



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: 059865.2.0089817-37

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

A OFICIAL INTERINA: Michele Batiston Rosa

MATRÍCULA: 89817

FICHA: 1

89817 - 27/06/2022 - Protocolo: 340384 - 26/05/2022

IMÓVEL (urbano) - APARTAMENTO N° 303 - TORRE 13 - TIPO

II - Situado à Avenida Francisco Gilberto Blasi, do Condomínio Portal Encantos de Bolonha, no Residencial Tiradentes, que assim se descreve: Localizado no 3° Pavimento, sendo composto de 01 sala para dois ambientes (estar/jantar), área de circulação, 01 banho social, 02 quartos e 01 cozinha conjugada com área de serviço. Com as seguintes áreas: área coberta privativa total: 47,46m²; área coberta de uso comum: 6,89m², sendo 0,43m² de garagem; área total coberta: 54,35m²; área descoberta de uso comum: 74,89m², sendo 11,18m² de garagem; fração do terreno da área de projeção: 14,90m²; total da fração ideal do terreno: 89,79m²; e, total da fração ideal (e sua porcentagem): 0,00260980 (0,260980%).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n° ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. N° selo de consulta: FUV16936, código de segurança : 7270041596340357. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 53,95. Recome: R\$ 3,24. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 17,99. Total: R\$ 75,18. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".-

PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA: BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL ENCANTOS DE BOLONHA SPE LTDA, sociedade empresária com sede na Rua Assis Figureiredo n° 1.495, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o n° 45.138.004.0001-79.-

REGISTRO ANTERIOR - matrícula n° 62.420, L° 02, desta Serventia.-

AV-1-89817 - 27/06/2022

Procedo esta averbação "ex officio" para constar a abertura da presente matrícula em virtude de instituição de condomínio, conforme R.4 da matrícula n° 62.420 desta Serventia.- **ABERTURA DE MATRÍCULA.**- Particular de 24 de maio de 2022 e 13 de junho de 2022,

Continua no verso

todos desta cidade, e demais documentos apresentados e que ficam arquivados.- A Oficial Interina: Michele Batiston Rosa.- Dou fé.-

AV-2-89817 - 27/06/2022 - Protocolo: 341204 - 17/06/2022

Reapresentado em 17/06/2022 - Procedo esta averbação para constar que a convenção do condomínio **PORTAL ENCANTOS DE BOLONHA**, encontra-se registrada neste Serviço, no Livro 03, sob o nº **10.037.- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**.- Particular de 24 de maio de 2022 e 13 de junho de 2022, todos desta cidade.- A Oficial Interina: Michele Batiston Rosa.-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: FUV16936, código de segurança : 7270041596340357. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 21,45. Recome: R\$ 1,29. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,15. Total: R\$ 29,89. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.-

AV-3-89817 - 27/06/2022 - Protocolo: 341203 - 17/06/2022

Reapresentado em 17/06/2022 - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Alvará válido até: 09 de maio de 2025. Incorporação registrada sob o nº 6**, da matrícula nº 62.420. Consta na AV.7 da referida matrícula, a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Municipais e a Dívida Ativa Tributária no Município, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, da Prefeitura Municipal desta cidade. A incorporação foi submetida ao regime do **Patrimônio de Afetação**, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931/04, conforme Av. 8, da mesma matrícula citada acima.- **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO**.- Particular de 24 de maio de 2022 e 13 de junho de 2022, todos desta cidade, e demais documentos apresentados e que ficam arquivados.- A Oficial Interina: Michele Batiston Rosa.-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: FUV16936, código de segurança : 7270041596340357. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 21,45. Recome: R\$ 1,29. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,15. Total: R\$ 29,89. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.-

Continua na ficha 2

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

A OFICIAL INTERINA: Michele Batiston Rosa

MATRÍCULA: 89817

FICHA: 2

AV-4-89817 - 27/09/2022

Procedo a presente averbação "ex officio" para ficar constando que no imóvel da matrícula 62.420, foi averbada uma FAIXA DE DOMÍNIO com a área total de 9.413,9783 metros quadrados na qual 5.576,50 metros quadrados encontra-se situada dentro dos limites da área onde se encontra o empreendimento PORTAL ENCANTOS DE BOLONHA a qual integra e integrará a fração ideal de terreno aqui matriculada.- A Oficial Interina: Michele Batiston Rosa.- (DOC.107.935 P.1518).- Dou fé.-

AV-5-89817 - 27/09/2022

Procedo a presente averbação "ex officio" para ficar constando que no imóvel da matrícula 62.420, foi averbada uma faixa não edificante com a área de 5.155,5831 metros quadrados a qual integra e integrará a fração ideal de terreno aqui matriculada.- A Oficial Interina: Michele Batiston Rosa.- (DOC.107.935 P.1518).- Dou fé.-

AV-6-89817 - 25/10/2022

Procede-se a presente para constar o TRANSPORTE da Av.11 da matrícula nº 62.420: **REFERÊNCIA**.- Pela Escritura Pública de Instituição Gratuita de Servidão de 08 de agosto de 2022 - Lº 460 N, Fls. 114/116, lavrada pelo Tab. do Cartório do 1º Ofício de Notas desta cidade, procede-se a presente para constar o registro nº 12, feito na matrícula nº **29.194** - (Uma área de terras denominada Sítio do Contorno), propriedade de: **OURO VERDE LOTEADORA E INCORPORADORA SPE LTDA - EPP, CNPJ nº 26.253.533/0001-79 - Servidão**, a título gratuito, em favor ou em proveito do imóvel aqui matriculado.- Na escritura constou: A outorgante

Continua no verso

cedente, concede a outorgada cessionária, de modo perpétuo e em caráter permanente e gratuito, o direito de abrir no imóvel da matrícula nº 29.194, desta Serventia, as tubulações e demais encanamentos necessários ao escoamento de águas pluviais e esgoto, para servir o imóvel aqui matriculado, da seguinte maneira: com a área de 1.072,872m², no perímetro 387,96m, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.584.575,821 m. e E 337.286,864 m., deste, segue com azimuth de 163°48'45" e distância de 5,000 m., até o vértice 2, de coordenadas N 7.584.571,019 m. e E 337.288,258 m.; deste, segue com azimuth de 253°48'45" e distância de 28,290 m., até o vértice 3, de coordenadas N 7.584.563,133 m. e E 337.261,089 m.; deste, segue com azimuth de 247°46'22" e distância de 20,244 m., até o vértice 4, de coordenadas N 7.584.555,475 m. e E 337.242,350 m.; deste, segue com azimuth de 258°29'25" e distância de 23,862 m., até o vértice 5, de coordenadas N 7.584.550,714 m. e E 337.218,968 m.; deste, segue com azimuth de 274°55'46" e distância de 43,050 m., até o vértice 6, de coordenadas N 7.584.554,413 m. e E 337.176,077 m.; deste, segue com azimuth de 245°04'38" e distância de 72,518 m., até o vértice 7, de coordenadas N 7.584.523,854 m. e E 337.110,313 m.; deste, segue com azimuth de 334°20'34" e distância de 6,000 m., até o vértice 8, de coordenadas N 7.584.529,262 m. e E 337.107,715 m.; deste, segue com azimuth de 65°01'53" e distância de 73,505 m., até o vértice 9, de coordenadas N 7.584.560,290 m. e E 337.174,350 m.; deste, segue com azimuth de 94°51'42" e distância de 44,811 m., até o vértice 10, de coordenadas N 7.584.556,492 m. e E 337.219,999 m.; deste, segue com azimuth de 78°15'12" e distância de 22,465 m., até o vértice 11, de coordenadas N 7.584.561,066 m. e E 337.240,994 m.; deste, segue com azimuth de 69°50'00" e distância de 19,923 m., até o vértice 12, de coordenadas N 7.584.567,934 m. e E 337.259,695 m.; deste, segue com azimuth de 73°48'45" e distância de 28,290 m., até o vértice 1, de coordenadas N 7.584.575,821 m. e E 337.286,864 m., ponto inicial da

Continua na ficha 3

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

A OFICIAL INTERINA: Michele Batiston Rosa

MATRÍCULA: 89817

FICHA: 3

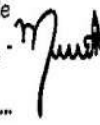
descrição deste perímetro.- **DEMAIS CONDIÇÕES CONSTANTES**

DO TÍTULO.- Eu, André Franco da Nóbrega, Escrevente Autorizado, digitei. Eu, Marielle Silveira Andrade, Escrevente Autorizada I, assinei.- (DOC.108.341 P.1527).- *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 documentos e TFIJ (art. 237-A, caput e §1º da Lei Federal 6.015/73).*- Dou fé.- *[assinatura]*

AV-7-89817 - 25/10/2022

Procede-se a presente para constar o TRANSPORTE do R.12 da matrícula nº 62.420: **HIPOTECA.-** Pelo Instrumento Particular com caráter de escritura pública nº 1.7877.0193355-6, de 22 de agosto de 2022, São Paulo/SP, a **DEVEDORA: BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL ENCANTOS DE BOLONHA SPE LTDA**, sediada na Rua Assis Figueiredo, nº 1495, Centro, nesta cidade, CNPJ nº 45.138.004/0001-79, oferece o imóvel aqui matriculado - A SER CONSTRUÍDO, juntamente com AS UNIDADES RESIDENCIAIS VINCULADAS AO EMPREENDIMENTO PORTAL ENCANTOS DE BOLONHA, referidas no R.4, da matrícula nº 62.420, 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\$43.498.490,04**, tendo como objetivo financiar a construção do EMPREENDIMENTO PORTAL ENCANTOS DE BOLONHA; Prazo de Carência - 12 meses, com termo inicial contado na data correspondente à data do término da obra, assim comprovado pela CAIXA, a partir da liberação da última parcela do financiamento; Prazo de Amortização - no prazo máximo de até 24 meses contados do dia correspondente ao término do prazo de carência, no caso de dilatação do prazo de construção,

Continua no verso

autorizada pela CAIXA, o prazo de amortização da dívida será reduzido proporcionalmente, no sentido de manter-se o prazo máximo (construção+carência+amortização) em 84 meses. Taxa de Juros na fase de construção: nominal: 11.1700% a.a. e efetiva: 11.7600% a.a.; Redutor à Taxa de Juros de Balcão: nominal: 8.7504% a.a. e efetiva: 9.1100% a.a.; Prazo de construção e legalização do empreendimento: 36 meses, contados a partir da data de realização do primeiro desembolso, tendo sido os imóveis hipotecados avaliados, para fins do artigo 1.484 do Código Civil, em R\$72.696.000,00 (valores em reais).-No contrato constou: Comparece no contrato ora registrado como CONSTRUTORA e FIADORA: **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.**, CNPJ nº 04.065.053/0001-41, situada na Rua Padre Marinho, 37, 4º Andar, Sala 401, Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, constituindo-se perante a CAIXA como principal pagadora e solidariamente responsável pelo fiel e cabal cumprimento de todas as obrigações principais e acessórias, assumidas pela DEVEDORA, reconhecendo-as como líquidas e certas e comprometendo-se a honrar a fiança 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 contrato ora registrado. A Fiadora renuncia expressamente, de maneira irrevogável e irretratável, aos benefícios enunciados nos Artigos 827, 835, 838 e 839 do Código Civil, ao mesmo tempo em que declara não existir qualquer impedimento legal ou convencional que lhe impeça de assumir a fiança.- DEMAIS CONDIÇÕES CONSTANTES DO TÍTULO.- Eu, André Franco da Nóbrega, Escrevente Autorizado, digitei. Eu, Marielle Silveira Andrade, Escrevente Autorizada I, assinei.- (DOC.108.341 P.1527). 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 6.015/73).- Dou fé. 

AV-8-89817 - 02/12/2022

Continua na ficha 4

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

A OFICIAL INTERINA: Michele Batiston Rosa

04

MATRÍCULA: 89817

FICHA: 4

Procede-se a presente para constar o TRANSPORTE da AV.364 da matrícula nº 62.420, mencionando que a hipoteca, averbada sob o nº 7 desta matrícula, fica cancelada para todos os efeitos.- **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.**- Instrumento Particular com caráter de escritura pública nº 8.7877.1515212-6, celebrado nesta cidade, aos 30 de setembro de 2022.- Eu, Lígia Manetta Galiazzo, Auxiliar I, digitei. Eu, Marielle Silveira Andrade, Escrevente Autorizada I, assinei.- *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 6.015/73).*- (Doc.108.946 P.1541).- Dou fé.- *[assinatura]*

AV-9-89817 - 02/12/2022

Procede-se a presente para constar o TRANSPORTE do R.365 da matrícula nº 62.420: Transmitente(s): **BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL ENCANTOS DE BOLONHA SPE LTDA**, anteriormente qualificada.- Adquirente(s): **LAURA SABRINA POLI**, brasileira, nascida em 19/03/2000, vendedora de comércio varejista e atacadista, filha de Roseli de Fátima Poli e Alexandre Rodrigues Poli, CI: MG20212287 PC/MG, CPF: 020.946.136-58, solteira, residente e domiciliada na Rua Titanio nº 799, Jardim Kennedy, nesta cidade; e **MARCUS VINICIUS DE OLIVEIRA**, brasileiro, nascido em 04/02/1996, vendedor domicílio ambulantes bancas, filho de Sonia Alves de Oliveira, CNH - 07433021049 Órgão de Trânsito/MG, CPF: 124.587.436-50, solteiro, residente e domiciliado na Vicente Celestino, casa, nº 500, Estância São José, nesta cidade.- **COMPRA E VENDA** - Instrumento Particular com caráter de escritura pública nº 8.7877.1515212-6, celebrado nesta cidade, aos 30 de setembro de 2022.- Valor: R\$8.979,08 (em reais).- **No contrato constou:** Comparecem no ato do contrato ora registrado na

Continua no verso

qualidade de ALIENANTE, INCORPORADORA, AGENTE PROMOTORA E EMPREENDEDORA: BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL ENCANTOS DE BOLONHA SPE LTDA, anteriormente qualificada; e como 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.**- Eu, Lígia Manetta Galiazzo, Auxiliar I, digitei. Eu, Marielle Silveira Andrade, Escrevente Autorizada I, assinei.- 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 TPU (art. 237-A, caput e §1º da Lei Federal 6.015/73).- (Doc.108.946 P.1541).- Dou fé.- *M. Andrade*

AV-10-89817 - 02/12/2022

Procede-se a presente para constar o TRANSPORTE do R.366 da matrícula nº 62.420: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**- Pelo Instrumento Particular com caráter de escritura pública nº 8.7877.1515212-6, celebrado nesta cidade, aos 30 de setembro de 2022, os Srs. **LAURA SABRINA POLI** e **MARCUS VINICIUS DE OLIVEIRA**, anteriormente qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, o imóvel desta matrícula - 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\$124.650,00**, 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 36 meses; com Taxa de Juros (%) a.a.: Nominal: 5,00 - Efetiva: 5,1161; origem dos recursos: FGTS/União; enquadramento:

Continua na ficha 5

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

05

A OFICIAL INTERINA: Michele Batiston Rosa

MATRÍCULA: 89817

FICHA: 5

SFH; sendo que a quantia de R\$41.841,00 foi utilizada com valor dos recursos próprios; e, R\$20.509,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União, tendo o imóvel sido avaliado em R\$187.000,00 (valores em reais), para efeitos do artigo 24 VI da supracitada lei. Além da garantia fiduciária, a **BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL ENCANTOS DE BOLONHA SPE LTDA**; e, a **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A**, ambas anteriormente qualificadas, 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.-** Eu, Lígia Manetta Galiazzo, Auxiliar I, digitei. Eu, Marielle Silveira Andrade, Escrevente Autorizada I, assinei.- 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).- (Doc.108.946 P.1541).- Dou fé.- *M. Just*

AV-11-89817 - 07/05/2024

Procede-se a presente para constar o TRANSPORTE da AV.1.086 da matrícula nº 62.420, mencionando que foi construído o imóvel descrito na abertura da presente

Continua no verso

matrícula, com frente para a Avenida Francisco Gilberto Blasi, placa numérica 55, sendo: APTO 303 - TORRE 13, com inscrição cadastral nº 00.39.053.0014.0203, com a área de 54,35m², no valor venal de R\$26.758,02.-

CONSTRUÇÃO.- Particular: Requerimento de 15 de março de 2024, instruído com Certidão de Habite-se Total da Prefeitura Municipal (nº 85/2024), expedida em 03 de abril de 2024, ambos desta cidade.- Valor para efeitos fiscais - R\$156.856,10 (valores em reais).- Eu, Letícia de Sousa Aleixo, Auxiliar II, digitei. Eu, Caroline Ribeiro Torres, Escrevente Autorizada III, assinei.- (DOC.116.820 P.1716).- *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 TFFJ (art. 237-A, caput e §1º da Lei Federal 6.015/73).*- Dou fé.- *Eg*

AV-12-89817 - 07/05/2024

Procede-se a presente para constar o TRANSPORTE da AV.1.087 da matrícula nº 62.420, 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 90.010.78819/72-001) para a área construída.- **APRESENTAÇÃO DE CERTIDÃO (INSS).**- Particular: requerimento de 15 de março de 2024 desta cidade.- Eu, Letícia de Sousa Aleixo, Auxiliar II, digitei. Eu, Caroline Ribeiro Torres, Escrevente Autorizada III, assinei.- (DOC.116.820 P.1716).- *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 TFFJ (art. 237-A, caput e §1º da Lei Federal 6.015/73).*- Dou fé.- *Eg*

AV-13-89817 - 18/08/2025 - Protocolo: 371767 - 30/07/2025

Reapresentado em 07/08/2025 - 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 os fiduciantes **LAURA SABRINA POLI - CPF nº 020.946.136-58** e **MARCUS VINICIUS DE OLIVEIRA -**

Continua na ficha 6

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: 89817

FICHA: 6

CPF nº 124.587.436-50, anteriormente qualificados, após terem sido regularmente intimados, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular averbado sob o nº 10, "**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 28 de julho de 2025, de Florianópolis/SC.- Foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$194.498,75 (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, Letícia de Sousa Aleixo, Auxiliar II, digitei. Eu, Taiana Bernardes Passos Muniz, Escrevente Autorizada I, assinei.- (DOC.125.371 P.1908).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: JEM51637, código de segurança : 8499347435750299. Ato: 4242, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.570,76. Recome: R\$ 193,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.284,53. Total: R\$ 4.048,79. Ato: 8101, quantidade Ato: 8. Emolumentos: R\$ 72,64. Recome: R\$ 5,44. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 24,48. Total: R\$ 102,56. "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 059865.2.0089817-37 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, 18 de agosto de 2025.-

Emitida às: 11:53:11

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: JEM51637, código de segurança : 8499347435750299. 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>"

