



Valide aqui
este documento

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

Oficial: Julian Gonçalves da Silva

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

Tel: (34) 3030-2201 - Whatsapp: (34) 99840-2201

email: segundocri@outlook.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Julian Gonçalves da Silva, Oficial 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

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 **EDIFÍCIO 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 área privativa coberta de 206,32 mts², área de uso comum descoberta de 25,775 mts², área de garagem de 36,40 mts², 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, **PROPRIETÁRIO(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 Patrocínio, na rua Presidente Vargas 2051. **REGISTRO ANTERIOR**: Procede da matrícula 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. Recomeço: 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, Marília de Almeida Correa Ramos

AV.-1-7616: Certifico e dou fé que a convenção de condomínio do **EDIFÍCIO CAIXETA**, está devidamente registrada sob nº 24.208 no livro auxiliar 3-A/M do 1º RI de Patos de Minas, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades, Nihil. **PATOS DE MINAS**, 06 de junho de 2023. A Oficial Interina Marília 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 Patrocínio, 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 critérios legais para a concessão de tal benefício. Emolumentos: R\$2.943,47. Taxa de fiscalização: R\$1.982,76. Recomeço: 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: 3633-8450-7483-9319. Protocolo: 7529 em 02/06/2023. Dou fé. Patos de Minas, 06 de junho de 2023. A Oficial Interina Marília 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 adquirido 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



Valide aqui
este documento

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

Oficial: Julian Gonçalves da Silva

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

Tel: (34) 3030-2201 - Whatsapp: (34) 99840-2201

email: segundocri@outlook.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Julian Gonçalves da Silva, Oficial do Cartório do Segundo Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Patos de Minas, Estado de Minas Gerais, na forma da Lei, etc.

2

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 restituída 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 utilizar livremente do imóvel. 3ª) Cabe a fiduciária a escolha da companhia securitizadora e aos fiduciários o pagamento do prêmio do seguro. 4ª) Imóvel avaliado para venda em público leilão de R\$466.000,00(quatrocentos 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. Recomepe: 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: 7725-8171-9571-8818. Protocolo: 7529 em 02/06/2023. Dou fé, Patos de Minas, 06 de junho de 2023. A Oficial Interina, Maria da Almeida Correia Ramo

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. Recomepe: 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

Continua na próxima página.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y3Y5S-DE4HW-T4F4Z-QDP3E>

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



Valide aqui
este documento

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

Oficial: Julian Gonçalves da Silva

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

Tel: (34) 3030-2201 - Whatsapp:(34) 99840-2201

email: segundocri@outlook.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Julian Gonçalves da Silva, Oficial do Cartório do Segundo Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Patos de Minas, Estado de Minas Gerais, na forma da Lei, etc.

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, conforme Nota de Entrega/Pedido de Certidão nº 25/009378, que a presente cópia é a reprodução autêntica da **MATRÍCULA** n.º **7616**, 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, nos termos do art. 5-A caput e §1º 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 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.

A presente certidão foi emitida e assinada eletronicamente nos termos da Lei nº 6.015/73(at. 19.º§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, 28/07/2025.

Julian Gonçalves da Silva
Oficial

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

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

SELO DE CONSULTA: JBO31193

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0928.3052.7195.7513

Quantidade de atos praticados: 001

Ato(s) praticado(s) por: Poliana Coeli R. Rocha Brito

Emol.: R\$ 29,00 - TFJ: R\$ 10,25 -

Valor final: R\$ 39,25 - FIC/SREI: R\$0,00 - ISSQN: R\$ 0,54

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/Y3Y5S-DE4HW-T4F4Z-QDP3E>