



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: 059865.2.0079579-02

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

M
01

MATRÍCULA: 79579

FICHA: 1

79579 - 20/11/2017 - Protocolo: 302635 - 05/10/2017

Imóvel - APARTAMENTO 91 - A SER CONSTRUÍDO - Situado à Rua Mário Veronezzi com Rua Sebastião Matavelli, do Condomínio Residencial Villagio Di Fiori, do Loteamento denominado Jardim dos Manacás, que assim se descreve: localizado no 9º Pavimento Tipo, confrontando de frente com hall de circulação, pelo lado esquerdo com o lote 101, pelo lado direito com o apartamento 92 e fundo confrontando com a propriedade da Fepasa - Ferrovia Paulista S/A.- Constituído de 01 banheiro social, 02 dormitórios, sala, cozinha e área de serviço.- Das áreas reais: Uma vaga de garagem coberta nº 43 de 12,00m² localizada no pavimento subsolo; Área Real Privativa Principal de 47,380m²; Área Real Privativas Acessória (Varanda) de 1,72m²; Área Privativa Total de 61,100m²; Área Real de Uso Comum de 23,381m²; Área Real Total de 84,481m².- Das áreas de terreno: Área de terreno de uso exclusivo (inclui área de terreno na projeção edificação) de 14,773m²; Área de terreno de uso comum 2,710m²; Fração Ideal de terreno 2,1995%; Correspondente a área de 17,48 m² de terreno.- Ato: 4401, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 9,19. Valor do Recome: R\$ 0,55. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,06. Valor Final ao Usuário: R\$ 12,80.-

Proprietária/Incorporadora: CH CONSTRUÇÕES LTDA. EPP., com sede na Rua Piauí, nº 420, apartamento 4, Centro, nesta cidade, CNPJ nº 15.680.971/0001-05.- Reg. Ant. Matrícula nº 79.538.-

AV-1-79579 - 20/11/2017 - Protocolo: 302635 - 05/10/2017

ABERTURA DE MATRÍCULA.- Pelo instrumento particular de 16 de agosto de 2017, passado nesta cidade, procedo esta averbação para constar a abertura da presente matrícula, referente ao apartamento **A SER CONSTRUÍDO**, em virtude de especificação de condomínio, conforme R.3 da matrícula nº 79.538.- **OBS.: O empreendimento aqui registrado se encontra enquadrado no programa Minha**

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.

Casa Minha Vida, nos termos da Lei 11.977/09.- A Escrevente Autorizada Paula Carvalho Alves.- Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 7,31. Valor do Recome: R\$ 0,44. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,44. Valor Final ao Usuário: R\$ 10,19.- Dou fé.-

AV-2-79579 - 20/11/2017 - Protocolo: 302635 - 05/10/2017

REFERÊNCIA.- Pelo instrumento particular referido na AV.1, procedo esta averbação para constar que a convenção de condomínio do apartamento acima, A SER CONSTRUÍDO, encontra-se registrada neste Serviço, no Livro 03, sob o nº 9.063.- OBS.: O empreendimento aqui registrado se encontra enquadrado no programa Minha Casa Minha Vida, nos termos da Lei 11.977/09.- A Escrevente Autorizada Paula Carvalho Alves.- Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 7,31. Valor do Recome: R\$ 0,44. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,44. Valor Final ao Usuário: R\$ 10,19.- Dou fé.-

AV-3-79579 - 20/11/2017 - Protocolo: 302635 - 05/10/2017

REFERÊNCIA.- Pelo instrumento particular referido na AV.1, procedo esta averbação para constar que o imóvel aqui matriculado encontra-se em fase de construção, com alvará valido até 15/08/2020, conforme incorporação registrada sob o nº 5 da matrícula nº 79.538.- Consta dos documentos da incorporação a existência da(s) seguinte(s) certidão(ões): CERTIDÃO CÍVEL POSITIVA expedida em 16 de agosto de 2017 pela Justiça de Primeiro Grau desta Comarca, a qual abrange os processos da Justiça Comum, do Juizado Especial e da Turma Recursal, contra a proprietária/incorporadora CH CONSTRUÇÕES LTDA - EPP. - CNPJ nº 15.680.971/0001-05, constando o seguinte processo: 0113255-38.2016.8.13.0518 - 1ª JESP CÍVEL - Procedimento do Juizado Especial Cível distribuída em 23/09/2016, conforme AV.6 da referida matrícula.- OBS.: O empreendimento aqui registrado se encontra enquadrado no programa Minha Casa Minha Vida, nos termos da Lei 11.977/09.- A Escrevente Autorizada Paula Carvalho Alves.- Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 7,31. Valor do Recome: R\$ 0,44. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,44. Valor Final ao Usuário: R\$ 10,19.- Dou fé.-

AV-4-79579 - 31/07/2018

Procede-se a presente para constar o TRANSPORTE da AV.7 da matrícula nº 79.538: AFETAÇÃO.- Atendendo requerimento de 20 de junho de 2018, passado nesta cidade, firmado pela incorporadora e proprietária CH

Continua na ficha 2

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

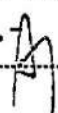
Rua Paraíba, 245, sala 03, Centro

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

O OFICIAL  Benedito Pomarico

MATRÍCULA: 79579

FICHA: 2 

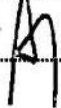
CONSTRUÇÕES LTDA - EPP, devidamente qualificada na abertura da presente matrícula, procedo esta averbação para ficar constando que o empreendimento "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGIO DI FIORI**", objeto da incorporação registrada sob nº 5, nesta matrícula, **foi submetido ao REGIME DA AFETAÇÃO**, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64.- *O Oficial Benedito Pomarico.*- (Doc.87.164 P.1091).- Dou fé. 

AV-5-79579 - 11/03/2019

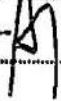
Procede-se a presente para constar o TRANSPORTE do R.8 da Matrícula nº 79.538: **HIPOTECA**.- Pelo instrumento particular com caráter de escritura pública nº 8.7877.0419241-5, celebrado nesta cidade aos 30 de janeiro de 2019, a **PROPRIETÁRIA/DEVEDORA/CONSTRUTORA: CH CONSTRUCOES LTDA - EPP**, devidamente qualificada na presente matrícula, **OFERECE o terreno aqui matriculado, bem como OS APARTAMENTOS VINCULADOS AO EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL VILLAGIO DI FIORI**, conforme R.3 e R.5 da matrícula nº 79.538 (sendo 79.539, 79.544, 79.549, 79.554, 79.559, 79.564, 79.569, 79.574, 79.540, 79.545, 79.550, 79.555, 79.560, 79.565, 79.570, 79.575, 79.580, 79.541, 79.546, 79.551, 79.556, 79.561, 79.566, 79.571, 79.576, 79.581, 79.542, 79.547, 79.552, 79.557, 79.562, 79.567, 79.572, 79.577, 79.582, 79.543, 79.548, 79.553, 79.558, 79.563, 79.568, 79.573, 79.578 e 79.583), **A SEREM CONSTRUÍDOS**, em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA TRANSFERÍVEL A TERCEIROS** 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\$1.837.978,64, que deverá ser paga no prazo total de construção/legalização: 36 meses e amortização: 24 meses, na forma constante do título e nas condições constantes do mesmo; com encargos

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 escritório 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.

financeiros de taxa de juros % a.a.: Nominal: 8.0000% - Efetiva: 8.3000%; origem dos recursos: FGTS/PMCMV; sendo o valor da garantia hipotecária de R\$6.326.000,00 (valores em reais). **No contrato constou:** Comparecem no ato do contrato ora registrado na qualidade de **FIADORES: CARLOS ALBERTO PEREIRA DA SILVA**, casado no regime da comunhão universal de bens, CPF nº 772.083.236-15; e, **MESSIAS LEONARDO RIBEIRO**, casado no regime da comunhão parcial de bens, CPF nº 761.493.906-91.- **DA GARANTIA FIDEJUSSÓRIA:** Os fiadores, já qualificados, se constituem, perante a CAIXA, principais pagadores e solidariamente responsáveis pelo fiel e cabal cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórias, assumidas pelo DEVEDOR por força do contrato ora registrado, reconhecendo-as como líquidas e certas e comprometendo-se a honrar a fiança ora 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 referido contrato; os FIADORES renunciam expressamente, de maneira irrevogável e irretratável, aos benefícios enunciados nos Artigos 827, 835, 838 e 839 do Código Civil, ao mesmo tempo em que declaram não existir qualquer impedimento legal ou convencional que lhes impeça de assumir a referida fiança.- **DEMAIS CONDIÇÕES CONSTANTES DO TÍTULO.- PMCMV.-** O Oficial Benedito Pomarico.- (Doc.89.724 P.1137).- 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 TFJ (art. 237-A, caput e §1º da Lei Federal 6015/73).- Dou Fé.- 

AV-6-79579 - 29/04/2019

Procede-se a presente para constar o TRANSPORTE da AV.9 da matrícula nº 79.538: **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.-** Pelo instrumento particular com caráter de escritura pública nº 8.7877.0541137-4, celebrado nesta cidade aos 18 de março de 2019, procedo esta averbação para constar que credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, autorizou ao **CANCELAMENTO** da hipoteca retro.- **PMCMV.-** 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 TFJ (art. 237-A, caput e §1º da Lei Federal 6015/73).- O Oficial Benedito Pomarico.- (DOC.90.223 P.1147).- Dou fé.- 

Continua na ficha 3

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) 3722-2206 - Poços de Caldas-MG



 O OFICIAL Benedito Pomarico


 03

MATRÍCULA: 79579

FICHA: 3

AV-7-79579 - 29/04/2019

Procede-se a presente para constar o TRANSPORTE do R.10 da matrícula n° 79.538: **COMPRA E VENDA.**- Pelo instrumento particular referido na Av.9, a proprietária **CH CONSTRUÇÕES LTDA - EPP**, devidamente qualificada na presente matrícula, **VENDEU** o imóvel aqui matriculado, pelo preço de R\$7.447,90 (reais), à **WALLACE AMARAL OLIVEIRA DA GLORIA**, brasileiro, nascido em 07/08/1996, bancário e economiario, CNH n° 06576069925, expedida por Órgão de Trânsito/MG em 24/03/2017 e do CPF n° 073.431.266-01, solteiro, residente e domiciliado em Av. Antonio Carlos, 78, apt 41, Jardim Cascatinha, nesta cidade.- No contrato constou: Comparecem no ato do contrato ora registrado na qualidade de INCORPORADORA CONSTRUTORA FIADORA E ENTIDADE ORGANIZADORA: CH CONSTRUÇÕES LTDA - EPP, anteriormente qualificada.- O(a, os, as) comprador(a, os, as) está(ão) ciente(s) da certidão cível positiva constante da presente matrícula.- **PMCMV.**- 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 6015/73).- O Oficial **Benedito Pomarico.**- (DOC.90.223 P.1147).- Dou fé.- 

AV-8-79579 - 29/04/2019

Procede-se a presente para constar o TRANSPORTE do R.11 da matrícula n° 79.538: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**- Pelo instrumento particular referido na Av.9, o Sr. **WALLACE AMARAL OLIVEIRA DA GLORIA**, anteriormente qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel aqui matriculado - **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 n° 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$112.000,00, com fundamento no art. 22, da Lei Federal 9.514/97 e em decorrência do disposto no

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.

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: 34 meses de construção/legalização; com Taxa de Juros (%)a.a.: Nominal: 6,5000 - Efetiva: 6,6971; origem dos recursos: FGTS, sendo que a quantia de R\$26.855,00 foi utilizada com valor dos recursos próprios; e, R\$1.145,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS; tendo o imóvel sido avaliado em R\$140.000,00 (valores em reais), para efeitos do artigo 24 VI da supracitada lei. Além da garantia fiduciária, a CONSTRUTORA e a INCORPORADORA: CH CONSTRUÇÕES LTDA - EPP. comparece no ato do contrato ora registrado como FIADORA, concordando com o instrumento ora registrado em todos os seus termos, itens e condições, assumindo solidariamente a responsabilidade pelo pagamento da totalidade da dívida com os seus acréscimos, como principal pagadora de todas as obrigações assumidas pelo(a, as, os) DEVEDOR(A, AS, ES), nos termos previstos no instrumento contratual, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 827, 835, 838 e 839 do Código Civil.- A referida garantia fidejussória prevalecerá até 6 (seis) meses após o final do prazo de construção original do empreendimento.- **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES CONSTANTES DO TÍTULO.- P.M.C.M.V.** - 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 T.F.J (art. 237-A, caput e §1º da Lei Federal 6015/73).- O Oficial Benedito Pomarico.- (DOC.90.223 P.1147).- Dou fé.-

AV-9-79579 - 05/11/2020

Procede-se a presente para constar o TRANSPORTE da AV. 126, da matrícula nº 79.538: **REVALIDAÇÃO DE ALVARÁ.**- Atendendo a requerimento contido na Escritura Pública de Compra e Venda de 18 de setembro de 2020 - Lº 434 N, Fls. 135/136, lavrada pelo Tab. do Cartório do 1º
Continua na ficha 4

O registro efetuado na forma dos artigos 622 e 623 do Provimento nº 268/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: 79579

FICHA: 4

Ofício de Notas, instruído por Alvará de Construção nº 267/2017, expedido pela Prefeitura Municipal em 14 de agosto de 2020, ambos desta cidade, procede-se a presente para ficar constando que a incorporação registrada sob o nº 5 na matrícula 79.538, teve seu alvará revalidado até 14/02/2021.- *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 TEFJ (art. 237-A, caput e §1º da Lei Federal 6015/73).*- O Oficial Benedito Pomarico.- (DOC.96.475 P.1263).- Dou fé.-

AV-10-79579 - 27/01/2022

Procede-se a presente para constar o TRANSPORTE da AV.131 da matrícula nº 79.538, onde consta que foi construído o imóvel descrito na abertura da presente matrícula, com frente para a Rua Mario Veronezzi, placa numérica 16, sendo: APTO 91, com inscrição cadastral nº 00.13.042.0001.0040, com a área de 84,48m², no valor venal de R\$58.623,55.- **CONSTRUÇÃO**.- Particular: Requerimento de 07 de janeiro de 2.022, instruído com Certidão de Habite-se Total da Prefeitura Municipal (nº 504/2021), expedida em 27 de dezembro de 2.021, ambos desta cidade.- Valor para efeitos fiscais - R\$140.466,08 (valores em reais).- A Of. Substituta: Fabiana Cristina da Silva Freitas.- (DOC.104.196 P.1433).- *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 TEFJ (art. 237-A, caput e §1º da Lei Federal 6.015/73).*- Dou fé.-

AV-11-79579 - 27/01/2022

Procede-se a presente para constar o TRANSPORTE da AV.132 da matrícula nº 79.538, onde consta a apresentação da Certidão Positiva com Efeitos 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.

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 nº 60.025.65767/70-001) para a área construída.- **APRESENTAÇÃO DE CERTIDÃO (INSS).**- Particular de 07 de janeiro de 2.022, desta cidade.- A Of. Substituta: Fabiana Cristina da Silva Freitas.- (DOC.104.196 P.1433).- *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 TFEJ (art. 237-A, caput e §1º da Lei Federal 6.015/73).*- Dou fé.-

AV-12-79579 - 20/10/2025 - Protocolo: 372904 - 10/09/2025

Reapresentado em 09/10/2025 - 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 fiduciante **WALLACE AMARAL OLIVEIRA DA GLORIA**, 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 averbado sob o nº 08, "**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 DISPONIBILIDADE.**- Particular: Requerimento de Consolidação de 04 de setembro de 2025, de Bauru/SP.- Foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$147.399,13 (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, Natasha de Souza Azevedo, Auxiliar II, digitei. Eu, Taiana Bernardes Passos Muniz, Escrevente Autorizada I, assinei.- (DOC.126.479 P. 1932).- Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis,

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.

CNM: 059865.2.0079579-02

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: 79579

FICHA: 5

localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: JKU72176, código de segurança : 0665661369407427. Ato: 4241, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.413,89. Recompe: R\$ 181,69. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.206,15. Total: R\$ 3.801,73. Ato: 8101, quantidade Ato: 7. Emolumentos: R\$ 63,56. Recompe: R\$ 4,76. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 21,42. Total: R\$ 89,74. "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 059865.2.0079579-02 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, 20 de outubro de 2025.-

Emitida às: 09:25:52

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: JKU72176, código de segurança : 0665661369407427. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,97. Recome: R\$ 2,03. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. Total: R\$ 39,25. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 26,97. Valor Total do Recome: R\$ 2,03. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 39,25. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

