



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: 11946

CNM: 163246.2.0011946-36

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE PATOS DE MINAS - MINAS GERAIS

11946 - 14/03/2025 - Protocolo: 12797 - 14/03/2025

IMÓVEL: Um **prédio residencial**, com área total edificada de 69,93 m², e seu lote com a área de **288,00 m²**, constituído pelo LOTE 21 da QUADRA 04, situado nesta cidade na RUA 01 nº 108 do bairro **Jardim Panorâmico**, medindo 12,00 metros de frente e de fundo por 24,00 metros de cada lado. **ÍNDICE CADASTRAL:** 42.047.0310.000.000. **PROPRIETÁRIO:** **WALTER LUIZ VENTURA**, brasileiro, casado(a), professor, identidade MG 7.966.398-SSP/MG, CPF 010.347.726-86, com **EDVANE NUNES SOARES VENTURA**, brasileira, do lar, identidade MG 10.887.231-SSP/MG, CPF 051.181.056-33, sob o regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Gabriel Borges de Andrade, nº 42, Patos de Minas/MG. **REGISTRO ANTERIOR:** "Matrícula atualizada com base nos atos vigentes na matrícula nº59273, Livro 2HN, originariamente aberta em 08.07.2010 procedente do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta cidade, que fica saneada nesta data". Nº selo de consulta: IQZ71385, código de segurança: 4601285335204074. Ato: 4401, Qtd/Ato: 1. Emol: R\$ 62,56. Rec: R\$ 3,75. TFI: R\$ 20,85. Total: R\$ 87,16. Ato: 8101, Qtd/Ato: 6. Emol: R\$ 55,26. Rec: R\$ 3,30. TFI: R\$ 18,36. Total: R\$ 76,92. Dou fé. Patos de Minas. A Oficiala Marmida

AV-1-11946 - 14/03/2025 - Protocolo: 12797 - 14/03/2025

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Certifico que o imóvel matriculado está gravado com ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob o nº **R-9/59273** em favor do(a) credor(a) Caixa Econômica Federal procedente da Serventia do 1º Ofício de Registro de Imóveis, desta cidade. Nº selo de consulta: IQZ71385, código de segurança: 4601285335204074. Ato: 4135, Qtd/Ato: 1. Emol: R\$ 0,00. Rec: R\$ 0,00. TFI: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Dou fé. Patos de Minas. A Oficiala Marmida

AV-2-11946 - 14/03/2025 - Protocolo: 12797 - 14/03/2025

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIA - Certifico que o imóvel matriculado está gravado com CCI série 0513 número 1.4444.0288770-3, averbada sob o nº 10/59273, em favor do(a) credor(a) Caixa Econômica Federal, procedente da Serventia do 1º Ofício de Registro de Imóveis, desta cidade. Nº selo de consulta: IQZ71385, código de segurança: 4601285335204074. Ato: 4135, Qtd/Ato: 1. Emol: R\$ 0,00. Rec: R\$ 0,00. TFI: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Dou fé. Patos de Minas. A Oficiala Marmida

AV-3-11946 - 14/03/2025 - Protocolo: 12797 - 14/03/2025

PRINCÍPIO DA ESPECIALIDADE - Para a prática de atos voluntários relativos à transmissão ou constituição de direitos que tenham por objeto o imóvel desta matrícula, o interessado deverá **suprimir omissões e imperfeições de natureza objetiva**, nos termos do art. 213 da Lei nº 6.015, de 1973, referente às confrontações do imóvel. Nº selo de consulta: IQZ71385, código de segurança: 4601285335204074. Ato: 4135, Qtd/Ato: 1. Emol: R\$ 0,00. Rec: R\$ 0,00. TFI: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Dou fé. Patos de Minas. A Oficiala Marmida

AV-4-11946 - 14/03/2025 - Protocolo: 12797 - 14/03/2025

INDISPONIBILIDADE - Certifico e dou fé que a vista do documento extraído da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, sob protocolo de nº 202304.2611.02672148-IA-310 Processo nº 50058950520188130480, figurando como emissor da ordem COMITÊ GESTOR DO SISTEMA / SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL / SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA / TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS / PATOS DE MINAS / 2ª VARA CÍVEL DE PATOS DE MINAS / 2ª VARA CÍVEL DE PATOS DE MINAS e requerido WALTER LUIZ VENTURA, CPF

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M8HFU-SZMPM-EZH58-LH62E>



Valide aqui
este documento

Matrícula: 11946

CNM: 163246.2.0011946-36

010.347.726-86, averbo a INDISPONIBILIDADE sobre o imóvel matriculado. Ato averbado nos termos do Artigo 851 do Provimento 93/2020. N° selo de consulta: IQZ71385, código de segurança: 4601285335204074. Ato: 4135, Qtd/Ato: 1. Emol: R\$ 24,88. Rec: R\$ 1,49. TFJ: R\$ 8,28. Total: R\$ 34,65. Dou fé. Patos de Minas. A Oficiala Malmuda

AV-5-11946 - 09/03/2026 - Protocolo: 17022 - 10/02/2026

CONFRONTAÇÕES - Conforme certidão de localização nº5364-26-PAT-RCI expedida em 20.02.2026 pela Prefeitura Municipal de Patos de Minas/MG, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula confronta pela frente com a citada via publica, pelo flanco direito com o lote 01 da quadra 04, pelo flanco esquerdo com o lote 20 da quadra 04, e pelo fundo com o lote A da quadra 04. N° selo de consulta: JWI60653, código de segurança: 2185218533321641. Ato: 4135, Qtd/Ato: 1. Emol: R\$ 25,67. Rec: R\$ 1,93. TFJ: R\$ 8,67. FDMP: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 36,27. Dou fé. Patos de Minas. A Oficiala Malmuda

AV-6-11946 - 09/03/2026 - Protocolo: 17022 - 10/02/2026

CANCELAMENTO - Considerando que as omissões de natureza subjetiva e objetiva foram supridas, conforme Av-5, nos termos do Art. 868, §3º do provimento 93/2020/CGJ/MG, fica cancelada a averbação 3/11946. N° selo de consulta: JWI60653, código de segurança: 2185218533321641. Ato: 4135, Qtd/Ato: 1. Emol: R\$ 0,00. Rec: R\$ 0,00. TFJ: R\$ 0,00. FDMP: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Dou fé. Patos de Minas. A Oficiala Malmuda

AV-7-11946 - 09/03/2026 - Protocolo: 17022 - 10/02/2026

ALTERAÇÃO RUA - Nos termos do art. 930 do provimento 93/2020 CGJ e certidão nº5364-26-PAT-RCI, expedida em 20.02.2026 pela Prefeitura Municipal de Patos de Minas/MG, procede-se a esta averbação para constar que a Rua 01 passou a denominar-se **Rua Adélio Faria**, em virtude da Lei Municipal nº 6.596 de 20 de Agosto de 2012. N° selo de consulta: JWI60653, código de segurança: 2185218533321641. Ato: 4135, Qtd/Ato: 1. Emol: R\$ 0,00. Rec: R\$ 0,00. TFJ: R\$ 0,00. FDMP: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Dou fé. Patos de Minas. A Oficiala Malmuda

AV-8-11946 - 09/03/2026 - Protocolo: 17022 - 10/02/2026

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos de documento datado em 03.03.2026, 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 WALTER LUIZ VENTURA, brasileiro, casado(a), professor, identidade MG 7.966.398-SSP/MG, CPF 010.347.726-86, e seu cônjuge EDVANE NUNES SOARES VENTURA, brasileira, do lar, identidade MG 10.887.231-SSP/MG, CPF 051.181.056-33, sob o regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Gabriel Borges de Andrade, nº 42, Patos de Minas/MG, em favor do(a) **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, sediada na 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, registrado sob nº 9/59273 no 1º RGI com remissão no Av 1/ do 3º CRI de Patos de Minas/MG. Imóvel consolidado pelo valor de **R\$ 237.749,11 (duzentos e trinta e sete mil setecentos e quarenta e nove reais e onze centavos)**. Valor fiscal: **R\$ 237.749,11**. ITBI pago, processo nº1721-26-PAT-ITB. N° selo de consulta: JWI60653, código de segurança: 2185218533321641. Ato: 4243, Qtd/Ato: 1. Emol: R\$ 2.855,77. Rec: R\$ 214,95. TFJ: R\$ 1.701,35. FDMP: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 4.772,07. Ato: 8101, Qtd/Ato: 7. Emol: R\$ 66,50. Rec: R\$ 5,04. TFJ: R\$ 22,47. FDMP: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 94,01. Dou fé. Patos de Minas. A Oficiala Malmuda

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M8HFU-SZMPM-EZH58-LH62E>

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 11946 a que se refere. **É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Patos de Minas, 09 de março de 2026, 14:03:59.**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M8HFU-SZMPM-EZH58-LH62E>

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 Recompe, 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 17003)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
Registro de Imóveis de Patos de Minas - MG	
SELO DE CONSULTA: JW60653	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2185218533321641	
Quantidade de atos praticados: 12	
Ato(s) praticado(s) por: Guilherme Henriques Muzzi - Escrevente Substituto	
Emol.: R\$ 2.976,17 - TFJ: R\$ 1.743,21 -	
Valor final: R\$ 4.943,43 - ISS: R\$ 0,00	
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	

