



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: 059865.2.0085920-88

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: 85920

FICHA: 1

85920 - 11/09/2020 - Protocolo: 324539 - 21/08/2020

IMÓVEL (urbano) - APARTAMENTO Nº 101 - TORRE 09 - TIPO

I - Situado à Rua Antônio Augusto Legutke, do Condomínio Portal Estância das Águas, Vila Togni, que assim se descreve: localizado no Térreo/1º Pavimento. Sendo composto de 01 (uma) sala para dois ambientes, estar/jantar, área de circulação, 01 (um) banho, 02 (dois) quartos, sendo 01 (um) com banho suíte, 01 (uma) cozinha conjugada com área de serviço e direito a 01 vaga descoberta de uso comum, para a guarda de veículo de pequeno porte, demarcada, sendo que a forma de utilização da vaga de estacionamento dar-se-á mediante deliberação em assembleia especial convocada para tal fim. Com as seguintes áreas: área coberta privativa total: 52,09m²; área coberta de uso comum: 14,47m²; área total coberta: 66,56m²; área descoberta de uso comum: 64,41m²; fração do terreno da área de projeção: 5,91m²; total da fração ideal do terreno: 70,32m²; e, total da fração ideal: 0,00233484.-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: DYZ20240, código de segurança : 4248001780953000. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 41,98. Recome: R\$ 2,52. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 14,00. Total: R\$ 58,50. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".-

PROPRIETÁRIA: BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL ESTÂNCIA DAS ÁGUAS SPE LTDA, CNPJ nº 37.243.224/0001-34, com sede na Rua Assis Figueiredo nº 1495, Bairro Centro, nesta cidade.-

REGISTRO ANTERIOR - matrícula nº 82.976, Lº 02, desta Serventia.-

AV-1-85920 - 11/09/2020 - Protocolo: 324539 - 21/08/2020

ABERTURA DE MATRÍCULA.- Pelo instrumento particular de 18 de agosto de 2020, passado nesta cidade e demais documentos ora arquivados, procedo esta averbação para constar a abertura da presente matrícula, em virtude de

Continua no verso

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.

instituição de condomínio, conforme R.5 da matrícula nº 82.976.- O Oficial Benedito Pomarico.- Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: DYZ20240, código de segurança : 4248001780953000. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,69. Recomepe: R\$ 1,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,56. Total: R\$ 23,25. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.- *BN*

AV-2-85920 - 11/09/2020 - Protocolo: 324539 - 21/08/2020

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.- Pelo instrumento particular de 18 de agosto de 2020, passado nesta cidade e demais documentos ora arquivados, procedo esta averbação para constar que a convenção de condomínio do **PORTAL ESTÂNCIA DAS ÁGUAS**, encontra-se registrada neste Serviço, no Livro 03, sob o nº 9.673.- o Oficial Benedito Pomarico.-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: DYZ20240, código de segurança : 4248001780953000. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,69. Recomepe: R\$ 1,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,56. Total: R\$ 23,25. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.- *BN*

AV-3-85920 - 11/09/2020 - Protocolo: 324539 - 21/08/2020

IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO.- Pelo instrumento particular de 18 de agosto de 2020, passado nesta cidade e demais documentos ora arquivados, procedo esta averbação para constar que o imóvel aqui matriculado, encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto a sua conclusão, com alvará válido até 24 de janeiro de 2023, conforme incorporação registrada sob o nº 7, da matrícula nº 82.976, desta Serventia. O empreendimento "**CONDOMÍNIO PORTAL ESTÂNCIA DAS ÁGUAS**", foi submetido ao REGIME DA AFETACÃO, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931/2004.- o Oficial Benedito Pomarico.-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: DYZ20240, código de segurança : 4248001780953000. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,69. Recomepe: R\$ 1,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,56. Total: R\$ 23,25. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.- *BN*

AV-4-85920 - 01/12/2020

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: 85920

FICHA: 2

Procede-se a presente para constar o TRANSPORTE do R.11 da matrícula nº 82.976: **HIPOTECA**.- Pelo instrumento particular com caráter de escritura pública nº 1.7877.0076288-0, celebrado em São Paulo/SP aos 20 de outubro de 2020, a **PROPRIETÁRIA/DEVEDORA: BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL ESTANCIA DAS AGUAS SPE LTDA**, devidamente qualificada na presente matrícula, OFERECE o imóvel aqui matriculado - A SER CONSTRUÍDO, juntamente com os imóveis referidos no R.11, da matrícula nº 82.976, 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, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente da data da presente contratação, 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\$9.766.117,96, com prazo de carência de 12 (doze) meses, com termo inicial contado da data correspondente à data do término da obra, assim comprovado pela credora, a partir da liberação da última parcela do financiamento. Expirado o prazo de carência, o eventual saldo devedor remanescente da dívida deverá ser integralmente pago, com todos os encargos a ele inerentes, no prazo máximo de amortização de até 36 (trinta e seis) meses contados do dia correspondente ao término do prazo de carência, na forma constante do título e nas condições constantes do mesmo; com encargos financeiros de 127,00% da taxa média diária do CDI (certificados de depósitos interbancários), sendo: **FIADORA/CONSTRUTORA: BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S/A**, CNPJ nº 04.065.053/0001-41, situada na Rua Padre Marinho, 37, andar 4, sala 401, Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG.- No contrato constou: As partes concordam que o valor

Continua no verso

O registro efetuado na forma dos artigos 716 e 718 do Provimento conjunto nº 93/CGJ/2020 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. 974 do referido provimento.

dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1.484 do Código Civil, fica fixado em R\$16.342,400,00 (valores em reais).- **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. Em razão do acima exposto, 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 presente fiança.- **DEMAIS CONDIÇÕES CONSTANTES DO TÍTULO.-** 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 6015/73).- **O Oficial Benedito Pomarico.-** (Doc.96.882 P.1270).- Dou Fé.-

AV-5-85920 - 01/12/2020

Procede-se a presente para constar o TRANSPORTE da AV.12 da matrícula nº 82.976: **ADITIVO.**- Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública de 05 de novembro de 2020, passado em São Paulo/SP, procedo esta averbação para constar que a **HIPOTECA** registrada sob o nº 11, da matrícula nº 82.976 (contrato nº 1.7877.0076288-0), foi **retificada** nas seguintes cláusulas: **CLÁUSULA QUARTA - CONDIÇÕES SUSPENSIVAS:** Apresentação de aporte adicional de R\$294.688,90, referente às obras de infraestrutura não incidente.- **RATIFICAÇÃO:** Permanecem em vigor todas as demais cláusulas e condições do contrato acima mencionado, celebrado entre as partes em 20/10/2020, salvo naquilo que contrariar o disposto no presente aditivo, passando este a fazer parte integrante e complementar daquele, afim de que, juntos, produzam um

Continua na ficha 3

O registro efetuado na forma dos artigos 716 e 718 do Provimento conjunto nº 93/CGJ/2020 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. 974 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: 85920

FICHA: 3

só efeito.- **DEMAIS CONDIÇÕES CONSTATE DO TÍTULO.-**

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 6015/73).- **O Oficial Benedito Pomarico.-** (Doc.96.882 P.1270).- Dou Fé.-

AV-6-85920 - 10/08/2021

Procede-se a presente para constar o TRANSPORTE da AV.883 da matrícula nº 82.976: **CANCELAMENTO.-** Pelo contrato particular, com caráter de escritura pública nº 8.7877.1166438-6, celebrado nesta cidade, aos 16 de junho de 2021, procedo esta averbação para constar que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, autorizou o **CANCELAMENTO** da hipoteca e do aditivo retro.- A Of. Substituta: Michele Batiston Rosa.- (DOC.100.934 P.1351).- 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 6015/73).- Dou fé.-

AV-7-85920 - 10/08/2021

Procede-se a presente para constar o TRANSPORTE do R.884 da matrícula nº 82.976: Transmittente(s): **BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL ESTANCIA DAS AGUAS SPE LTDA**, já qualificada na presente matrícula; Adquirente(s): **WELLINGTON JUNIO LOPES**, brasileiro, nascido em 13/12/1988, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, CI nº MG-14.853.622, expedida por SSP/MG em 08/08/2003, CPF nº 016.431.066-51, solteiro, residente e domiciliado na Rua Virginia, 36, Bem Bastos, nesta cidade.- **COMPRA E VENDA** - Contrato particular, com caráter de escritura pública nº 8.7877.1166438-6, celebrado nesta cidade, aos 16 de junho de 2021.- **Valor:** R\$9.712,31.- **No contrato constou:** Comparecem no ato do contrato ora registrado na qualidade de **ALIENANTE, INCORPORADORA, AGENTE**

Continua no verso

O registro efetuado na forma dos artigos 716 e 718 do Provimento conjunto nº 93/CGJ/2020 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. 974 do referido provimento.

PROMOTORA E EMPREENDEDORA: BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL ESTANCIA DAS AGUAS SPE LTDA, anteriormente qualificada; e, de **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.**- A Of. Substituta: Michèle Batistón Rosa.- (DOC.100.934 P.1352).- *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 emplumentos e TFIJ (art. 237-A, caput e §1º da Lei Federal 6015/73).*- Dou fé.-

AV-8-85920 - 10/08/2021

Procede-se a presente para constar o TRANSPORTE do R.885 da matrícula nº 82.976: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**- Pelo contrato particular, com caráter de escritura pública nº 8.7877.1166438-6, celebrado nesta cidade, aos 16 de junho de 2021, o Sr. **WELLINGTON JUNIO LOPES**, 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 nº 00.360.305/0001-04, para garantia total da dívida de R\$108.739,61, 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 aos 11/12/2023; com Taxa de Juros (%) a.a.: Nominal: 4,7500; Efetiva: 4,8547; origem dos recursos: FGTS/União; sendo que a quantia de R\$36.098,19 foi utilizada com valor dos recursos próprios; R\$18.393,20 com valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$6.769,00 com valor do desconto/complemento concedido pelo FGTS/União; tendo o

Continua na ficha 4

O registro efetuado na forma dos artigos 716 e 718 do Provimento conjunto nº 93/CGJ/2020 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. 974 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

04

MATRÍCULA: 85920

FICHA: 4

imóvel sido avaliado em R\$205.682,40 (valores em reais), para efeitos do artigo 24 VI da supracitada lei. Além da garantia fiduciária, a CONSTRUTORA - BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.; e, a INCORPORADORA: BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL ESTANCIA DAS ÁGUAS SPE LTDA, 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.- A Of. Substituta: Michele Batiston Rosa.- (DOC.100.934 P.1352).- 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 TFI (art. 237-A, caput e §1º da Lei Federal 6015/73).- Dou fé.-

AV-9-85920 - 21/09/2022

Procede-se a presente para constar o TRANSPORTE da AV.1036 da matrícula nº 82.976, mencionando que foi construído o imóvel descrito na abertura da presente matrícula, com frente para a Rua Antonio Augusto Legutke, placa numérica 100, sendo: APARTAMENTO 101, com inscrição cadastral nº 00.13.017.0401.0381, com a área de 66,56m², no valor venal de R\$38.475,81.- CONSTRUÇÃO.- Particular: Requerimento de 25 de agosto de 2022, instruído com Certidão de Habite-se Total da

Continua no verso

O registro efetuado na forma dos artigos 716 e 718 do Provimento conjunto nº 93/CGJ/2020 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. 974 do referido provimento.

Prefeitura Municipal (nº 257/2022), expedida em 02 de setembro de 2022, ambos desta cidade.- Valores para efeitos fiscais: R\$163.082,23 (em reais).- A Oficial Interina: Michele Batiston Rosa.- (DOC.107.901 P.1517).- *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.-

AV-10-85920 - 21/09/2022

Procede-se a presente para constar o TRANSPORTE da AV.1037 da matrícula nº 82.976, 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 nº 90.004.06938/71-001) para a área construída.- **APRESENTAÇÃO DE CERTIDÃO (INSS).**- Particular: requerimento de 25 de agosto de 2022, desta cidade.- A Oficial Interina: Michele Batiston Rosa.- (DOC.107.901 P.1517).- *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.-

AV-11-85920 - 15/01/2025 - Protocolo: 366201 - 06/01/2025

Reapresentado em 09/01/2025 - Procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária **Caixa Econômica Federal**, anteriormente qualificada, considerando que o fiduciante **Wellington Junio Lopes**, 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 06 de janeiro de 2025, Bauru/SP. Foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$214.274,41 (em reais), conforme
Continua na ficha 5

O registro efetuado na forma dos artigos 716 e 718 do Provimento conjunto nº 93/CGJ/2020 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. 974 do referido provimento.

CNM: 059865.2.0085920-88

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: 85920

FICHA: 5

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, Caroline Ribeiro Torres, Escrevente Autorizada III, digitei. Eu, Raphael Henrique Martins, Auxiliar II, assinei. - (DOC.121.807 P.1828). - Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: IOH36336, código de segurança : 8421626440590732. Ato: 4243, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.767,39. Recome: R\$ 166,03. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.625,28. Total: R\$ 4.558,70. Ato: 8101, quantidade Ato: 7. Emolumentos: R\$ 64,47. Recome: R\$ 3,85. 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

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 059865.2.0085920-88 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 Recomepe, 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, 15 de janeiro de 2025.-

Emitida às: 10:28:07

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: IOH36336, código de segurança : 8421626440590732. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 27,36. Recomepe: R\$ 1,64. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. Total: R\$ 39,25. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 27,36. Valor Total do Recomepe: R\$ 1,64. 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>"

