

CNM: 163238.2.0014381-10

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

MATRÍCULA Nº 14381

DATA: 23 de dezembro de 2024

Um Prédio Residencial, com uma área edificada de 56,23mts<sup>2</sup>, e seu respectivo terreno, com área de 308,00mts<sup>2</sup>, constituído pelo lote 31 da quadra 15, situado nesta cidade, na rua Mariana Rosa de Sousa (Maroca), nº 133, no bairro ALTO LIMOEIRO, medindo 11,00 metros de frente e fundo, por 28,00 metros de cada lado, confrontando pela frente com a citada via pública. Cadastro: 49-015-0111-000-000.

**PROPRIETARIO(S): RUBENS ROSA CAETANO**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da C.I. M-7.192.680, SSP/MG, inscrito no CPF sob nº 873.794.306-53, residente na Rua Mariana Rosa de Sousa,, 133 - Alto Limoeiro - Patos de Minas/MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Procedente da **M-57.234**, às fls. 74 do livro 2-GZ do 1º CRI de Patos de Minas/MG. Emolumentos: R\$59,72. Taxa de fiscalização: R\$19,91. Recomepe: R\$3,58. Valor total: R\$83,21. Atos Praticados: Código do ato: 4401-6. Selo de consulta: IMG/088947. Código de Segurança do Selo: 8882-7765-7977-0212. Protocolo: 19699 em 17/12/2024. Dou fé. Patos de Minas, 23 de dezembro de 2024. A Oficial Substª, Robiana Colli Reis Rocha Brito

**Av-1/14381:** Certifico e dou fé que o imóvel matriculado está gravado com **Alienação Fiduciária**, em favor do credor, **Caixa Econômica Federal**, conforme registro **3/57.234**, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Patos de Minas. Nihil. Atos Praticados: 01. Código do ato: 4135-0. Selo de consulta: IMG/088947. Código de Segurança do Selo: 8882-7765-7977-0212. Protocolo: 19699 em 17/12/2024. Dou fé. Patos de Minas, 23 de dezembro de 2024. A Oficial Substª, Robiana Colli Reis Rocha Brito

**Av-2/14381:** Nos termos do Instrumento Particular datado de 16/12/2024, o Credor **Caixa Econômica Federal**, autorizou o **CANCELAMENTO** da Alienação Fiduciária identificada na **Av-1/14.381**, no valor de R\$40.297,57(quarenta mil, duzentos e noventa e sete reais e cinquenta e sete centavos). Emolumentos: R\$95,30. Taxa de fiscalização: R\$31,44. Recomepe: R\$5,72. Valor total: R\$132,46. Atos Praticados: Código do ato: 4140-0. Selo de consulta: IMG/088947. Código de Segurança do Selo: 8882-7765-7977-0212. Protocolo: 19699 em 17/12/2024. Dou fé. Patos de Minas, 23 de dezembro de 2024. A Oficial Substª, Robiana Colli Reis Rocha Brito

**Av-3/14381-**Certifico e dou fé que a vista de certidão nº 054783 01 55 2014 2 00072 286 0022186 26, requerimento do interessado, fica para os fins de direito, averbado em **21/01/2014**, **RUBENS ROSA CAETANO** casou-se com **CRISTINA FONSECA DE LIMA**, sob o regime da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**. Sendo que ambos continuam a assinar o mesmo nome. Emolumentos: R\$23,75. Taxa de fiscalização: R\$7,90. Recomepe: R\$1,42. Valor total: R\$33,07. Atos Praticados: Código do ato: 1 x 4160-8. Selo de consulta: IMG/088967. Código de Segurança do Selo: 2054-1062-0808-0622. Protocolo: 19701 em 17/12/2024. Dou fé. Patos de Minas, 23 de dezembro de 2024. A Oficial Substª, Robiana Colli Reis Rocha Brito

**Av-4/14381-**Certifico e dou fé que a vista de requerimento da parte interessada com firma reconhecida, a Escritura de **PACTO ANTENUPCIAL** de **RUBENS ROSA CAETANO** e **CRISTINA FONSECA DE LIMA**, lavrada pelo Cartório do 2º Ofício de Notas local, às fls. 164, do livro 431-A, em 17/12/2023, foi registrada sob nº **R-1.745**, do livro auxiliar, na qual foi adotado o regime da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**. De acordo com o **Artigo 797 do Provimento 93/2020**. Emolumentos: R\$23,75. Taxa de fiscalização: R\$7,90. Recomepe: R\$1,42. Valor total: R\$33,07. Atos Praticados: Código do ato: 1 x 4135-0. Selo de consulta: IMG/088967. Código de Segurança do Selo: 2054-1062-0808-0622. Protocolo: 19701 em 17/12/2024. Dou fé. Patos de Minas, 23 de dezembro de 2024. A Oficial Substª, Robiana Colli Reis Rocha Brito

**Av-5/14381-**Certifico e dou fé que a vista de requerimento do interessado, fica para os fins de direito,

Continua no verso .....

continuação.....

averbado que **CRISTINA FONSECA DE LIMA** é portadora da CI nº **MG-13.981.623,SSP/MG**, e está inscrita no CPF sob nº **071.288.586-28**. Emolumentos: R\$23,75. Taxa de fiscalização: R\$7,90. Recomepe: R\$1,42. Valor total: R\$33,07. Atos Praticados: Código do ato: 4135-0. Selo de consulta: IMG/088973. Código de Segurança do Selo: 3795-9322-4262-6384. Protocolo: 19702 em 17/12/2024. Patos de Minas, 23 de dezembro de 2024. A Oficial Subst<sup>a</sup>, *Neliana Lech Reis Rocha Brito*

**R-6/14381**-Por **CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA**, com força de Escritura Pública, nos termos do parágrafo 5º acrescido ao artigo 61 da lei 4.380 de 21/08/1964, pelo artigo primeiro da lei 5.049, de 29/06/1966, e também pela lei 9.514, de 20/11/1997, datado em 06/12/2024, **RUBENS ROSA CAETANO**, vendedor, portador da C.I. M-7.192.680,SSP/MG, inscrito no CPF sob nº 873.794.306-53, casado sob o regime da comunhão universal de bens em 21/01/2014, com Escritura Pública de Pacto Antenupcial, devidamente registrada nesta serventia, sob nº R-1.745, com **CRISTINA FONSECA DE LIMA**, do lar, portadora da C.I. MG-13.981.623,SSP/MG, inscrito no CPF sob nº 071.288.586-28, ambos brasileiros, residente na Rua Mariana Rosa de Sousa,, 133 - Alto Limoeiro - Patos de Minas/MG, venderam a **WENNER WILKER NOGUEIRA**, brasileiro, projetista, portador da C.I. MG-16.635.643,SSP/MG, inscrito no CPF sob nº 100.510.686-05, solteiro, residente na Rua Waldemar Antonio Mendes, 73 - Ipanema - Patos de Minas/MG, o imóvel matriculado por R\$801.000,00(oitocentos e um mil reais), sendo pagos da seguinte forma: R\$80.100,00(oitenta mil e cem reais) com recursos próprios e R\$720.900,00(setecentos e vinte mil e novecentos reais), com financiamento concedido pelo credor, **BANCO BRADESCO SA**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, devidamente representado. Apresentada guia de ITBI sob nº 37155-24, no valor de R\$5.281,70, devidamente quitada. Emolumentos: R\$3.175,69. Taxa de fiscalização: R\$2.224,41. Recomepe: R\$190,53. Valor total: R\$5.590,63. Atos Praticados: 01. Código do ato: 4548-4. Selo de consulta: IMG/088973. Código de Segurança do Selo: 3456-7109-9297-7711. Protocolo: 19702 em 17/12/2024. Dou fé. Patos de Minas, 23 de dezembro de 2024. A Oficial Subst<sup>a</sup>, *Neliana Lech Reis Rocha Brito*

**R-7/14381**-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 06/12/2024, o devedor fiduciante, **WENNER WILKER NOGUEIRA**, acima qualificado, alienou o imóvel matriculado, registrado sob nº **6/14.381**, em propriedade fiduciária a credor e fiduciário, **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo "Cidade de Deus", S/N, Vila Yara - Osasco/SP, devidamente representada, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1º) O valor total do dívida é de R\$720.900,00(setecentos e vinte mil e novecentos reais) a juros ao ano de 10,017100% taxa nominal e 10,4900% taxa efetiva, quantia essa a ser restituída em **420 prestações** mensais e sucessivas, sendo o valor da primeira prestação é de **R\$9.311,84**(nove mil, trezentos e onze reais e oitenta e quatro centavos), vencendo-se a primeira em 06/01/2025. 2º) O(s) fiduciante(s) enquanto adimplentes por sua conta e risco, poderão utilizar livremente do imóvel. 3º) Cabe a fiduciária a escolha da companhia securitizadora e ao(s) fiduciante(s) o pagamento do prêmio do seguro. 4ª) Imóvel avaliado para venda em público leilão de R\$801.000,00(oitocentos e um mil reais). Sistema de Amortização: SAC. **COM AS DEMAIS CONDIÇÕES DO CONTRATO DO PLENO CONHECIMENTO DAS PARTES**. Emolumentos: R\$3.175,69. Taxa de fiscalização: R\$2.224,41. Recomepe: R\$190,53. Valor total: R\$5.590,63. Atos Praticados: Código do ato: 1 x 4548-4. Selo de consulta: IMG/088973. Código de Segurança do Selo: 3795-9322-4262-6384. Protocolo: 19702 em 17/12/2024. Dou fé. Patos de Minas, 23 de dezembro de 2024. A Oficial Subst<sup>a</sup>, *Neliana Lech Reis Rocha Brito*

**AV-8/14.381:** Proceda-se à esta averbação, nos termos do artigo 891, §8º, do Provimento Conjunto 93/2020, conforme acervo arquivado nesta serventia, para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula tem as seguintes medidas e confrontações: 11,00 metros de frente, confrontando com a citada via pública; 11,00 metros de fundo, confrontando com o lote 010; 28,00 metros pelo lado direito, confrontando com o lote 030 e 28,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 032; com área total de 308,00 metros quadrados. Ato praticado em decorrência de documento eletrônico originado

Continua às Fls. 3

CNM: 163238.2.0014381-10

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

.....continuação da M-14.381.....

*pelo Operador Nacional de Registro Eletrônico de Imóveis-ONR, sob o endereço eletrônico [registradores.onr.org.br](http://registradores.onr.org.br), cuja integralidade, validade e assinaturas foram conferidas. Emolumentos: R\$ 24,52. Taxa de Fiscalização: R\$ 8,28. Recomepe: R\$ 1,85; ISSQN: R\$ 0,49; Valor total: R\$ 35,14. Cod. Ato(s): 4135 (1). Selo de consulta: JOW35451 Código Segurança: 1733377145158532. Protocolo: 27.291, em 12/11/2025. Dou fé. Patos de Minas/MG, 10 de dezembro de 2025. Julian Gonçalves da Silva – Oficial*

**AV-9/14.381:** Nos termos dos documentos apresentados e arquivados em cartório, datado de 10/03/2025, de acordo com o artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, registro a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel registrado de propriedade de **WENNER WILKER NOGUEIRA**, brasileiro, projetista, portador da C.I. MG-16.635.643, SSP/MG, inscrito no CPF sob nº 100.510.686-05, solteiro, residente na Rua Waldemar Antônio Mendes, n. 73, Ipanema, Patos de Minas/MG, **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNJP sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo "Cidade de Deus", S/N, Vila Yara - Osasco/SP, na qualidade de credor fiduciário da dívida relativa ao Contrato de Mútuo com Alienação Fiduciária em garantia, registrado conforme n. **7/14.381**, desta serventia, avaliado por R\$ R\$801.000,00 (oitocentos e um mil reais), conforme recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, sob processo nº 35235-25/PAT-ITB, em 03/11/2025. *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](http://registradores.onr.org.br), cuja integralidade, validade e assinaturas foram conferidas. Emolumentos: R\$ 3.279,59. Taxa de Fiscalização: R\$ 2.330,29. Recomepe: R\$ 246,85; ISSQN: R\$ 65,59; Valor total: R\$ 5.922,32. Cod. Ato(s): 4248 (1). Selo de consulta: JOW35452 Código Segurança: 8992218739403192. Protocolo: 27.291, em 12/11/2025. Dou fé. Patos de Minas/MG, 10 de dezembro de 2025. Julian Gonçalves da Silva – Oficial*