



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Rua Paraíba, 245 – Sala 03 – Centro
Poços de Caldas/ MG – CEP 37701-726
Contato: 35 3114-1700 / 35 3114-5888
cripcaldas@hotmail.com
Oficial Interino Carlos Oliver Barbosa Garcia



CNM: 059865.2.0089668-96

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL SERVIÇO ÚNICO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Rua Paraíba, 245, sala 03, Centro

Fone: (35) 3114-5888 / (35) 3114-1700 - Poços de Caldas-MG

A OFICIAL INTERINA: Michele Batiston Rosa

MATRÍCULA: 89668

FICHA: 1

89668 - 27/06/2022 - Protocolo: 340384 - 26/05/2022

IMÓVEL (urbano) - APARTAMENTO Nº 202 - TORRE 04 - TIPO

I - Situado à Avenida Francisco Gilberto Blasi, do Condomínio Portal Encantos de Bolonha, no Residencial Tiradentes, que assim se descreve: Localizado no 2º Pavimento, sendo composto de 01 sala para dois ambientes (estar/jantar), área de circulação, 01 banho social, 02 quartos, sendo 01 com banho suíte, e 01 cozinha conjugada com área de serviço. Com as seguintes áreas: área coberta privativa total: 51,96m²; área coberta de uso comum: 7,55m², sendo 0,47m² de garagem; área total coberta: 59,51m²; área descoberta de uso comum: 81,99m², sendo 12,24m² de garagem; fração do terreno da área de projeção: 16,32m²; total da fração ideal do terreno: 98,30m²; e, total da fração ideal (e sua porcentagem): 0,00285726 (0,285726%).- Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: FUV16936, código de segurança : 7270041596340357. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 53,95. Recome: R\$ 3,24. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 17,99. Total: R\$ 75,18. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".-

PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA: BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL ENCANTOS DE BOLONHA SPE LTDA, sociedade empresária com sede na Rua Assis Figureiredo nº 1.495, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 45.138.004.0001-79.-
REGISTRO ANTERIOR - matrícula nº 62.420, Lº 02, desta Serventia.-

AV-1-89668 - 27/06/2022

Procedo esta averbação "ex officio" para constar a abertura da presente matrícula em virtude de instituição de condomínio, conforme R.4 da matrícula nº 62.420 desta Serventia.- **ABERTURA DE MATRÍCULA**.-

Continua no verso

Particular de 24 de maio de 2022 e 13 de junho de 2022, todos desta cidade, e demais documentos apresentados e que ficam arquivados.- A Oficial Interina: Michele Batiston Rosa.- Dou fé.-

AV-2-89668 - 27/06/2022 - Protocolo: 341204 - 17/06/2022

Reapresentado em 17/06/2022 - Procedo esta averbação para constar que a convenção do condomínio **PORTAL ENCANTOS DE BOLONHA**, encontra-se registrada neste Serviço, no Livro 03, sob o nº **10.037.- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**.- Particular de 24 de maio de 2022 e 13 de junho de 2022, todos desta cidade.- A Oficial Interina: Michele Batiston Rosa.-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: FUV16936, código de segurança : 7270041596340357. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 21,45. Recome: R\$ 1,29. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,15. Total: R\$ 29,89. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.-

AV-3-89668 - 27/06/2022 - Protocolo: 341203 - 17/06/2022

Reapresentado em 17/06/2022 - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Alvará válido até: 09 de maio de 2025. Incorporação registrada sob o nº 6**, da matrícula nº 62.420. Consta na AV.7 da referida matrícula, a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Municipais e a Dívida Ativa Tributária no Município, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, da Prefeitura Municipal desta cidade. A incorporação foi submetida ao regime do **Patrimônio de Afetação**, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931/04, conforme Av. 8, da mesma matrícula citada acima.- **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO**.- Particular de 24 de maio de 2022 e 13 de junho de 2022, todos desta cidade, e demais documentos apresentados e que ficam arquivados.- A Oficial Interina: Michele Batiston Rosa.-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: FUV16936, código de segurança : 7270041596340357. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 21,45. Recome: R\$ 1,29. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,15. Total: R\$ 29,89. "Consulte a validade deste

Continua na ficha 2

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
SERVIÇO ÚNICO REGISTRAL DE IMÓVEIS
 Rua Paraíba, 245, sala 03, Centro

Fone: (35) 3114-5888 / (35) 3114-1700 - Poços de Caldas-MG

A OFICIAL INTERINA: Michele Batiston Rosa

MATRÍCULA: 89668

FICHA: 2

Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>.- Dou fé.-

AV-4-89668 - 27/09/2022

Procedo a presente averbação "ex officio" para ficar constando que no imóvel da matrícula 62.420, foi averbada uma FAIXA DE DOMÍNIO com a área total de 9.413,9783 metros quadrados na qual 5.576,50 metros quadrados encontra-se situada dentro dos limites da área onde se encontra o empreendimento PORTAL ENCANTOS DE BOLONHA a qual integra e integrará a fração ideal de terreno aqui matriculada.- A Oficial Interina: Michele Batiston Rosa.- (DOC.107.935 P.1518).- Dou fé.-

AV-5-89668 - 27/09/2022

Procedo a presente averbação "ex officio" para ficar constando que no imóvel da matrícula 62.420, foi averbada uma faixa não edificante com a área de 5.155,5831 metros quadrados a qual integra e integrará a fração ideal de terreno aqui matriculada.- A Oficial Interina: Michele Batiston Rosa.- (DOC.107.935 P.1518).- Dou fé.-

AV-6-89668 - 25/10/2022

Procede-se a presente para constar o TRANSPORTE da Av.11 da matrícula nº 62.420: **REFERÊNCIA**.- Pela Escritura Pública de Instituição Gratuita de Servidão de 08 de agosto de 2022 - Lº 460 N, Fls. 114/116, lavrada pelo Tab. do Cartório do 1º Ofício de Notas desta cidade, procede-se a presente para constar o registro nº 12, feito na matrícula nº **29.194** - (Uma área de terras denominada Sítio do Contorno), propriedade de: **OURO VERDE LOTEADORA E INCORPORADORA SPE LTDA - EPP, CNPJ nº 26.253.533/0001-79 - Servidão**, a título gratuito, em favor ou em proveito do imóvel aqui matriculado.- Na escritura constou: A outorgante

Continua no verso

cedente, concede a outorgada cessionária, de modo perpétuo e em caráter permanente e gratuito, o direito de abrir no imóvel da matrícula nº 29.194, desta Serventia, as tubulações e demais encanamentos necessários ao escoamento de águas pluviais e esgoto, para servir o imóvel aqui matriculado, da seguinte maneira: com a área de 1.072,872m², no perímetro 387,96m, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.584.575,821 m. e E 337.286,864 m., deste, segue com azimute de 163°48'45" e distância de 5,000 m., até o vértice 2, de coordenadas N 7.584.571,019 m. e E 337.288,258 m.; deste, segue com azimute de 253°48'45" e distância de 28,290 m., até o vértice 3, de coordenadas N 7.584.563,133 m. e E 337.261,089 m.; deste, segue com azimute de 247°46'22" e distância de 20,244 m., até o vértice 4, de coordenadas N 7.584.555,475 m. e E 337.242,350 m.; deste, segue com azimute de 258°29'25" e distância de 23,862 m., até o vértice 5, de coordenadas N 7.584.550,714 m. e E 337.218,968 m.; deste, segue com azimute de 274°55'46" e distância de 43,050 m., até o vértice 6, de coordenadas N 7.584.554,413 m. e E 337.176,077 m.; deste, segue com azimute de 245°04'38" e distância de 72,518 m., até o vértice 7, de coordenadas N 7.584.523,854 m. e E 337.110,313 m.; deste, segue com azimute de 334°20'34" e distância de 6,000 m., até o vértice 8, de coordenadas N 7.584.529,262 m. e E 337.107,715 m.; deste, segue com azimute de 65°01'53" e distância de 73,505 m., até o vértice 9, de coordenadas N 7.584.560,290 m. e E 337.174,350 m.; deste, segue com azimute de 94°51'42" e distância de 44,811 m., até o vértice 10, de coordenadas N 7.584.556,492 m. e E 337.219,999 m.; deste, segue com azimute de 78°15'12" e distância de 22,465 m., até o vértice 11, de coordenadas N 7.584.561,066 m. e E 337.240,994 m.; deste, segue com azimute de 69°50'00" e distância de 19,923 m., até o vértice 12, de coordenadas N 7.584.567,934 m. e E 337.259,695 m.; deste, segue com azimute de 73°48'45" e distância de 28,290 m., até o vértice 1, de coordenadas N 7.584.575,821 m. e E 337.286,864 m., ponto inicial da

Continua na ficha 3

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
SERVIÇO ÚNICO REGISTRAL DE IMÓVEIS
 Rua Paraíba, 245, sala 03, Centro
 Fone: (35) 3114-5888 / (35) 3114-1700 - Poços de Caldas-MG

03

A OFICIAL INTERINA: Michele Batiston Rosa

MATRÍCULA: 89668


FICHA: 3

descrição deste perímetro.- **DEMAIS CONDIÇÕES CONSTANTES DO TÍTULO.-** Eu, André Franco da Nóbrega, Escrevente Autorizado, digitei. Eu, Marielle Silveira Andrade, Escrevente Autorizada I, assinei.- (DOC.108.341 P.1527).- *Averbação/Registro relativa ao mesmo ato/negócio jurídico, realizados na matrícula de origem do imóvel e em cada uma das matrículas das unidades autônomas eventualmente abertas - ato único para fins de cobrança de emolumentos e TFIJ (art. 237-A, caput e §1º da Lei Federal 6.015/73).*- Dou fé.- *[assinatura]*

AV-7-89668 - 25/10/2022

Procede-se a presente para constar o TRANSPORTE do R.12 da matrícula nº 62.420: **HIPOTECA.-** Pelo Instrumento Particular com caráter de escritura pública nº 1.7877.0193355-6, de 22 de agosto de 2022, São Paulo/SP, a **DEVEDORA: BRZ EMPREENDIMENTOS, PORTAL ENCANTOS DE BOLONHA SPE LTDA**, sediada na Rua Assis Figueiredo, nº 1495, Centro, nesta cidade, CNPJ nº 45.138.004/0001-79, oferece o imóvel aqui matriculado - A SER CONSTRUÍDO, juntamente com AS UNIDADES RESIDENCIAIS VINCULADAS AO EMPREENDIMENTO PORTAL ENCANTOS DE BOLONHA, referidas no R.4, da matrícula nº 62.420, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de **R\$43.498.490,04**, tendo como objetivo financiar a construção do EMPREENDIMENTO PORTAL ENCANTOS DE BOLONHA; Prazo de Carência - 12 meses, com termo inicial contado na data correspondente à data do término da obra, assim comprovado pela CAIXA, a partir da liberação da última parcela do financiamento; Prazo de Amortização - no prazo máximo de até 24 meses contados do dia correspondente ao término do prazo de carência, no caso de dilatação do prazo de construção,

Continua no verso

autorizada pela CAIXA), o prazo de amortização da dívida será reduzido proporcionalmente, no sentido de manter-se o prazo máximo (construção+carência+amortização) em 84 meses. Taxa de Juros na fase de construção: nominal: 11.1700% a.a. e efetiva: 11.7600% a.a.; Redutor à Taxa de Juros de Balcão: nominal: 8.7504% a.a e efetiva: 9.1100% a.a; Prazo de construção e legalização do empreendimento: 36 meses, contados a partir da data de realização do primeiro desembolso, tendo sido os imóveis hipotecados avaliados, para fins do artigo 1.484 do Código Civil, em R\$72.696.000,00 (valores em reais).-No contrato constou: Comparece no contrato ora registrado como CONSTRUTORA e FIADORA: **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.**, CNPJ nº 04.065.053/0001-41, situada na Rua Padre Marinho, 37, 4º Andar, Sala 401, Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, constituindo-se perante a CAIXA como principal pagadora e solidariamente responsável pelo fiel e cabal cumprimento de todas as obrigações principais e acessórias, assumidas pela DEVEDORA, reconhecendo-as como líquidas e certas e comprometendo-se a honrar a fiança prestada, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, até a liquidação da dívida e o integral cumprimento das obrigações não-pecuniárias estabelecidas no contrato ora registrado. A Fiadora renuncia expressamente, de maneira irrevogável e irretroatável, aos benefícios enunciados nos Artigos 827, 835, 838 e 839 do Código Civil, ao mesmo tempo em que declara não existir qualquer impedimento legal ou convencional que lhe impeça de assumir a fiança.- DEMAIS CONDIÇÕES CONSTANTES DO TÍTULO.- Eu, André Franco da Nóbrega, Escrevente Autorizado, digitei. Eu, Marielle Silveira Andrade, Escrevente Autorizada I, assinei.- (DOC.108.341 P.1527). *Averbação/Registro relativa ao mesmo ato/negócio jurídico, realizados na matrícula de origem do imóvel e em cada uma das matrículas das unidades autônomas eventualmente abertas - ato único para fins de cobrança de emolumentos e TFI (art. 237-A, caput e §1º da Lei Federal 6.015/73).*- Dou fé. 

Continua na ficha 4

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
SERVIÇO ÚNICO REGISTRAL DE IMÓVEIS
 Rua Paraíba, 245, sala 03, Centro


Fone: (35) 3114-5888 / (35) 3114-1700 - Poços de Caldas-MG

A OFICIAL INTERINA: Michele Batiston Rosa

MATRÍCULA: 89668

FICHA: 4


AV-8-89668 - 24/03/2023

Procede-se a presente para constar o TRANSPORTE da AV.950 da matrícula nº 62.420, mencionando que a hipoteca, averbada sob o nº 7 desta matrícula, fica cancelada para todos os efeitos.- **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.**- Instrumento Particular com caráter de escritura pública nº 8.7877.1612962-4, celebrado nesta cidade, aos 14 de fevereiro de 2023.- Eu, Natasha de Souza Ferreira, Auxiliar I digitei. Eu, André Franco da Nóbrega, Escrevente Autorizado I, assinei.- *Averbação/Registro relativa ao mesmo ato/negócio jurídico, realizados na matrícula de origem do imóvel é em cada uma das matrículas das unidades autônomas eventualmente abertas - ato único para fins de cobrança de emolumentos e TFI (art. 237-A, caput e §1º da Lei Federal 6.015/73).*- (DOC.110.762 P.1582).- Dou fé.- 

AV-9-89668 - 24/03/2023

Procede-se a presente para constar o TRANSPORTE do R.951 da matrícula nº 62.420: **Transmitente(s): BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL ENCANTOS DE BOLONHA SPE LTDA,** anteriormente qualificada.- **Adquirente(s): ROBSON SOUZA CARDOSO DA SILVA,** brasileiro, nascido em 18/02/1993, mecânico, manutenção, montador, preparador, operador de maq. e aparelhos prod. idúst., filho de Cristina Souza Cardoso e Jocelio Jose da Silva, CNH nº 06031671306 Órgão de Trânsito/MG, CPF nº 019.339.176-79, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **JOSIANE DE FATIMA DA SILVA,** brasileira, nascida em 09/12/1994, administradora, filha de Rita de Fatima Roberto e João de Deus da Silva, CI nº MG-17980995 SSP/MG, CPF nº 115.744.496-21, residentes e domiciliados em Rua Luzitania, 136, Augusto de Almeida, nesta cidade.- **COMPRA E VENDA** - Instrumento Particular com caráter de escritura pública nº 8.7877.1612962-4, celebrado nesta cidade, aos 14 de fevereiro de 2023.- Valor: R\$9.830,48 (em reais).- **No**

Continua no verso

contrato constou: Comparecem no ato do contrato ora registrado na qualidade de ALIENANTE, INCORPORADORA, AGENTE PROMOTORA E EMPREENDEDORA: BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL ENCANTOS DE BOLONHA SPE LTDA, anteriormente qualificada; e como CONSTRUTORA E FIADORA: BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A., CNPJ nº 04.065.053/0001-41, situada em Rua Padre Marinho, 37, And. 4, Sl. 401, Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG.- PCVA.- Eu, Natasha de Souza Ferreira, Auxiliar I digitei. Eu, André Franco da Nóbrega, Escrevente Autorizado I, assinei.- *Averbação/Registro relativa ao mesmo ato/negócio jurídico, realizados na matrícula de origem do imóvel e em cada uma das matrículas das unidades autônomas eventualmente abertas - ato único para fins de cobrança de emolumentos e TFI (art. 237-A, caput e § 1º da Lei Federal 6.015/73).*- (DOC.110.762 P.1582).- Dou fé.- 

AV-10-89668 - 24/03/2023

Procede-se a presente para constar o TRANSPORTE do R.952 da matrícula nº 62.420: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Pelo Instrumento Particular com caráter de escritura pública nº 8.7877.1612962-4, celebrado nesta cidade, aos 14 de fevereiro de 2023, os Srs. **ROBSON SOUZA CARDOSO DA SILVA** e seu cônjuge **JOSIANE DE FATIMA DA SILVA**, anteriormente qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, o imóvel desta matrícula - A SER CONSTRUÍDO**, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia total da dívida de **R\$156.800,00**, com fundamento no art. 22, da Lei Federal 9.514/97 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único, da citada lei, o(a, os, as) fiduciante(s) tornou(aram)-se possuidor(a, as, es) direto(a, s) e o fiduciário possuidor indireto do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento do fiduciário, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, que a(o, os) fiduciante(s), enquanto adimplente(s), foi assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. A dívida acima deverá ser paga no prazo de 360 meses, sendo o prazo de construção/legalização 31 meses; com Taxa de Juros (%) a.a.: Nominal: 5,5000 - Efetiva:

Continua na ficha 5

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
SERVIÇO ÚNICO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Rua Paraíba, 245, sala 03, Centro

Fone: (35) 3114-5888 / (35) 3114-1700 - Poços de Caldas-MG

A OFICIAL INTERINA: Michele Batiston Rosa


MATRÍCULA: 89668

FICHA: 5


5,6407; Taxa de Juros (%) a.m.: Nominal: 0.4573 - Efetiva: 0.4583; origem dos recursos: FGTS/União; enquadramento: SFH; sendo que a quantia de R\$35.325,00 foi utilizada com valor dos recursos próprios; e, R\$3.875,00 com valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União, tendo o imóvel sido avaliado em R\$239.000,00 (valores em reais), para efeitos do artigo 24 VI da supracitada lei. Além da garantia fiduciária, a **INCORPORADORA: BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL ENCANTOS DE BOLONHA SPE LTDA;** e, a **ENTIDADE ORGANIZADORA/CONSTRUTORA: BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.**, ambas anteriormente qualificadas, comparecem no ato do contrato ora registrado como **FIADORAS**, concordando com o presente instrumento em todos os seus termos, itens e condições, assumindo solidariamente a responsabilidade pelo pagamento da totalidade da dívida com os seus acréscimos, como principais pagadoras de todas as obrigações assumidas pelo(a,os,s) **DEVEDOR(ES,A,AS)** nos termos previstos no instrumento ora registrado, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 827, 835, 838 e 839 do Código Civil.- A garantia fidejussória mencionada prevalecerá até 6 (seis) meses após o final do prazo de construção original.- **DEMAIS CONDIÇÕES CONSTANTES DO TÍTULO.- PCVA.-** Eu, Natasha de Souza Ferreira, Auxiliar I digitei. Eu, André Franco da Nóbrega, Escrevente Autorizado I, assinei.- Averbção/Registro relativa ao mesmo ato/negócio jurídico, realizados na matrícula de origem do imóvel e em cada uma das matrículas das unidades autônomas eventualmente abertas - ato único para fins de cobrança de emolumentos e TFJ (art. 237-A, caput e §1º da Lei Federal 6.015/73).- (DOC.110.762 P.1582).- Dou fé.-

AV-11-89668 - 07/05/2024

Continua no verso

Procede-se a presente para constar o TRANSPORTE da AV.1.086 da matrícula n° 62.420, mencionando que foi construído o imóvel descrito na abertura da presente matrícula, com frente para a Avenida Francisco Gilberto Blasi, placa numérica 55, sendo: APTO 202 - TORRE 04, com inscrição cadastral n° 00.39.053.0014.0054, com a área de 59,51m², no valor venal de R\$36.623,04.- **CONSTRUÇÃO**.- Particular: Requerimento de 15 de março de 2024, instruído com Certidão de Habite-se Total da Prefeitura Municipal (n° 85/2024), expedida em 03 de abril de 2024, ambos desta cidade.- Valor para efeitos fiscais - R\$171.729,12 (valores em reais).- Eu, Leticia de Sousa Aleixo, Auxiliar II, digitei. Eu, Caroline Ribeiro Torres, Escrevente Autorizada III, assinei.- (DOC.116.820 P.1716).- *Averbação/Registro relativa ao mesmo ato/negócio jurídico, realizados na matrícula de origem do imóvel e em cada uma das matrículas das unidades autônomas eventualmente abertas - ato único para fins de cobrança de emolumentos e TFCJ (art. 237-A, caput e §1° da Lei Federal 6.015/73).*- Dou fé.- 

AV-12-89668 - 07/05/2024

Procede-se a presente para constar o TRANSPORTE da AV.1.087 da matrícula n° 62.420, mencionando a apresentação da Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Economia, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil (Aferição n° 90.010.78819/72-001) para a área construída.- **APRESENTAÇÃO DE CERTIDÃO (INSS)**.- Particular: requerimento de 15 de março de 2024 desta cidade.- Eu, Leticia de Sousa Aleixo, Auxiliar II, digitei. Eu, Caroline Ribeiro Torres, Escrevente Autorizada III, assinei.- (DOC.116.820 P.1716).- *Averbação/Registro relativa ao mesmo ato/negócio jurídico, realizados na matrícula de origem do imóvel e em cada uma das matrículas das unidades autônomas eventualmente abertas - ato único para fins de cobrança de emolumentos e TFCJ (art. 237-A, caput e §1° da Lei Federal 6.015/73).*- Dou fé.- 

AV-13-89668 - 30/01/2026 - Protocolo: 375971- 30/12/2025

Reapresentado em 21/01/2026 - Procedo esta averbação

Continua na ficha 6

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO ÚNICO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Rua Paraíba, 245, sala 03, Centro

Fone: (35) 3114-5888 / (35) 3114-4700 - Poços de Caldas-MG

OFICIAL INTERINO: Carlos Oliver Barbosa Garcia

MATRÍCULA: 89668

FICHA: 6

para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada, considerando que os fiduciantes **ROBSON SOUZA CARDOSO DA SILVA** e **JOSIANE DE FATIMA DA SILVA**, anteriormente qualificados, após terem sido regularmente intimados, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular averbado sob o nº 10, "**não purgaram a mora**" no prazo legal, tudo em conformidade com o procedimento de **Intimação** que tramitou perante esta serventia.- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.- Particular: Requerimento - Ofício nº 610482/2025, de 29 de dezembro de 2025, de Bauru/SP.- Foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$248.253,50 (em reais), conforme guia apresentada e que fica arquivada. Foi apresentada a certidão negativa municipal do imóvel.- **OBS.: Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o(a/s) proprietário(a/s) somente poderá(ão) alienar o imóvel levando-o a públicos leilões.**

- Eu, Ana Cláudia Miranda de Freitas, Auxiliar III, digitei. Eu, Brunna Nardy Chohfi, Escrevente Autorizada II, assinei.- (DOC.128.230 P.1971).- Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: JUE16093, código de segurança : 5807052122451521. Ato: 4243, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.855,77. Recome: R\$ 214,95. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.701,35. Total: R\$ 4.772,07. Ato: 8101, quantidade Ato: 6. Emolumentos: R\$ 57,00. Recome: R\$ 4,32. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 19,26. Total: R\$ 80,58. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.-



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Rua Paraíba, 245 – Sala 03 – Centro
Poços de Caldas/ MG – CEP 37701-726
Contato: 35 3114-1700 / 35 3114-5888
cripcaldas@hotmail.com
Oficial Interino Carlos Oliver Barbosa Garcia



SERVIÇO ÚNICO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE POÇOS DE CALDAS-MG

CERTIFICADO E DOU FÉ, nos termos do art. 19, § 1º da Lei n.º 6.015/73, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula n.º 059865.2.0089668-96 a que se refere.

Nos termos dos artigos 11 e 16 da Lei 14.382/2022:

1) Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, MAS NÃO CONTÉM certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições;

2) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei n.º 7.433, de 18 de dezembro de 1985.

E nos termos do artigo 2 da Lei 25.125/ 2024 e artigo 5-A da Lei 15.424/ 2004:

1) Constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado 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 aquelas lavradas em outras unidades da Federação.

Poços de Caldas, 30 de janeiro de 2026.-

Emitida às: 14:34:41

Assinada digitalmente por: CARLOS OLIVER BARBOSA GARCIA.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei n.º 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://registradores.onr.org.br/>, em consulta do código de validação, que está impresso nas margens desta.

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n.º ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. N.º selo de consulta: JUE16093, código de segurança : 5807052122451521. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 28,23. Recome: R\$ 2,13. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,72. Total: R\$ 41,08. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 28,23. Valor Total do Recome: R\$ 2,13. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,72. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 41,08. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

