



Valide aqui
este documento

Certidão de Inteiro Teor

1

CNM: 163238.2.0003127-16
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PATOS DE MINAS - MINAS GERAIS

MATRÍCULA Nº 3127

DATA: 14 de outubro de 2022

Um Residencial de 02 pavimentos, dividido em 15 peças, com área edificada de 790,26mts² e seu respectivo lote com área total de 1.979,47mts², situado neste município na Rua Capitão Américo Santana no **bairro ALTO DOS CAIÇARAS**; medindo 23, 95 metros de frente para a Rua Capitão Américo Santana, 23,95 metros de fundo confrontando com Ronaldo Evangelista Silva e Jayne de Carvalho, 82,65 metros pela esquerda confrontando com Ilza Maria Conceição Abreu, Elence Maria Ferreira Lima, Arson Nolasco Pereira da Silva, Sonia de Lima Mesquita, Jeova Elias da Silva, Maria Aparecida Nunes Fernandes, 82,65 metros pela esquerda confrontando com Ronan de Bessa Caixeta e Maria Aparecida de Souza Alves. **Cadastrado no setor 09 quadra 16 lote 0213. PROPRIETÁRIO(S): DÁRIO CÉSAR MARTINS**, comerciante, portador da C.I. MG-6.674.874/PC/MG, inscrito no CPF sob nº. 807.995.746-00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com **LUCIENE LOURENÇO DOS REIS MARTINS**, gerente, portadora da C.I. MG-11.505.847/PC/MG, inscrita no CPF sob nº. 055.919.476-54, ambos brasileiros, residente na Rua Capitão Américo Santana, 252 - Alto dos Caiçaras - Patos de Minas/MG. **REGISTRO ANTERIOR**: Procede do registro **R-5/48.305**, Livro 2-E/Q, Folha 197 do 1º CRI de Patos de Minas/MG.. Emolumentos: R\$149,23. Taxa de fiscalização: R\$49,67. Recompe: R\$9,00. Valor total: R\$207,90. Atos Praticados: 13. Código do ato: 1 x 4401-6, 12 x 8101-8. Selo de consulta: GCG/72316. Código de Segurança do Selo: 0993-5293-6065-8426. Protocolo: 3442 em 13 de Outubro de 2022. Dou fé. Patos de Minas, 14 de Outubro de 2022. A Oficial Interina *Márcia de Almeida e Silva*

Av-1/3127 - Certifico e dou fé que fica mantido a garantia em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, no valor de R\$580.000,00 em favor do **Credor Caixa Econômica Federal**. Procedente do registro R-12/48.305, Livro 2-M/B, Folha 08 do 1º CRI de Patos de Minas/MG. Nihil. Patos de Minas, 14 de Outubro de 2022. A Oficial Interina *Márcia de Almeida e Silva*

Av-2/3127 - Nos termos do Instrumento Particular datado de 06 de Setembro de 2022, o **Credor Caixa Econômica Federal**, autorizou o **CANCELAMENTO** da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** que gravava o imóvel matriculado, averbada sob nº. **Av.1/3127**, no valor de R\$599.820,30. Emolumentos: R\$86,10. Taxa de fiscalização: R\$28,40. Recompe: R\$5,17. Valor total: R\$119,67. Atos Praticados: 01. Código do ato: 1 x 4140-0. Selo de consulta: GCG/072316. Código de Segurança do Selo: 0993-5293-6065-8426. Protocolo: 3442 em 13 de Outubro de 2022. Dou fé. Patos de Minas, 14 de Outubro de 2022. A Oficial Interina *Márcia de Almeida e Silva*

R-3/3127 - EM GARANTIA de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel matriculado. Para registro da garantia da **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** nº. **550772**, emitida nesta cidade aos 05 de Outubro de 2022, no valor de R\$3.333.333,00 (treis milhões trezentos e trinta e treis mil trezentos e treis reais), com vencimento em 19/09/2032, encargos financeiros descritos no Instrumento da Operação derivada, observado taxa de juros remuneratórios mínima de 0,00% e máxima 20,00%; taxa de juros moratórios mínima de 0,00% e máxima 20,00%; multa por inadimplemento mínima de 2,00% e máxima de 2,00%. **Devedor/emitente(s): Dário César Martins**, brasileiro, comerciante, casado, portador da C.I. nº. MG-6.674.874-PC/MG, inscrito no CPF sob nº. 807.995.746-00, residente na Rua Capitão Américo Santana, 252 - Alto dos Caiçaras - Patos de Minas/MG e **Torneira e Cia. Acabamentos Ltda**, inscrita no CNPJ sob nº. 05.974.252/0001-35, com sede na Rua Tiradentes, 632 - Centro - Patos de Minas/MG. **Assina como avalista/cônjuge do garantidor fiduciante/interviente anuente: Luciene Lourenço dos Reis Martins**, portadora da C.I. MG-11.505.847-PC/MG, inscrita no CPF sob nº. 055.919.476-54. **Como cônjuge da avalista e garantidor fiduciante (bem imóvel): Dário César Martins**, comerciante, portador da C.I. MG-6.674.874-PC/MG, inscrito no CPF sob nº. 807.995.746-00. **CREDOR: Cooperativa de Crédito do Alto Paranaíba e Região Ltda - Sicoob Credipatos**, inscrita no CNPJ sob nº. 25.387.671/0001-88, com sede na Rua Major Gote, 1699 - Centro - Patos de Minas/MG. *Para os efeitos do*

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BYENU-GGARE-ZZ3BD-CLXQX>



Valide aqui
este documento

2

CNM: 163238.2.0003127-16

continuação.....

disposto no Artigo 24, VI, da Lei nº. 9.514/97, as partes indicam como valor do bem alienado fiduciariamente o montante de R\$5.000.000,00(cinco milhões de reais). Com as demais condições da cédula do pleno conhecimento das partes. Emolumentos: R\$4.778,01. Taxa de fiscalização: R\$3.874,55. Recomepe: R\$286,69. Valor total: R\$8.939,25. Atos Praticados: 01. Código do ato: 1 x 4523-7. Selo de consulta: GCG/072349. Código de Segurança do Selo: 8414-3630-0149-4167. Protocolo: 3443 em 13 de Outubro de 2022. Dou fé, Patos de Minas, 14 de Outubro de 2022. A Oficial Interina Maurício de Almeida Aragão

AV-4/3127-CANCELAMENTO ALIENACAO FIDUCIARIA: Nos termos do Instrumento Particular datado de 14/11/2024, a Credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO DO ALTO PARANAÍBA E REGIÃO LTDA - SICOOB CREDIPATOS**, autorizou o cancelamento da Alienação Fiduciária identificada no R-3/3127 que gravava o imóvel matriculado. Valor R\$3.333.333,00(três milhões, trezentos e trinta e três mil, trezentos e trinta e três reais). Emolumentos: R\$112,88. Taxa de fiscalização: R\$37,28. Recomepe: R\$6,78. Valor total: R\$156,94. Atos Praticados: 003. Código do ato: 1 x 4140-0. Selo de consulta: IJN/072952. Código de Segurança do Selo: 4620-9701,4610-3012. Protocolo: 18971 em 18/11/2024. Dou fé. Patos de Minas, 22/11/2024. A Oficial Interina, Francisca das

Av-5/3127-Certifico e dou fé que a vista de requerimento do interessado, com firma reconhecida, documentos arquivados, fica para os fins de direito, averbado que **Dário Cesar Martins e Luciene Lourenço dos Reis Martins**, passam a utilizar como documento de identidade a CNH sob nº **016942 78700, Detran/MG e 03825173825, Detran/MG**. Emolumentos: R\$23,75. Taxa de fiscalização: R\$7,90. Recomepe: R\$1,42. Valor total: R\$33,07. Atos Praticados: 01. Código do ato: 4135-0. Selo de consulta: IJN/076747. Código de Segurança do Selo: 3961-0330-9549-6004. Protocolo: 19335 em 13/11/2024. Patos de Minas, 05 de dezembro de 2024. A Oficial Substª, Robiana Celi Reis Rocha Brito

R-6/3127: GARANTIA: em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel matriculado. Para registro da garantia da **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** nº 0202464316, emitida em Belo Horizonte/MG, aos 01/11/2024, no valor de R\$2.597.280,31(dois milhões, quinhentos e noventa e sete mil, duzentos e oitenta reais e trinta e um centavos), com data de vencimento da última parcela mensal: **180 meses**; no valor de R\$39.749,86(trinta e nove mil, setecentos e quarenta e nove reais e oitenta e seis centavos); e a taxa de juros pré-fixada(efetiva): 15,25% equivalente a 1,19%am; e taxa nominal de 14,28%. Sistema de Amortização: PRICE. Emitente/Devedor: **Dário César Martins**, comerciante, portador da CNH. nº. 01694278700, Detran/MG, inscrito no CPF sob nº. 807.995.746-00, e **Luciene Lourenço dos Reis Martins**, portadora da CNH. 03825173825, Detran, inscrita no CPF sob nº. 055.919.476-54, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residente na Rua Capitão Américo Santana, 252 - Alto dos Caiçaras - Patos de Minas/MG; Comparece como interveniente anuente: **Torneira e Cia. Acabamentos Ltda**, inscrita no CNPJ sob nº. 05.974.252/0001-35, com sede na Rua Tiradentes, 632 - Centro - Patos de Minas/MG. Credor: **Banco Inter S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, 1.219, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG. 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\$6.488.000,00(seis milhões, quatrocentos e oitenta e oito mil reais). Apresentou as quitações exigidas por Lei. **Com as demais condições da cédula do pleno conhecimento das partes.** Emolumentos: R\$4.167,16. Taxa de fiscalização: R\$3.409,48. Recomepe: R\$250,01. Valor total: R\$7.826,65. Atos Praticados: 01. Código do ato: 1 x 4522-9. Selo de consulta: IJN/076760. Código de Segurança do Selo: 1361-9251-7430-8366. Protocolo: 18887 em 13/11/2024. Dou fé. Patos de Minas, 05 de dezembro de 2024. A Oficial Substª, Robiana Celi Reis Rocha Brito

AV-7/3.127: Nos termos do art. 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73 e art. 889 §1º do Provimento 93/2020, procede-se esta averbação, para fazer constar que Dário Cesar Martins é casado sob o regime da comunhão parcial de bens desde **13/01/2006** com Luciene Lourenço dos Reis Martins. **Ato isento de emolumentos e taxas, nos termos do artigo 20, inciso XIV, da lei 15.424/2004.** Selo de consulta:

Continua às Fls. 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BYENU-GGARE-ZZ3BD-CLXQX>



Valide aqui
este documento

CNM: 163238.2.0003127-16 ³

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

.....continuação da M-3.127.....

JMY59517 Código Segurança: 1411637774746670. Protocolo: 26.452, em 10/10/2025. Dou fê. Patos de Minas/MG, 07 de novembro de 2025. Julian Gonçalves da Silva – Oficial

AV-8/3.127: Procede-se à esta averbação nos termos da certidão n. 33525-25/PAT-RCI, expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento de Patos de Minas/MG, em 15/10/2025, na forma do artigo 891, §7º, do Provimento 93/2020, para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula *confronta pela frente com a Rua Capitão Américo Santana; pelo flanco direito com os lotes 0279, 0295 e 0311 todos da quadra 016; pelo flanco esquerdo com os lotes 0168, 0155, 0142, 0129, 0116 e 0101 todos da quadra 016 e pelo fundo com os lotes 0327 e 0085 da quadra 016. 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: JMY59518 Código Segurança: 1356179424768382. Protocolo: 26.452, em 10/10/2025. Dou fê. Patos de Minas/MG, 07 de novembro de 2025. Julian Gonçalves da Silva – Oficial

AV-9/3.127: Procede-se à esta averbação, nos termos da certidão n. 30726-25/PAT-ITB, expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento de Patos de Minas/MG, datada de 14/10/2025, para constar que o imóvel recebeu a **Numeração Predial sob nº "252"**. *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: JMY59519 Código Segurança: 3775295701539614. Protocolo: 26.452, em 10/10/2025. Dou fê. Patos de Minas/MG, 07 de novembro de 2025. Julian Gonçalves da Silva – Oficial

R-10/3.127: Nos termos dos documentos apresentados e arquivados em cartório, datado de 25/09/2025, de acordo com o artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, registro a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel registrado de propriedade de DARIO CESAR MARTINS, casado com LUCIENE LOURENCO DOS REIS MARTINS, sob o regime da comunhão parcial de bens em 13/01/2006, brasileiros, ele administrador de empresas, portador da CNH n. 01694278700, Detran/MG, C.I. n. MG-6.674.874, PC/MG e CPF nº 807.995.746-00, ela gerente, portadora da CNH n. 0382517385, Detran/MG, C.I. n. MG-11.505.847, SSP/MG e CPF nº 055.919.476-54, residentes e domiciliados na Rua Capitão Américo Santana, n. 252, Bairro Alto dos Caiçaras, Patos de Minas/MG, em favor do **BANCO INTER S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG, na qualidade de credor fiduciário da dívida relativa a Cédula de Crédito Bancário com Alienação Fiduciária em garantia n. 0202464316, registrada sob nº **6/3.127**, desta serventia, avaliado por R\$6.488.000,00 (seis milhões, quatrocentos e oitenta e oito mil reais), conforme recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, sob processo nº 30726-25/PAT-ITB, em 14/10/2025. *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\$ 11.350,50. Taxa de Fiscalização: R\$ 4.464,84. Recompe: R\$ 1.423,87; ISSQN: R\$ 227,00; Valor total: R\$ 25.033,25. Cod. Ato(s): 4523 (1), 4552 (6). Selo de consulta: JMY59520, JMY59521, JMY59522, JMY59523, JMY59524, JMY59525, JMY59526 Código Segurança: 4002165146784160, 7301319566110246, 0592319072707774, 0036318646479577, 2826952929513670, 7154707691847880, 0052901466666132. Protocolo: 26.452, em 10/10/2025. Dou fê. Patos de Minas/MG, 07 de novembro de 2025. Julian Gonçalves da Silva – Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BYENU-GGARE-ZZ3BD-CLXQX>



Valide aqui
este documento

Julian Gonçalves da Silva, 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 26.452, que a presente cópia é a reprodução autêntica da MATRÍCULA nº 3.127, 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 §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 Recome, 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, 07 de novembro de 2025.

Custas: Emol: R\$ 26,97 - Recome: R\$ 2,03 - TFI: 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: JMY59830
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0677049713748745

Protocolo Nº 26.452 - de 10/10/2025
Quantidade de Atos Praticados: 1 - Data - 07/11/2025
Ato(s) praticados por: Reginaldo Martins Borges - Escrevente Sênior

Emol.: R\$ 29,00 - TFI: R\$ 10,25 -
Valor Final: R\$ 39,79 - ISS: 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/BYENU-GGARE-ZZ3BD-CLXQX>