



Valide aqui
este documento



1º REGISTRO
DE IMÓVEIS
PATOS DE MINAS • MG

Joamar Gomes Vieira Nunes
Oficial Responsável

Poliana Coeli Rocha de Almeida Mota
Oficial Substituta

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 043448.2.0060976-48

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 HZ

103

MATRÍCULA N.º 60976

DATA 12 de Janeiro de 2011

IMÓVEL:

Um lote para construção, com a área de 576,00 mts², constituído pelo **LOTE 09**, cadastrado no setor 23 da quadra 30 sob n.º 0080, situado nesta cidade na Rua da Bahia bairro **CONEGO GETULIO**, medindo 16,00 metros de frente, 16,06 metros de fundo, 36,00 metros de cada lado, confrontando com o proprietário ou sucessores. **PROPRIETÁRIO(S): JOAO FERNANDES DE OLIVEIRA**, proprietário, portador da cart. id. n.º 38.211, SSP/MG, inscrito no CPF sob o n.º 108.064.586-15, e sua mulher **MAGDALENA MARIA DE OLIVEIRA**, do lar, portadora da cart. id. n.º 6.808.514, SSP/MG, inscrita no CPF sob o n.º 934.242.566-68, casados pelo regime de comunhão universal de bens, ambos brasileiros, residentes nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** havido por compra feita a Jose Antonio de Oliveira e sua mulher, conforme escritura lavrada pelo cartorio do 1º Ofício local, em 01 de julho de 1969, devidamente registrada sob n.º **R-91.632**, ja matriculado sob n.º **M-42.393** com loteamento registrado sob n.º **R-1.42.393**. Emolumentos: R\$13,08. Taxa de Fiscalização: R\$4,11. Valor Total: R\$17,19. Protocolo: 161.611. PATOS DE MINAS, 12 de janeiro de 2011. O Oficial

R-1.60976-Por ESCRITURA PÚBLICA, lavrada pelo Cartorio do 2º ofício desta cidade, às fls 122 do livro 374, em 11 de abril de 2006, **JOAO FERNANDES DE OLIVEIRA**, proprietário, portador da cart. id. n.º 38.211, SSP/MG, inscrito no CPF sob o n.º 108.064.586-15 e sua mulher **MAGDALENA MARIA DE OLIVEIRA**, do lar, portadora da cart. id. n.º 6.808.514, SSP/MG, inscrita no CPF sob o n.º 934.242.566-68, ambos brasileiros, residente nesta cidade, na rua Miguel Americano Bicalho 437, **DOARAM** a **MAURO SERGIO FERNANDES**, brasileiro, motorista, portador da cart. id. n.º M09.327.711, inscrito no CPF sob o n.º 049.037.766-11, casado sob o regime de comunhão universal de bens com **QUELE FERNANDES DA SILVA**, residente nesta cidade na rua Paraiba 259-F, o imóvel matriculado avaliado em R\$9.141,12 (nove mil cento e quarenta e um reais e doze centavos). Emolumentos: R\$261,75. Taxa de Fiscalização: R\$100,85. Valor Total: R\$362,60. PROTOCOLO: 161.611. Dou fe, PATOS DE MINAS, 12 de janeiro de 2011. O Oficial

AV-2-60.976- Certifico e dou fe que, de acordo com a lei n.º 10.931 e as modificações ocorridas nos artigos 212, 213, 214 da lei de Registro Público n.º 6.015, certidão numero 689/2014 expedida pela Prefeitura Municipal local, em 03 de outubro de 2014, e requerimento do interessado com firma reconhecida, documentos arquivados em cartorio na PASTA 78, fica para os fins de direito retificado o nome do bairro onde esta localizado o imovel matriculado para **BAIRRO VILA ROSA**. Emolumentos R\$50,74. Taxa de fiscalização R\$13,21. Valor total R\$63,95. Protocolo 209.707 em 14/10/14. PATOS DE MINAS, 13 de novembro de 2014. O Oficial

AV-3-60.976- Certifico e dou fe que a vista de documentos apresentados, requerimento do interessado, fica para os fins de direito averbado que **QUELE FERNANDES DA SILVA** é portadora da cart. id. n.º MG 10.493.949-PC/MG e está inscrita no CPF sob n.º 063.942.516-07. Emolumentos R\$47,55. Taxa de fiscalização R\$12,14. Valor total R\$59,69. Protocolo 217.366 em 11/03/2015. PATOS DE MINAS, 24 de março de 2015. O Oficial

R-4-60976-Por CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, com força de escritura pública, datado de 20/02/2015, **MAURO SERGIO FERNANDES**, motorista, portador da cart. id. n.º M-9.327.711, SSP/MG, inscrito no CPF sob o n.º 049.037.766-11, e sua mulher **QUELE FERNANDES DA SILVA**, cabeleireira, portadora da cart. id. n.º MG-10.493.949-PC/MG, inscrita no CPF sob o n.º 063.942.516-07, casados pelo regime de comunhão universal de bens em 19/01/1996, ambos brasileiros, residentes nesta cidade na rua Paraiba, 259, venderam a **ADRIANO AIRES RICARDO**, açogueiro, portador da cart. id. n.º MG-19.793.258-PC/MG, inscrito no CPF sob o n.º 038.663.731-80, casado sob o regime da comunhão parcial de bens em 20/02/2013 com **JEIELE DE SOUZA DIAS BARBOSA AIRES RICARDO**, costureira, portadora da cart. id. n.º MG-18.544.426-PC/MG, inscrita no CPF sob o n.º 121.925.836-99, ambos brasileiros, residente nesta cidade na rua Espírito Santo 1.740, o imóvel matriculado, localizado no bairro VILA ROSA por R\$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), pagos mediante financiamento junto a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Apresentada guia de isenção de ITBI conforme lei complementar 323/09. Arquivada declaração

Continua no verso



Rua José de Santana, n.º 674, Ed. Antônio Quiabo - 2º andar
Bairro Centro | CEP: 38.700-052 | Patos de Minas - MG



Tel: (34) 3030-2201



WhatsApp: (34) 99938-2297



E-mail:

primeirocripatos@gmail.com

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



1º REGISTRO
DE IMÓVEIS
PATOS DE MINAS • MG

Joamar Gomes Vieira Nunes
Oficial Responsável

Poliana Coeli Rocha de Almeida Mota
Oficial Substituta

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO DE IMOVEIS

REGISTRO GERAL

CNM: 043448.2.0060976-48

LIVRO N.º 2

Continuação

onde os adquirentes declaram ser esta a primeira unidade imobiliária que adquirem é para fins residenciais e a adquirem através de financiamento pelo SFH. Emolumentos: R\$499,91. Taxa de Fiscalização R\$182,36. Valor total R\$682,27. Protocolo 217.367 em 11/03/2015. Dou fe PATOS DE MINAS, 24 de março de 2015. O Oficial

R-5-60.976. Por contrato particular de alienação fiduciária em garantia, celebrado nos termos do artigo 61 e seus parágrafos da lei 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela lei 5.049 de 29 de junho de 1966, NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, datado de 20/02/2015, os devedores fiduciários ADRIANA AIRES RICARDO e sua mulher JEIELE DE SOUZA DIAS BARBOSA AIRES RICARDO acima qualificados, residentes nesta cidade na rua Espírito Santos 1.740, alienaram o lote ora adquirido e registrado sob nº 4-60.976 e a casa que nele será construída, em propriedade fiduciária a credora e fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1ª) o valor da operação é R\$109.960,00 (cento e nove mil novecentos e sessenta reais) sendo que R\$17.960,00 (dezessete mil novecentos e sessenta reais) como desconto e o valor da dívida é de R\$92.000,00 (noventa e dois mil reais) noventa e dois mil reais) a juros de 4,5000% taxa nominal e 4,5939% taxa efetiva, quantia essa a ser restituída em 360 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$475,47 (quatrocentos e setenta e cinco reais e quarenta e sete centavos) vencendo-se a primeira em 20/03/2015. 2ª) os fiduciários enquanto adimplentes por sua conta e risco, poderão utilizarem 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 em R\$115.000,00 (cento e quinze mil reais). Será utilizado de recursos próprios o valor de R\$5.040,00 (cinco mil e quarenta reais). COM AS DEMAIS CONDIÇÕES DO CONTRATO DO PLENO CONHECIMENTO DAS PARTES. Sistema de Amortização TP Tabela Price. Emolumentos R\$497,01. Taxa de fiscalização R\$191,51. Valor total R\$688,52. Protocolo 217.367 em 11/03/2015. Dou fe. PATOS DE MINAS, 24 de março de 2015. O Oficial

AV. 6. 60976: Nos termos do Artº 213, parágrafo 1º da Lei 6015/73, tendo sido verificado o Erro Evidente quando do registro 5/60.976 corrigido o mesmo para fazer constar que o nome correto do fiduciário é ADRIANO AIRES RICARDO, e não como constou por equívoco, do que dou fe. PATOS DE MINAS, 24 de março de 2015. A Oficial Subst. Marli de Almeida Correa Ramo

AV-7/60976-Certifico e dou fe que, a vista de Certidão nº 689/2015 expedida pela Prefeitura Municipal local em 16/07/2015 e requerimento da parte interessada com firma reconhecida, ADRIANO AIRES RICARDO, construiu no lote situado nesta cidade na rua Bahia no Vila Rosa e registrado sob nº 4/60.976, uma unidade residencial popular tipo 3Q-3, com a área construída de 56,05 mts², no valor de R\$34.513,90 (trinta e quatro mil e quinhentos e treze reais e noventa centavos), observadas as normas legais. Emolumentos: R\$300,05. Taxa de Fiscalização R\$110,36. Valor Total R\$410,41. PROTOCOLO: 225284 em 27/08/2015. PATOS DE MINAS, 15 de setembro de 2015. O Oficial

AV-8/60976-Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS sob nº 2362015-88888057, CEI nº 51.229.67057/61, referente a área construída de 56,05 mts². Emolumentos: R\$47,55. Taxa de Fiscalização: R\$12,14. Valor Total: R\$59,69. PROTOCOLO: 225.285 em 27/08/2015. Dou fe. PATOS DE MINAS, 15 de setembro de 2015. O Oficial

CONTINUA NA PÁGINA 01 DA FICHA DO LIVRO 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H6UNH-YS5MV-3B3FY-ACZU9>



Rua José de Santana, nº 674, Ed. Antônio Quiabo - 2º andar
Bairro Centro | CEP: 38.700-052 | Patos de Minas - MG



Tel: (34) 3030-2201



WhatsApp: (34) 99938-2297



E-mail:

primeirocripatos@gmail.com



Valide aqui
este documento



1º REGISTRO
DE IMÓVEIS
PATOS DE MINAS • MG

Joamar Gomes Vieira Nunes
Oficial Responsável

Poliana Coeli Rocha de Almeida Mota
Oficial Substituta

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

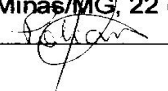
CNM: 043448.2.0060976-48

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PATOS DE MINAS - MINAS GERAIS

MATRÍCULA Nº 60976

DATA: 12 de janeiro de 2011

continuação da M-60976; da página 01 do LIVRO 2-HZ fls. 103

R-9/60976 -Nos termos de Ofício nº 664750/2026 emitido pela Caixa Econômica Federal, datado em 09 de julho de 2026 e certidão nº 26/016803 emitida por esta serventia em 21 de maio de 2026, dentre outros documentos arquivados em cartório, de acordo com o Artigo 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, fica para fins de direito **CONSOLIDADO A PROPRIEDADE**, do imóvel registrado sob nº **4/60.976** e a casa nele construída Av-4/60.976, de propriedade de ADRIANO AIRES RICARDO, açogueiro, portador da cart. id. nº MG-19.793.258,PC/MG, inscrito no CPF sob o nº 038.663.731-80, casado sob o regime da comunhão parcial de bens e sua mulher JEIELE DE SOUZA DIAS BARBOSA AIRES RICARDO, costureira, portadora da cart. id. nº MG-18.544.426,PC/MG, inscrita no CPF sob o nº 121.925.836-99, ambos brasileiros, residentes nesta cidade **EM FAVOR** da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede na Setor Bancário Sul Quadra 4 Lotes 3/4 Brasília, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em garantia, devidamente registrado sob nº **5/60.976**. Valor da consolidação de R\$162.981,73 (cento e sessenta e dois mil, novecentos e oitenta e um reais e setenta e três centavos). Apresentada ITBI nº 17916-26-PAT-ITB, guia 7.248.718 no valor de R\$4.652,82 devidamente quitada. Emolumentos: R\$2.855,77. Taxa de fiscalização: R\$1.701,35. Recome: R\$214,95. Valor total: R\$4.772,07. Atos Praticados: 01. Código do ato: 1 x 4243-2. Selo de consulta: KGY/25951. Código de Segurança do Selo: 2708-5229-4674-8845. Protocolo: 343714 em 13/07/2026. Dou fé. Patos de Minas/MG, 22 de julho de 2026. A Oficial Substituta, Poliana Coeli Rocha de Almeida Mota, 

Continua na próxima página.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H6UNH-YS5MV-3B3FY-ACZU9>



Rua José de Santana, nº 674, Ed. Antônio Quiabo - 2º andar
Bairro Centro | CEP: 38.700-052 | Patos de Minas - MG



Tel: (34) 3030-2201



WhatsApp: (34) 99938-2297



E-mail:

primeirocripatos@gmail.com



Valide aqui
este documento



1º REGISTRO
DE IMÓVEIS
PATOS DE MINAS • MG

Joamar Gomes Vieira Nunes
Oficial Responsável

Poliana Coeli Rocha de Almeida Mota
Oficial Substituta

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, conforme Nota de Entrega/Pedido de Certidão n.º: **26/025038**, que a presente cópia é a reprodução autêntica da **MATRÍCULA** n.º: **60976**, extraída nos termos do art. 19 §1º, da Lei nº 6.015/73, à qual me reporto, com páginas numeradas, e que não podem ser usadas separadamente. **CERTIFICO MAIS**, que conforme disposto na Resolução do Órgão Especial nº 975/2021 de 04/09/2021 TJMG, alterada pela 984/2022 TJMG de 24/02/2022, houve o desdobro da Serventia Única, **pertencendo a este Serviço** os imóveis localizados nos bairros: Brasil, Brasília, Centro, Cônego Getúlio, Copacabana, Cristo Redentor, Distrito Industrial 3, Guanabara, Jardim América, Lagoa Grande, Nossa Senhora Aparecida, Santa Luzia, Santa Terezinha, Santo Antônio, São José Operário, Sobradinho, Várzea, Vila Rosa ou no Município de Lagoa Formosa-MG; a **Serventia do 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca**, os imóveis localizados nos bairros: regiões Norte: Abner Afonso, Alto dos Caiçaras, Aurélio Caixeta, Caiçaras, Jardim Itamarati, Queiroz de Melo e Rosário, Nordeste: Alto da Boa Vista, Alto da Colina, Alto da Serra, Alto Limoeiro, Bela Vista, Jardim Aquarius, Jardim Califórnia, Jardim Centro, Jardim Esperança, Jardim Floresta, Jardim Paraíso, Morada do Sol, Nova Floresta, Novo Horizonte, Residencial Monjolo, São Francisco, Valparaíso, Vila Garcia e Noroeste: Alvorada, Caramuru, Cerrado, Coração Eucarístico, Jardim Quebec, Lagoinha, Laranjeiras, Nossa Senhora das Graças, Nossa Senhora de Fátima, Padre Eustáquio, Residencial Barreiro e Residencial Sorriso e Distritos de Alagoas, Boassara, Pilar e Santana de Patos; e a **Serventia do 3º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca**, os imóveis localizados nos bairros: regiões Sul: Cidade Nova, Ipanema, Jardim Paulistano e Planalto, Sudeste: Campos Elseos, Distrito Industrial 1, Distrito Industrial 2, Jardim Céu Azul, Jardim dos Andradas, Jardim Peluzzo e Residencial Gramado, Leste: Afonso Queiroz, Antônio Caixeta, Belvedere, Boa Vista, Cidade Jardim, Eldorado, Jardim Panorâmico, Jardim Recanto, Morada da Serra e Sebastião Amorim e Distritos de Areado, Bom Sucesso, Major Porto e Pindaibas. **CERTIFICO MAIS**, que 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 do Estado de Minas Gerais (TJMG), ao Recomeço, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais (FDMF), à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais (FEGAJ) e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais (FEAGE), 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. **Patos de Minas, 23 de Julho de 2026.**

Joamar Gomes Vieira Nunes - Oficial Responsável

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da Lei nº 6.015/73 (art. 19, §1º, 5º e 7º), da Medida Provisória nº 2.200-2/01, da Lei nº 11.977/09 e Lei nº 14.063/20.

PPR - Prazo de validade: 30 dias.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

1º Ofício de Registro de Imóveis de Patos de Minas - MG

SELO DE CONSULTA: KGY26647

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3112.8245.4076.4346

Quantidade de atos praticados: 001

Ato(s) praticado(s) por: Joamar Gomes Vieira Nunes
- Oficial Responsável

Emol.: R\$ 30,36 - TFJ: R\$ 10,72 -

Valor final: R\$ 41,08 - 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/H6UNH-YS5MV-3B3FY-ACZU9>



Rua José de Santana, nº 674, Ed. Antônio Quiabo - 2º andar
Bairro Centro | CEP: 38.700-052 | Patos de Minas - MG



Tel: (34) 3030-2201



WhatsApp: (34) 99938-2297



E-mail:

primeirocripatos@gmail.com