



Valide aqui
este documento

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE PATOS DE MINAS- ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Major Gote, 1022 - Centro - CEP.:38.700-001

Júlia Botelho Vidigal
Oficiala Interina

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

MATRÍCULA: 12289

CNPJ: 10324020012407/14

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PATOS DE MINAS - MINAS GERAIS

12289 - 21/05/2025 - Protocolo: 13657 - 20/05/2025

IMÓVEL: Um **prédio residencial** dividido em 06 peças (1 sala. 1 suíte com 2 pecas (1 dormitório e 1 W.C. Íntimo). 1 dormitório. 1 w.c. social e 1 cozinha) hall. com uma área coberta de 59,97mst2, e seu lote com a área de **275,00 m²**, constituído pelo **LOTE 16** da **QUADRA 04**, situado nesta cidade na **RUA JOÃO DE SOUSA NASCENTES** do bairro **Eldorado**, Medindo 11,00 metros de frente para a citada via publica, 25,00 metros pela direita com o lote 17, 25,00 metros pela esquerda com o lote 15 e 11,00 metros de fundo com Wagner Lima Verde, cadastrado como lote 0258 da quadra 13 e setor 07.
PROPRIETÁRIO: GERALDO MAJELA DE SOUSA, brasileiro, casado(a), empresário, identidade M 4.656.554-SSP/MG, CPF 297.668.001-97, com **JUSSARA DIAS DE SOUSA**, brasileira, identidade M 4.206.569-SSP/MG, CPF 712.285.946-00, sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua João de Sousa Nascentes, nº 168, Patos de Minas/MG. **REGISTRO ANTERIOR:** "Matricula atualizada com base nos atos vigentes na matrícula nº 14944 Livro 2AAF, originariamente aberta em 08.02.1984, procedente do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta cidade, que fica saneada nesta data". MATRICULA ABERTA A REQUERIMENTO. Nº selo de consulta: IWE77378, código de segurança: 9341313164265542. Ato: 4401, Qtd/Ato: 1. Emol: R\$ 61,67. Rec: R\$ 4,64. TFJ: R\$ 20,85. Total: R\$ 87,16 Ato: 8101, Qtd/Ato: 5. Emol: R\$ 45,40. Rec: R\$ 3,40. TFJ: R\$ 15,30. Total: R\$ 64,10. Dou fé. Patos de Minas. A Oficiala

AV-1-12289 - 21/05/2025 - Protocolo: 13657 - 20/05/2025

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Certifico que o imóvel matriculado está **gravado** com ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob o nº **R-10/14944**, em favor do(a) credor(a) Caixa Economica Federal, procedente da Serventia do 1º Ofício de Registro de Imóveis, desta cidade. Nº selo de consulta: IWE77378, código de segurança: 9341313164265542. Ato: 4135, Qtd/Ato: 1. Emol: R\$ 0,00. Rec: R\$ 0,00. TFJ: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Dou fé. Patos de Minas. A Oficiala

AV-2-12289 - 11/12/2025 - Protocolo: 16227 - 02/12/2025

NUMERAÇÃO PREDIAL - Conforme certidão negativa de débitos gerais de tributos municipais nº 90.908/2.025 expedida em 26/11/2025 pelo Município de Patos de Minas/MG, procede-se a esta averbação para constar que o prédio edificado possui numeração predial nº **168**. Nº selo de consulta: JNR02850, código de segurança: 6608867793549720. Ato: 4159, Qtd/Ato: 1. Emol: R\$ 24,52. Rec: R\$ 1,85. TFJ: R\$ 8,28. FDMP: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 34,65. Dou fé. Patos de Minas. A Oficiala

AV-3-12289 - 11/12/2025 - Protocolo: 16227 - 02/12/2025

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos de documento datado em 28/11/2025, dentre outros documentos apresentados e arquivados em cartório, de acordo com o Artigo 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, averbo a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, do **imóvel matriculado**, de propriedade de GERALDO MAJELA DE SOUSA e JUSSARA DIAS DE SOUSA, já qualificados, **em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, na qualidade de credor(a) fiduciário(a) da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia mencionado na Av-1. Imóvel consolidado pelo valor de **R\$ 305.964,25** (trezentos e cinco mil, novecentos e sessenta e quatro reais e vinte e cinco centavos). Valor fiscal: **R\$ 305.964,24**. ITBI pago, processo nº 37774-25-PAT-ITB. Ato praticado em decorrência de documento eletrônico originado da ONR, endereço eletrônico <http://registradores.onr.org.br/> cuja integridade, validade e assinaturas foram conferidas. Nº selo de consulta: JNR02850, código de segurança: 6608867793549720. Ato: 4244, Qtd/Ato: 1. Emol: R\$

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4MNHCS-SD56N-2YS-SDL-AV6AU>

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

ONR



Valide aqui este documento

Matrícula: 12289

CNM: 163246.2.0012289-74

2.803,15. Rec: R\$ 210,99. TFJ: R\$ 1.670,13. FDMP: R\$ 0,00 . FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 4.684,27 Ato: 8101, Qtd/Ato: 7, Emol: R\$ 63,56. Rec: R\$ 4,76. TFJ: R\$ 21,42. FDMP: R\$ 0,00 . FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 89,74. Dou fé. Patos de Minas. A Oficiala

CERTIFICO, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 12289 a que se refere. **É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Patos de Minas, 11 de dezembro de 2025, 16:34:42.**

CERTIFICO MAIS, que após 31/03/2025 será 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 do Estado de Minas Gerais, ao Recomepe, 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 nº 15.424/04.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente por Júlia Botelho Vidigal - Oficiala Interina, nos termos da MP 2200-2/01, da Lei nº 11.977/09 e Lei 14.063/20. Prazo de validade: 30 dias. (Pedido nº 16208)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis de Patos de Minas - MG

SELO DE CONSULTA: JNR02850
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6608867793549720

Quantidade de atos praticados: 10
Ato(s) praticado(s) por: Larissa de Fátima Porto - Escrevente

Emol.: R\$ 2.918,20 - TFJ: R\$ 1.710,08 -
Valor final: R\$ 4.847,91 - ISS: R\$ 0,00

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/4MNHHC-SD56N-2YSDL-AV6AU>