



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



LIVRO 2 – REGISTRO GERAL
SERVIÇO ÚNICO REGISTRAL DE IMÓVEIS
Rua Paraíba, 245, sala 03, Centro
Fone: (35) 3722-2236 – Poços de Caldas-MG

CNM: 059865.2.0071712-32

O OFICIAL: Benedito Pomarico

MATRÍCULA - 71.712

14 de maio de 2014

IMÓVEL - APARTAMENTO 32 - UNIDADE 18, com frente para a Rua Carlos Miranda, placa numérica 375, "Campo das Aroeiras", do Condomínio Residencial Fábio Pinto, que assim se descreve: localizado no 3º andar, confronta pela frente com o apartamento nº 31 - unidade 17; de um lado confronta com o recuo lateral do prédio em relação ao lote nº 59; nos fundos confronta com o apartamento nº 33 - unidade 19; e do outro lado confronta com a caixa de escada e hall social, possuindo as seguintes áreas: privativa do apartamento: 48,79m², área comum (escadas e hall social): 17,94m², área vaga de garagem (2,50x4,80m): 12,00m² (sendo 3,12m² de área coberta e 8,88m² de área descoberta), área total construída: 69,85m², percentual do terreno: 4,97%; fração ideal do terreno ocupada pela edificação: 18,69m²; fração ideal do terreno exclusiva da unidade: 8,88m²; fração ideal do terreno comum e para passagem para as vias públicas: 5,63m², totalizando uma fração ideal do terreno de 33,20m². Este apartamento possui: 02 dormitórios, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 sala, garagem - vaga nº 09, localizada no pavimento térreo. Emol. R\$15,81 Tx. Fiscal. R\$4,97 = Total R\$20,78.-

Proprietária - LGP CONSTRUTORA & INCORPORADORA LTDA., com sede na Rua Minas Gerais, 615, apto 82, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 15.463.354/0001-40.- Reg. ant. matrícula nº 67.854.-

AV.1/71.712.- 14/05/2014 Prot.275.126 14/04/2014
A abertura da presente matrícula o é em virtude de especificação de condomínio, conforme R.6 da matrícula nº 67.854.- **ABERTURA DE MATRÍCULA**.- Particular de 01 de julho de 2013, desta cidade.- Averbação: Emol. R\$12,57 + Tx. Fisc. R\$3,95 = Total R\$16,52.- Dou fé

- Continua no verso -

AV.2/71.712.- 14/05/2014 Prot.275.126 14/04/2014

Procede-se a presente para ficar constando que a convenção de condomínio do imóvel aqui matriculado encontra-se registrada neste Serviço, no Livro 03, sob o nº 8.215.- **REFERÊNCIA.**- Particular de 01 de julho de 2013, desta cidade.- Averbação: Emol. R\$12,57 + Tx. Fisc. R\$3,95 = Total R\$16,52.- Dou fé.- **A**

R.3/71.712.- 06/10/2014 Prot.278.668 30/09/2014

Transmitente: LGP CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., CNPJ nº 15463354/0001-40, sito a Rua Minas Gerais, 615, sala 82, Centro, nesta cidade.- **Adquirente: LAION FELIPE SALOMÃO,** nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 01/01/1988, trabalhador da construção civil, portador da carteira de identidade CI nº 16689793, expedida por SSP/MG em 06/12/2006 e do CPF nº 096.628.866-13, residente e domiciliado à Rua João Saccoman, 495, 2, Jardim das Acácias, nesta cidade.- **COMPRA E VENDA.**- Particular com caráter de escritura pública de 13 de agosto de 2014, desta cidade.- Valor - R\$115.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$21.110,27; desconto concedido pelo FGTS: R\$9.217,00; financiamento concedido pela CREDORA: R\$84.672,73 (valores em reais).- No contrato constou: foram apresentadas as certidões negativas exigidas pela Lei Federal 7433/85 e a Certidão Negativa da Receita Federal, as quais ficam arquivadas no processo.- Não incide ITBI, conforme Lei 8.566/09, de acordo com anotação da Prefeitura Municipal desta cidade, na guia de 02/09/2014 apresentada e que fica arquivada.- Foi apresentada a Certidão negativa de Débitos relativos as contribuições Previdenciárias e as de terceiros em nome da vendedora.- **PMCMV.**- (Doc. 70.290 P. 808).- Registro : Emol. R\$578,88 + Tx. Fiscal. R\$268,99 = Total R\$847,87.- Arquivo (11): Emol. R\$25,63 + Tx. Fisc. R\$8,03 = Total R\$33,66.- Indicação (2): Emol. R\$3,90 + Tx. Fisc. R\$1,21 = Total R\$5,11.- Dou fé.- **A**

R.4/71.712.- 06/10/2014 Prot.278.668 30/09/2014

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- O adquirente **LAION FELIPE SALOMÃO,** acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, alienou fiduciariamente o imóvel aqui matriculado à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**- Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4,

- Continua na ficha nº 02 -

MATRÍCULA N° 71.712FICHA 02

lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$84.672,73, ficando constituída por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, devendo a dívida ser paga em 360 meses, com Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal: 5,0000 - Efetiva: 5,1163, origem dos recursos: FGTS; 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\$115.000,00 (valores em reais), para os efeitos do art. 24 VI da supracitada Lei.- Particular com caráter de escritura pública de 13 de agosto de 2014, desta cidade.- PMCMV.- DEMAIS CONDIÇÕES CONSTANTES DO TÍTULO.-(Doc. 70.290 P. 808).- Registro: Emol. R\$481,55 + Tx. Fiscal. R\$185,55 = Total R\$667,10.- Dou fé.

AV-5-71712 - 24/03/2026 - Protocolo: 377756 - 11/03/2026

Reapresentado em 20/03/2026 - Procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, anteriormente qualificada, considerando que o fiduciante **LAION FELIPE SALOMÃO**, anteriormente qualificado, após ter sido regularmente intimado, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular registrado sob o n° 4, "**não purgou 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 n° 630584/2025 de 09 de março de 2026, de Bauru/SP.- Foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$128.083,20 (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,

Continua no verso

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, Taiana Bernardes Passos Muniz, Escrevente Autorizada I, assinei.- (DOC. 129.099 P.1991).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: JXZ13206, código de segurança : 1537029706390532. Ato: 4240, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.363,01. Recome: R\$ 177,86. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.180,65. Total: R\$ 3.721,52. 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 059865.2.0071712-32 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.

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, 24 de março de 2026.-

Emitida às: 14:00:29

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: JXZ13206, código de segurança : 1537029706390532. 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>"

