



# 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: 059865.2.0019551-54

Livro N.º 2 - Registro Geral  
Registro de Imóveis - Ed. Forum  
Poços de Caldas - MG

Walter Pomarino - Oficial

**MATRICULA - 19.551.-**

**25 de abril de 1.984.-**

**Imóvel - Lote de terreno nº 24, da quadra 03, do "JARDIM SÃO GERALDO", com 12,00 metros de frente para a rua "C"; 25,00 metros de ambos os lados, confrontando com os lotes nºs 21 e 27; e, 14,00 metros nos fundos, confrontando com os lotes nºs 22 e 23.-**

**Proprietário - JOSÉ DOMINGOS MARCONDES.-**

**Reg. Ant:- 26.635.-**

**R.1.- 19.551.- Prot:- 35.852.- 25/04/84 - Transmitente: -- ESPÓLIO DE MARIA APARECIDA BASTOS MARCONDES.- Adquirente: - Viúvo meeiro:- JOSÉ DOMINGOS MARCONDES, brasileiro, do comércio, residente e domiciliado nesta cidade - CPF nº 059.056.646-68.- PAGAMENTO.- Público - Formal de Partilha extraído dos Autos de Inventário em 11 de abril de 1.984, pelo Esc. do 2º Ofício desta Comarca.- Valor: R\$ 1.000.000,00, uma parte ideal no valor de R\$ 500.000,00.- Sentença de 23 de março de 1.984.- Dou fé.**

**n.2.- 19.551.- Prot:- 35.852.- 25/04/84 - Transmitente:-- " ESPÓLIO DE MARIA APARECIDA BASTOS MARCONDES.- Adquirentes:- Herdeiros:- JOSÉ LUIZ DE MELO GUERRA, como cabeça de casal de sua mulher LIA MARA APARECIDA MARCONDES GUERRA, brasileiros, casados - CPF nº 100.028.716-53; JOSÉ BENEDITO BORSATI RIBEIRO, como cabeça de casal de sua mulher MARIA DAS GRAÇAS MARCONDES RIBEIRO, brasileiros, casados - CPF nº 276.646.006-34; CALDANIO CURIMBABA, como cabeça de casal de sua mulher MARIA ANGELA MARCONDES CURIMBABA, brasileiros, casados - CPF nºs 375.832.206-53 e 527.315.456-15; e, ROSILENE DE FÁTIMA MARCONDES, brasileira, solteira, maior, do lar.- PAGAMENTO.- Público - Formal de Partilha extraído dos Autos de Inventário em 11 de abril de 1.984, pelo Esc. do 2º Ofício desta Comarca.- Valor:- R\$ 1.000.000,00 uma parte ideal no valor de R\$ 500.000,00.- Sentença de 23 de março de 1.984.- Dou fé.**

vire

R.3.- 19.551 - 11/09/89 - Prot.- 58.127.- -11/09/89.- Transmi-  
 tentes - JOSÉ DOMINGOS MARCONDES, viúvo, do comercio, CIC nº.  
 059.056.646-68; JOSÉ BENEDITO BORSATO RIBEIRO, adm. empresas,  
 casado e sua mulher MARIA DAS GRAÇAS MARCONDES RIBEIRO, do --  
 lar, CIC nº 276.646.006-34; CALDÂNIO CURIMBABA, industrial, -  
 casado e sua mulher MARIA ANGELA MARCONDES CURIMBABA, do lar,  
 CIC nº 375.832.206-53; ROSILENE DE FÁTIMA MARCONDES, solteir-  
 ra, maior, professora, CIC nº 665.090.096-68, todos brasilei-  
 ros, residentes nesta cidade.- Adquirentes - JOSÉ LUIZ DE ME-  
 LO GUERRA, brasileiro, casado, securitário, residente nesta--  
 cidade, CIC nº 100.028.716-53, casado com D. LIA MARA APARECI-  
 DA MARCONDES GUERRA, do lar.- COMPRA E VENDA.- Público de 22-  
 de junho de 1989 - Lº 238-N - Fls.- 195 - lavrada pelo Tab. -  
 do 2º Ofício desta cidade.- Valor - NCz\$ 1.000,00, tendo sido  
 pago o ITBI sobre o valor de NCz\$ 1.450,00.- Na escritura - -  
 constou que foi Emitida Declaração sobre Operação Imobiliária  
 conforme IN/SRF/129/80.- DBS - O presente registro refere-se-  
 apenas a 7/8 avos do imóvel aqui matriculado, sendo que o ora  
 comprador já possui 1/8 avos do imóvel referido, passando a -  
 possuí-lo em sua totalidade.- Dou fé.

AV.4/ 19.551.- 09/05/2014.- Prot.- 275.461.- 28/04/2014.-  
IDENTIFICAÇÃO. - Conforme contrato particular de Alienação  
 Fiduciária, de 28 de março de 2014, desta cidade, o Sr.  
 JOSÉ LUIZ DE MELO GUERRA, proprietário do imóvel aqui  
 matriculado, conforme R.3/, é portador da Carteira de  
 Identidade RG-74675667, expedida por SSP/SP., em  
 14/09/2011. - (Doc.68.364 P.787).- Averbação: Emol. R\$12,57 + Tx.  
 Fisc. R\$3,95 = Total R\$16,52.- Dou fé.

AV.5/ 19.551.- 09/05/2014.- Prot.- 275.461.- 28/04/2014.-  
IDENTIFICAÇÃO. - Conforme contrato particular de Alienação  
 Fiduciária, de 28 de março de 2014, desta cidade, a Sra.  
 LIA MARA APARECIDA MARCONDES GUERRA, esposa do proprietário  
 do imóvel aqui matriculado, conforme R.3/, é portadora da  
 Carteira de Identidade RG-443682, expedida por SSP/MG., em  
 15/09/2008. - (Doc.68.364 P.787).- Averbação: Emol. R\$12,57 + Tx.  
 Fisc. R\$3,95 = Total R\$16,52.- Dou fé.

AV.6/ 19.551.- 09/05/2014.- Prot.- 275.461.- 28/04/2014.-  
IDENTIFICAÇÃO. - Conforme contrato particular de Alienação  
 Fiduciária, de 28 de março de 2014, desta cidade, a Sra.

- Continua na ficha nº 02 -

MATRÍCULA N° 19.551FICHA 02

**LIA MARA APARECIDA MARCONDES GUERRA**, esposa do proprietário do imóvel aqui matriculado, conforme R.3/, é portadora do CPF sob o n° 649.589.306-04.- (Doc.68.364 P.787).- Averbação: Emol. R\$12,57 + Tx. Fisc. R\$3,95 = Total R\$16,52.- Dou fé **A**

AV.7/ 19.551.- 09/05/2014.- Prot.- 275.461.- 28/04/2014.-  
 Procede-se a presente para ficar constando que o Sr. **JOSÉ LUIZ DE MELO GUERRA**, proprietário do imóvel aqui matriculado, conforme R.3/ é casado com a Sra. **LIA MARA APARECIDA MARCONDES GUERRA**, sob o regime da "Comunhão Total de Bens", desde 25/10/1978.- REGIME DE BENS. - Público: Certidão de Casamento extraída em 28 de abril de 2014, pela Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais; e, Requerimento de 01 de abril de 2014, ambos desta cidade. - (DOC.68.364 P.787).- Averbação: Emol. R\$12,57 + Tx. Fisc. R\$3,95 = Total R\$16,52.-Arquivo (2): Emol. R\$9,32 + Tx. Fisc. R\$2,92 = Total R\$12,24.- Dou fé **A**

R.8/ 19.551.- 09/05/2014.- Prot.- 275.461.- 28/04/2014.-  
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Os adquirentes do R.3/ da presente matrícula, **JOSÉ LUIZ DE MELO GUERRA**, nacionalidade brasileira, casado no regime da "Comunhão Universal de Bens", nascido em 10/09/1951, proprietário de micro empresa, portador da carteira de identidade RG 74675667, expedida por SSP/SP., em 14/09/2011 e do CPF n° 100.028.716-53, e sua esposa **LIA MARA APARECIDA MARCONDES GUERRA**, nacionalidade brasileira, nascida em 11/08/1954, do lar, portadora da carteira de identidade RG-443682, expedida por SSP/MG em 15/09/2008 e do CPF n° 649.589.306-04, residentes e domiciliados na Rua Gabriel R. Martins, 140, S. Geraldo, nesta cidade, na qualidade de devedores fiduciários, alienaram fiduciariamente o imóvel aqui matriculado à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$ 70.000,00, ficando constituída por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, devendo a dívida ser paga em 120 meses, com a Taxa de Juros representada pela TR - Taxa Referencial de juros, acrescida do CUPOM de 16,5600 ao ano, proporcional a 1,3800% ao mês,

- Continua no verso -

sendo o primeiro encargo de R\$ 1.846,49, como referencial e poderá ser alterada em função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança; reajuste monetário, multa e outros encargos constantes do contrato, tudo nos termos do art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97, tendo as partes atribuído ao imóvel o valor de R\$ 240.000,00 - (valores em reais), para os efeitos do art. 24 VI da supracitada lei.- Particular de 28 de março de 2014, desta cidade.- **DEMAIS CONDIÇÕES CONSTANTES DO TÍTULO.**- (DOC.68.364 P.787).- Registro: Emol. R\$765,22 + Tx. Fiscal. R\$294,88 = Total R\$1060,10.- Indicação (2): Emol. R\$7,80 + Tx. Fisc. R\$2,42 = Total R\$10,22.- Arquivo (9): Emol. R\$41,94 + Tx. Fisc. R\$13,14 = Total R\$55,08.- Dou fé.

**AV-9-19551 - 15/08/2016 - Protocolo: 293188 - 13/07/2016**

**CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**- Pelo instrumento particular nº 155553720701, celebrado nesta cidade aos 07 de julho de 2.016, procedo esta averbação para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou ao **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária registrada sob o n.º 8, nesta matrícula.- A Escrevente Autorizada Natalia Garcia Vacarelli.- (DOC.79.108 P.941) Ato: 4140, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 37,22. Valor do Recome: R\$ 2,23. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 12,28. Valor Final ao Usuário: R\$ 51,73 Ato: 4301, quantidade de atos: 2. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 8,40. Valor do Recome: R\$ 0,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,76. Valor Final ao Usuário: R\$ 11,66 Ato: 8101, quantidade de atos: 9. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 45,09. Valor do Recome: R\$ 2,70. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 15,03. Valor Final ao Usuário: R\$ 62,82 .- Dou fé.

**R-10-19551 - 15/08/2016 - Protocolo: 293188 - 13/07/2016**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**- Pelo instrumento particular nº 155553720701, de 07 de julho de 2.016 desta cidade, os proprietários **JOSÉ LUIZ DE MELO GUERRA**, proprietário microempresa e sua esposa **LIA MARA APARECIDA MARCONDES GUERRA**, anteriormente qualificados **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, a favor do(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$ 197.000,00, com fundamento no art. 22, da Lei Federal 9.514/97 e em decorrência do disposto no art.

Continua na ficha 3

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**  
**SERVIÇO ÚNICO REGISTRAL DE IMÓVEIS**

Rua Paraíba, 245, sala 03, Centro

Fone: (35) 3722-2236 - Poços de Caldas-MG

O OFICIAL: Benedito Pomarico

**MATRÍCULA: 19551**

**FICHA: 3**

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 por meio de 180 meses; com taxa de juros efetiva: 22,4197% a.a e taxa de juros nominal: 20,4000% a.a, proporcional a 1,7000% ao mês; tendo o imóvel sido avaliado em R\$ 756.000,00 (valores em reais), para efeitos do artigo 24 VI da supracitada lei, e com as demais cláusulas e condições constantes do título.- A Escrevente Autorizada Natalia Garcia Vacarelli.- (Doc.79.108 P.941) Ato: 4518, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.246,54. Valor do Recomepe: R\$ 74,79. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 613,97. Valor Final ao Usuário: R\$ 1.935,30 Ato: 8101, quantidade de atos: 9. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 45,09. Valor do Recomepe: R\$ 2,70. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 15,03. Valor Final ao Usuário: R\$ 62,82 .- Dou fé.-


**AV-11-19551 - 09/01/2019 - Protocolo: 31/929 - 13/12/2018**

**ALTERAÇÃO DE NOME DE RUA.-** Atendendo a requerimento de 12 de dezembro de 2018, passado nesta cidade, instruído pela Lei Municipal nº 2.415, promulgada em 12 de maio de 1.976, procedo esta averbação para constar que a antiga Rua "C", foi oficializada como Rua Gabriel Rodrigues Martins.- O Oficial **Benedito Pomarico**.- (DOC.89.067 P.1125).- Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria, Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: CNH19700, código de segurança : 1608587404909812. Ato: 4159, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,16. Recomepe: R\$ 0,97. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,38. Total: R\$ 22,51. Ato: 8101, quantidade Ato: 7. Emolumentos: R\$ 41,86. Recomepe: R\$ 2,52. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 13,93. Total: R\$ 58,31. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.-

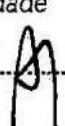
Continua no verso

O registro efetuado na forma dos artigos 622 e 623 do Provimento nº 269/CGJ/2013 não dispensa o registro das garantias de bens móveis, que deverão ser efetuados no ofício de Registro de Títulos e Documentos competente, salvo no caso de penhor rural, industrial, mercantil ou à exportação, conforme § único do Art. 671 do Regulamento do Registro de Imóveis.

**AV-12-19551 - 09/01/2019 - Protocolo: 311929 - 13/12/2018**

**CONSTRUÇÃO.**- Atendendo a requerimento de 12 de dezembro de 2018, passado nesta cidade, instruído com Certidão de Construção da Prefeitura Municipal (nº 425/2018), expedida em 19 de outubro de 2018, procedo esta averbação para constar que foi construído o imóvel tipo "Residencial" - Unifamiliar/01 Unidade, 01 vaga de estacionamento, com inscrição cadastral nº 00.11.004.0073.0000, com frente para a Rua Gabriel Rodrigues Martins, placa numérica 140, com a área de 454,21m<sup>2</sup>, no valor venal de R\$432.742,40.- Valor para efeitos fiscais - R\$936.671,86 (valores em reais).- **O Oficial Benedito Pomarico.**- (DOC.89.067 P.1125).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: CNH19700, código de segurança : 1608587404909812. Ato: 4219, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.134,45. Recome: R\$ 68,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 928,18. Total: R\$ 2.130,69. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.- 

**AV-13-19551 - 09/01/2019 - Protocolo: 311929 - 13/12/2018**

**APRESENTAÇÃO DE CERTIDÃO.**- Atendendo a requerimento de 12 de dezembro de 2018, passado nesta cidade, procedo esta averbação para constar a apresentação da Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 002882018-88888825, expedida pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, da área construída de 454,21m<sup>2</sup>.- **O Oficial Benedito Pomarico.**- (DOC.89.067 P.1125).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: CNH19700, código de segurança : 1608587404909812. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,16. Recome: R\$ 0,97. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,38. Total: R\$ 22,51. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.- 

**AV-14-19551 - 02/04/2019 - Protocolo: 313804 - 15/03/2019**

**PACTO ANTENUPCIAL.**- Atendendo a requerimento de 15 de março de 2019, passado nesta cidade, instruído por cópia autêntica da certidão de casamento pela Oficial do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais também desta cidade, extraída em 19 de março de 2019, Lº 047, Fls. 293, Assento: 3375, devidamente registrada nesta Serventia, no Lº 03.- Registro Auxiliar - sob o

Continua na ficha 4

O registro efetuado na forma dos artigos 622 e 623 do Provimento nº 269/CGJ/2013 não dispensa o registro das Garantias de bens móveis, que deverão ser efetuados no ofício de Registro de Títulos e Documentos competente, salvo no caso de penhor rural, industrial, mercantil ou à exportação, conforme § único do Art. 871 do referido provimento.

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**  
**SERVIÇO ÚNICO REGISTRAL DE IMÓVEIS**

Rua Paraíba, 245, sala 03, Centro

Fone: (35) 3722-2236 - Poços de Caldas-MG

**O OFICIAL: Benedito Pomarico**

**MATRÍCULA: 19551**

**FICHA: 4**

nº 1.301, procedo esta averbação para ficar constando que o regime de bens adotado pelo casal **JOSÉ LUIZ DE MELO GUERRA** e **LIA MARA APARECIDA MARCONDES GUERRA**, foi o da **COMUNHÃO TOTAL DE BENS**, conforme Escritura pública lavrada em 02 de outubro de 1978, nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta cidade, Lº 103, Fls. 47.- **O Oficial Benedito Pomarico.** - (Doc.89.948 P.1142). - Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: CSJ87412, código de segurança : 5250492411694483. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,16. Recomepe: R\$ 0,97. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,38. Total: R\$ 22,51. Ato: 8101, quantidade Ato: 15. Emolumentos: R\$ 89,70. Recomepe: R\$ 5,40. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 29,85. Total: R\$ 124,95. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". - Dou fé. -

**AV-15-19551 - 02/04/2019 - Protocolo: 313362 - 21/02/2019**


**CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** - Pelo Instrumento Particular com caráter de escritura pública nº 1.4444.1116588-0, celebrado nesta cidade em 04 de fevereiro de 2019, procedo esta averbação para constar que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, autorizou ao **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária registrada sob o nº 10, nesta matrícula.- **O Oficial Benedito Pomarico.** - (Doc.89.948 P.1142). - Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: CSJ87412, código de segurança : 5250492411694483. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 64,86. Recomepe: R\$ 3,89. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 21,40. Total: R\$ 90,15. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". - Dou fé. -

**R-16-19551 - 02/04/2019 - Protocolo: 313362 - 21/02/2019**

**COMPRA E VENDA.** - Pelo instrumento particular com caráter de escritura pública referido na AV. 15, os proprietários **JOSÉ LUIZ DE MELO GUERRA**, proprietário de empresa, e sua cónjuge **LIA MARA APARECIDA MARCONDES GUERRA**, devidamente qualificados na presente matrícula, **VENDERAM** o imóvel aqui matriculado pelo preço de

Continua no verso

O registro efetuado na forma dos artigos 622 e 623 do Provimento nº 260/CGJ/2013 não dispensa o registro das garantias de bens móveis, que deverão ser efetuados no ofício de Registro de Títulos e Documentos competente, salvo no caso de penhor rural, industrial, mercantil ou à exportação, conforme § Único do Art. 871 do referido provimento.

R\$1.000.000,00, à **MARCELO GAZZAFI DE MENDONÇA**, brasileiro, nascido em 02/04/1982, engenheiro, CNH nº 01715768513, expedida por Órgão de Trânsito/MG em 27/05/2015 e do CPF nº 051.395.806-16, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua cônjuge **ELAINE CRISTINA DIAS MENDONÇA**, brasileira, nascida em 20/02/1978, servidora pública municipal, CI nº MG-9188848, expedida por PC/MG em 14/08/2012 e do CPF nº 030.038.046-18, residentes e domiciliados em R. Eduardo Vasconcelos Pederneiras, 80, ap 32, Chacara dos Cr, nesta cidade.- Do preço, a quantia de R\$744.925,40, foi utilizada com financiamento concedido pela CAIXA; e, R\$255.074,60 com recursos próprios (valores em reais).- O Oficial **Benedito Pomarico**.- (Doc.89.948 P.1142).- Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: CSJ87412, código de segurança : 5250492411694483. Ato: 4301, quantidade Ato: 5. Emolumentos: R\$ 25,00. Recome: R\$ 1,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,25. Total: R\$ 34,75. Ato: 4549, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.268,90. Recome: R\$ 136,12. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.856,35. Total: R\$ 4.261,37. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.- 

**R-17-19551 - 02/04/2019 - Protocolo: 313362 - 21/02/2019**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.- Pelo instrumento particular com caráter de escritura pública referido na AV. 15, os Srs. **MARCELO GAZZAFI DE MENDONÇA** e sua cônjuge **ELAINE CRISTINA DIAS MENDONÇA**, anteriormente qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, 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 da dívida de R\$744.925,40, 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 por meio de 420 meses, com

Continua na ficha 5

O registro efetuado na forma dos artigos 622 e 623 do Provimento nº 260/CGJ/2013 não dispensa o registro das garantias de bens móveis, que deverão ser efetuados no ofício de Registro de Títulos e Documentos competente, salvo no caso de penhor rural, industrial, mercantil ou à exportação, conforme § único do Art. 871 do referido provimento.

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**  
**SERVIÇO ÚNICO REGISTRAL DE IMÓVEIS**

Rua Paraíba, 215 sala 03, Centro  
 Fone: (35) 3722-2236 - Poços de Caldas-MG

**O OFICIAL: Benedito Pomarico**

**MATRÍCULA: 19551**

**FICHA: 5**

Taxa de Juros (%) a.a.: Nominal: Taxa de Juros Balcão: 9,7978; Taxa de Juros Reduzida: 8.4175 - Efetiva: Taxa de Juros Balcão: 10,2500; Taxa de Juros Reduzida: 8.7500; origem dos recursos: SBPE, tendo o imóvel sido avaliado em R\$993.500,00 (valores em reais), para efeitos do artigo 24 VI da supracitada lei, e com as demais cláusulas e condições constantes do título.- **O Oficial Benedito Pomarico.**- ((Doc.89.948 P.1142).- Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: CSJ87412, código de segurança : 5250492411694483. Ato: 4548, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.161,29. Recompe: R\$ 129,67. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.513,87. Total: R\$ 3.804,83. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.-

**AV-18-19551 - 02/04/2019 - Protocolo: 313362 - 21/02/2019**

**CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.**- De acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004, procedo à presente averbação para constar que em 04 de fevereiro de 2019, nesta cidade, foi emitida, pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1116588-0, série: 0219, sob forma Cartular, sendo o local de pagamento nesta cidade.- **O Oficial Benedito Pomarico.**- (Doc.89.948 P.1142).- Emolumentos conforme Lei estadual nº 15.424, de 30 de dezembro de 2004 - Nota VIII.- Dou fé.-

**AV-19-19551 - 04/12/2023 - Protocolo: 354436 - 14/11/2023**

Reapresentado em 21/11/2023 - Procedo esta averbação para constar que para fins do Art. 828 do Código de Processo Civil, foi distribuída no dia 24/01/2023 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, sob o nº

Continua no verso

1000953-11.2023.8.26.0011, à 5ª Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiros, em que são partes: **COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VERT-NEXOOS** - CNPJ nº 30.418.658/0001-89 (exequente), e **JUCIENE APARECIDA DIAS** - CPF nº 049.584.436-57, **MARCELO GAZZAFI DE MENDONÇA** - CPF nº 051.395.806-16 e **ONEX CONSTRUTORA LTDA** - CNPJ nº 15.779.076/0001-34 (executados), cujo o valor da causa é R\$ 187.096,01 (em reais).- **APRESENTAÇÃO DE CERTIDÃO DE ADMISSÃO DE RECEBIMENTO DE EXECUÇÃO.**- Particular: requerimento de 13 de novembro de 2023, São Paulo/SP, instruído com Certidão emitida aos 05 de outubro de 2023, pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Foro Regional XI - Pinheiros - 5ª Vara Cível.- Eu, Caroline Ribeiro Torres, Escrevente Autorizada III, digitei. Eu, Fabiana Cristina da Silva Freitas, A Of. Substituta, assinei.- (DOC.114.555.P.1666).- Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: HGJ92956, código de segurança : 0220143361833251. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 22,65. Recompe: R\$ 1,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,54. Total: R\$ 31,55. Ato: 8101, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R\$ 33,56. Recompe: R\$ 2,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 11,16. Total: R\$ 46,72. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.

**AV-20-19551 - 12/09/2024 - Protocolo: 362469 - 23/08/2024**

Reapresentado em 09/09/2024 - Procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** anteriormente qualificada, considerando que o(a/s) fiduciante(s) **MARCELO GAZZAFI DE MENDONÇA** e **ELAINE CRISTINA DIAS MENDONÇA**, anteriormente qualificado(a/s), após terem sido regularmente intimado(a/s), nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular registrado sob o nº 17, "**não purgou a mora**" no prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de **Intimação** que tramitou perante esta serventia.- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE**

Continua na ficha 6

O registro efetuado na forma dos artigos 622 e 623 do Provimento nº 260/CGJ/2013 não dispensa o registro das garantias de bens móveis, que deverão ser efetuados no ofício de Registro de Títulos e Documentos competente, salvo no caso de penhor rural, industrial, mercantil ou à exportação, conforme § único do Art. 871 do referido provimento.

**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

OFICIAL INTERINO: Carlos Oliver Barbosa Garcia

**MATRÍCULA: 19551**

**FICHA: 6**

**DISPONIBILIDADE**, - Particular: Ofício nº 460520/2024, expedido pela Caixa Econômica Federal em 22 de agosto de 2024, em Bauru/SP.- Foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$ 1.031.768,06 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, André Gustavo Silveira, Auxiliar II, digitei. Eu, André Franco da Nóbrega, Auxiliar II, assinei.- (DOC.119.549 P.1777).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: IED97108, código de segurança : 7539568470879476. Ato: 4249, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3.333,81. Recompe: R\$ 200,01. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.727,64. Total: R\$ 6.261,46. Ato: 8101, quantidade Ato: 6. Emolumentos: R\$ 52,74. Recompe: R\$ 3,18. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 17,52. Total: R\$ 73,44. "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

**CERTIFICO E DOU FÉ**, nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 059865.2.0019551-54 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 nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.*

**Poços de Caldas, 12 de setembro de 2024.-**

Emitida às: 16:37:12

**Assinada digitalmente por: CARLOS OLIVER BARBOSA GARCIA.**

**A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 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, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: IED97108, código de segurança : 7539568470879476. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,11. Recompe: R\$ 1,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. Total: R\$ 37,46. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 26,11. Valor Total do Recompe: R\$ 1,57. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 37,46. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"*

