

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS

R. Pernambuco 706 Sala 03

Fone: 722-2236 - Poços de Caldas-MG

Oficial - Benedito Pomarico

**MATRÍCULA** - 33.591.-

19 de março de 1996.-

**Imóvel** - Área de terras urbanas situadas no lugar denominado "Campos de José Paulino, atualmente denominado "Loteamento Jardim do Contorno", com área total e aproximada de - - 25.664,25 metros quadrados, tendo as seguintes medidas e - - confrontações: Inicia-se no Marco de Concreto de nº 01 plantado na lateral da Rua 14 em divisa com o Loteamento acima-referido e propriedade de Terraplana Limitada; daí segue em linha reta e numa distância de 66,18 metros em divisa com propriedade de Terraplana Limitada, até encontrar o Marco de Concreto de nº 02; daí volve-se à esquerda e segue em linha sinuosa por uma distância de 248,00 metros em divisa com Chua Tee e córrego, até encontrar o Marco de Concreto de nº 03; daí volve-se à esquerda em linha sinuosa por uma distância de 172,00 metros, confrontando por valo e Chua Tee, até encontrar o Marco de Concreto de nº 04; daí volve-se - - ainda à esquerda e segue em linha reta numa distância de - - 372,00 metros em divisa com a Rua 14, do Loteamento Jardim do Contorno, até encontrar o Marco de Concreto de nº 01, onde teve início e finda a presente descrição.-

**Proprietária**:- FLAMA IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO LTDA., CGC nº 23.656.853/0001-81, com sede nesta cidade, a Rua Minas Gerais nº 652.-

**Reg.**- Ant. matrícula nº 23.571.-

R.l. 33.591.- - 19/03/96.- - Prot.- 78.392.- - 19/03/96.-

**CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA** - **Credor** - BANCO DO BRASIL S.A., - sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital-Federal, por sua agência CAPELINHA MG, inscrita no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda CGC nº 00.000.000/0396-40.- **Emitente** - FLAVIO BIANCHI JUNQUEIRA SANTOS, brasileiro, casado, cafeicultor, residente e domicílio na Rua Minas Gerais, 652 nesta cidade, CPF 005.282.346-68 **Interveniente Garante** - FLAMA IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO LTDA., CGC nº 23.656.853/0001-81, com sede nesta cidade, na rua Minas Gerais nº 652.- **Vencimento e praça de pagamento**:- 28 de outubro de 1.997, Capelinha-MG.- **Valor**:- R\$ 24.000,00 ( em-reais).- **Encargos Financeiros**:- Os constantes do título.- -

Vire.-

Em hipoteca cadular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros.- DEMAIS condições, especificações e disposições os constantes do título.- Particular de 28 de julho de 1995 de Capelinha-MG.- Dou fé.- Em tempo: Memorial Descritivo de 15 de março de 1.996, desta cidade.- Dou fé.-

Av.2 - 33.591 - 04/03/98.--- - 86.237.---- - 04/03/98.----  
 Fica alterado o prazo de vencimento da primeira prestação do instrumento de crédito ora aditado, fixando o seu novo vencimento em 27 de fevereiro de 1997.- Aditivo de re-ratificação. Particular de 28/11/96, de Capelinha-MG.-(Doc.nº 28.445.---- P. 237.)- Dou fé.- \$Q

Av.3 - 33.591 - 04/03/98.---- - 86.238.---- - 04/03/98.- -  
 Fica alterado o prazo de vencimento da primeira prestação fixada para 28.10.96, prorrogada para 27 de fevereiro de 1997, fixando o seu novo vencimento em 28 de maio de 1997. Aditivo de re-ratificação. Particular de 27.02.97, de Capelinha-MG.-(Doc.nº 28.445.- P. 237.)- Dou fé.- \$Q

Av.4 - 33.591 - 04/03/98.---- - Prot.-86.239 - 04/03/98.----  
 Fica alterado os encargos financeiros, a partir de 28/5/97, com suas novas estipulações no título.- Achando-se em 24.6.97 a dívida elevada a R\$19.079,15, sendo R\$12.000,00 de principal e R\$7.079,15 de acessórios, concede o financiador ao financiado, atendendo a mútuo interesse das Partes, Prorrogação do prazo estabelecido no instrumento ora aditado, - fixando o seu novo vencimento em 01 de novembro de 2.004, com sua forma de pagamento, origem dos recursos, autorização especial, descritos no título.- Aditivo de re-ratificação. Particular de 30 de setembro de 1997, de Capelinha-MG.-(Doc.nº 28.445.- P. 237.-)- Dou fé.- \$Q

Av.5 - 33.591 - 14/04/99.--- Prot.- 90.940.- - 14/04/99.----  
 Fica alterado o prazo da prestação vencida em 01.11.1998, fixando o seu novo vencimento em 01.11.2.000.- Aditivo de re-ratificação. Particular de Capelinha, de 27.11.98-MG.-(Doc.nº 30.331 P. 256 )- Dou fé.- \$Q

Av.6 - 33.591 - 13/01/2.000.- Prot. 94.492.- - - 13/01/2000 -  
 Fica alterado o vencimento da parcela vencida em 01 de novembro de 1999 e da parcela vencível em 01 de novembro de 2000, na forma da Resolução do Banco Central do Brasil nº 2.666, de 11.11.99, passando a ter os vencimentos fixados em 01 de novembro de 2005 e 01 de novembro de 2006.- Fica esclarecido que de conformidade com a Resolução acima, será concedido, a título de prêmio adimplimento, desconto de 30% (trin

vide fls.02

matrícula 33.591 -

490 Fls. 02

trinta por cento) sobre cada uma das parcelas pagas até a data do respectivo vencimento.- Aditivo de re-ratificação. Particular de 30.12.1999 de Capelinha-MG.. (Doc.nº 31.500. P. 271).. Dou fé.-

Av.7 - 33.591 - 18/7/2002. -Prot. 203.800.- - 18/7/2002.- ... Fica alterado o prazo do instrumento cedular acima, fixando o seu novo vencimento em 29 de maio de 2014, com sua forma de pagamento e demais condições, especificações e disposições os constantes do título.- Aditivo de re-ratificação. Particular de 28.05.de 2002, de Capelinha-MG.. (Doc.nº 35.395.- P.309).. Dou fé.-

**R-8-33591 - 27/05/2024 - Protocolo: 359392 - 17/05/2024**

Procede-se o presente para constar que o imóvel aqui matriculado foi PENHORADO.- PENHORA.- Público: Mandado expedido em 16 de maio de 2024 e Termo de Penhora expedido em 16 de maio de 2024, ambos pela MMª Juíza de Direito Dra. Alessandra Bittencourt dos Santos Deppner, da 2ª Vara Cível desta Comarca - autos nº 5001029-97.2019.8.13.0518, de Execução Fiscal, movida por **MUNICÍPIO DE POÇOS DE CALDAS - CNPJ nº 18.629.840/0001-83**, em face de **EDUARDO BIANCHI JUNQUEIRA SANTOS - CPF nº 412.260.896-15; FLAMA IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO LTDA. - ME - CNPJ nº 23.656.853/0001-81**, e, **FERNANDA BIANCHI JUNQUEIRA SANTOS - CPF nº 056.182.448-70**, sendo de R\$31.559,00 (em reais) o valor do débito, atualizado até 25/03/2024, tendo sido nomeada como depositária do bem imóvel a executada.- Eu, André Franco da Nóbrega, Auxiliar II, digitei e assinei.- (DOC.117.306 P.1727).- Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas, Nº meio de consulta: HUB35892, código de segurança : 8673249702259568. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recampe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 0,00. Recampe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00.

Continua no verso

CNM: 059865.2.0033591-32

Total: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.-

**R-9-33591 - 05/07/2024 - Protocolo: 360368 - 19/06/2024**

Reapresentado em 02/07/2024 - Procedo o presente para constar que o imóvel aqui matriculado foi PENHORADO.- **PENHORA**.- Público: Mandado de 15 de junho de 2024, expedido pelo MM. Juiz de Direito Dr. Cláudio Hesketh, e Termo de Penhora e Depósito expedido em 10 de junho de 2022, pela MM<sup>a</sup>. Juíza de Direito Dra. Tereza Conceição Lopes de Azevedo, ambos da 1<sup>a</sup> Vara Cível desta Comarca - autos n° 0167058-04.2014.8.13.0518, de Execução Fiscal, movida por MUNICIPIO DE POÇOS DE CALDAS, em face de FLAMA IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO LTDA - ME, sendo de R\$20.958,97 (em reais) o valor do débito atualizado até 14/06/2024, tendo sido nomeado como fiel depositário a própria executada **FLAMA IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO LTDA - ME**, CNPJ n° 23.656.853/0001-81.- Eu, Caroline Ribeiro Torres, Escrevente Autorizada III, digitei. Eu, André Franco da Nóbrega, Auxiliar II, assinei.- (DOC.118.122 P.1746).- Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n° ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. N° selo de consulta: 1XE45496, código de segurança : 1124273954552510. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recompe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ato: 8101, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R\$ 0,00. Recompe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.-

**AV-10-33591 - 17/12/2025 - Protocolo: 375247 - 02/12/2025**

Conforme art. 2º-A, §7º, da Lei 24.632, de 28 de dezembro de 2023, procedo a presente para constar a ordem de indisponibilidade em nome de **FLAMA IMOVEIS LTDA - CNPJ n° 23.656.853/0001-81.- INDISPONIBILIDADE**.- Público: Ordem de indisponibilidade cadastrada na CNIB com os seguintes dados: protocolo n° 202515.2312.04336985-IA-323, processo n°

Continua na ficha 3

CNM: 059865.2.0033591-32

**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

  
03

**MATRÍCULA: 33591**

**FICHA: 3**

60023966420244063826, data e hora - 23/10/2025 às 12:45:10, aprovada por: MG - Tribunal Regional Federal - Tribunal Regional Federal da Sexta Região - Vara Única desta Comarca.- Eu, Bárbara Louise de Freitas Costa, Auxiliar II, digitei. Eu, Taiana Bernardes Passos Muniz, Escrevente Autorizada I, assinei.- (DOC.1734 P.28).- Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: JPN27348, código de segurança : 4046253494645611. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recome: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.-  
