respeitar a convenção de condomínio identificada na AV 1-7616. Arquivada declaração onde o adquirente declara estar ciente que não tem direito a redução de emolumentos por não se enquadrar nos criterios legais para a concessão de tal beneficio. Emolumentos: R$2.943,47. Taxa de fiscalização: R$1.982,76. Recompe: R$176,51. Valor total: R$5.102,74. Atos Praticados: 27. Código do ato: 1 x 4546-8, 23 x 8101-8, 3 x 4301-8. Selo de consulta: GTA 80377. Código de Segurança do Selo: 3633-8450-748349319. Protocolo: 7529 em 02/06/2023. Dou fé. Patos de Minas, 06 de junho de 2023. A Oficial Interina Marilia de Almeida Correa Ramos

R-3/7616--Por **CONTRATO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em garantia, celebrado nos termos do artigo 61 da Lei 4.380 de 21 de agosto de 1964, datado em 31 de maio de 2023, a devedora fiduciante **APARECIDA DE FATIMA RODRIGUES SOUSA**, acima qualificada, residente nesta cidade na rua Salador 171 no bairro São Francisco, alienou o imóvel ora adquiridio e registrado sob nº **2/7616**, em propriedade fiduciária ao credor e fiduciária **BANCO BRADESCO S.A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, devidamente representada, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1ª) O

Continua no verso .....

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:07/10/2025 10:48:46

Visualização gerada em 07/10/2025 10:48:46. Não vale como certidão.

CNM: **163238.2.0007616-32**

continuação.....

valor total do financiamento é de R$368.140,00(trezentos e sessenta e oito mil cento e quarenta reais(, a juros ao ano de 10,1721% aa taxa nominal e 10,6600% aa taxa efetiva, quantia essa que será restituida em 280 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R$6.208,17 (seis mil duzentos e oito reais e dezessete centavos), vencendo-se a primeira em 10/07/2023. 2ª) A fiduciante enquanto adimplentes por sua conta e risco, poderão utilizarem livremente do imóvel. 3ª) Cabe a fiduciária a escolha da companhia securitizadora e aos fiduciantes o pagamento do prêmio do seguro. 4ª) Imóvel avaliado para venda em público leilão de R$466.000,00(qustrocento e sessenta e seis mil reais). Sistema de Amortização: SAC. ***COM AS DEMAIS CONDIÇÕES DO CONTRATO DO PLENO CONHECIMENTO DAS PARTES.*** Emolumentos: R$2.659,27. Taxa de fiscalização: R$1.561,90. Recompe: R$159,54. Valor total: R$4.380,71. Atos Praticados: Código do ato: 1 x 4545-0. Selo de consulta: GTA/080376. Código de Segurança do Selo: 7725-8171-9571-3818. Protocolo: 7529 em 02/06/2023. Dou fé. Patos de Minas, 06 de junho de 2023. A Oficial Interina, Marilia de Almeida Reis Ramos

Av-4/7616: Nos termos dos documentos apresentados e arquivados em cartório, datado de 02/07/2025, de acordo com o artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, registro a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel registrado de propriedade de APARECIDA DE FATIMA RODRIGUES SOUSA, brasileira, administradora, portadora da C.I. M-4.104.955,SSP/MG, inscrito no CPF sob nº 593.607.716-00, divorciada em 23/01/2023, residente na rua Salvador 161 no bairro São Francisco - Patos de Minas/MG, em favor de **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara - Osasco/SP, na qualidade de credor fiduciário da dívida relativa ao Contrato de Mútuo com Alienação Fiduciária em garantia, registrado sob nº **3/7.619**, avaliado por R$466.000,00(quatrocentos e sessenta e seis mil reais), conforme recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, sob processo nº 19343-25-PAT-ITBI, em 02/07/2025. Emolumentos: R$2.954,59. Taxa de fiscalização: R$2.099,17. Recompe: R$222,39; ISSQN: R$59,09; Valor total: R$5.276,15. Atos Praticados: 01. Código do ato: 4246-5. Selo de consulta: JBO/031087. Código de Segurança do Selo: 9117-5564-7000-3526. Protocolo: 24177 em 25/07/2025. 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/MG, 25 de julho de 2025. Everton Antonio Ribeiro dos Santos. O Oficial Substituto

NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:07/10/2025 10:48:46