



Número: **5006975-50.2019.8.13.0518**

Classe: **[CÍVEL] CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **2ª Vara Cível da Comarca de Poços de Caldas**

Última distribuição : **03/10/2019**

Valor da causa: **R\$ 130.000,00**

Assuntos: **Rescisão / Resolução**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
THAYNA APARECIDA RODRIGUES CIGOLINI - ME (REQUERENTE)	
	ADRIANA DE CARVALHO NADER (ADVOGADO)
TRANSPORTADORA GASPAR LTDA (REQUERIDO(A))	
	IDIANARA MUNIZ FIGUEIREDO (ADVOGADO) ANDERSON LEVI CANCIAN (ADVOGADO) EDUARDO DE SOUZA MUNIZ (ADVOGADO)
JULIANA FERRARI GASPAR (REQUERIDO(A))	
	IDIANARA MUNIZ FIGUEIREDO (ADVOGADO) FABIANA CRISTINA CANCIAN (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10162441110	05/02/2024 14:52	COMPROVANTE DE AVAERBAÇÃO DA PENHORA	Certidão de Registro Imobiliário



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Rua Paraíba, 245 - Sala 3 - Centro

Poços de Caldas - MG - CEP: 37.701-726

Fone: 35 3114-5888 / 3114-1700 - cripaldas@hotmail.com



CNM: 059865.2.0027547-25

Livro N.º 2 - Registro Geral
Registro de Imóveis - Lei. Fórum
Poços de Caldas - MG



MATRÍCULA - 27.547. -

05 de outubro de 1.989. -

Imóvel - Lote de terreno nº 05, da quadra nº 01, do Jardim América, com 24,10 metros de frente para a rua Antonio Togni; 28,00 metros de um lado, confrontando com o lote nº 04; 26,00 metros de outro lado, confrontando com o lote nº 07; e, 24,00 metros nos fundos, confrontando com os lotes nºs. 09 e 10; -- perfazendo essas medidas uma área total e aproximada de 681,00 metros quadrados.-

Proprietária - TRANSPORTADORA GASPAR LTDA.; firma com sede - nesta cidade, à rua Antonio Togni nº 2.526, CGC nº 18.625.814 /0001-87.-

Reg. Ant.- matrículas nºs. 18.221 e 18.222.-

Av.1.- 27.547.- - 05/10/89 - O imóvel acima matriculado é - resultado da unificação dos imóveis das matrículas nºs. - -- 18.221 e 18.222.- **UNIFICAÇÃO.-** Particular: Requerimento de 04 de setembro de 1989, desta cidade, -(DOC. 18.396. - P. 163).- Dou fé.-

Av.2.- 27.547.- - 05/10/89. - Certificou a Prefeitura Municipal desta cidade, que no imóvel acima matriculado, em nome de TRANSPORTADORA GASPAR LTDA., foi regularizado o imóvel tipo - comercial, com frente para a Avenida Antonio Togni, sob o nº. 2.568, com a área construída de 237,00 metros quadrados, no - valor venal de NCz\$ 6.074,31.- Habite-se defe. digo lançado - para efeito de cobrança do Imposto Predial no exercício de - - 1989.- **REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.-** Público de 31 de maio de 1989 e requerimento de 04 de outubro de 1989, desta cidade.- Foi apresentada a CND do IAPAS de 29 de setembro de 1989, sob o nº 037.433 - série B, válida por 06 meses.- (DOC. 18.396.- P. 163).- Dou fé.-

R.3.- 27.547.- 05/03/96.- - Prot.- 78.268.- - 05/03/96.- - - - O imóvel acima matriculado foi penhorado a favor da FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL contra - TRANSPORTADORA GASPAR LTDA.- **PENHORA** Público - Mandado extraído dos Autos de Execução fiscal - Proc. nº 19.023/94 apenso ao 19.315/94, em 29 de janeiro de 1.996, - pela Secretária do Juízo da 1ª Secretária Cível desta Comarca e Auto de Penhora de 28 de fevereiro de 1.996. - (DOC. 24.991 - P. 208.)- Dou fé.-

Vide Verso



Av.4 - 27.547 - 21/08/2000 - Prot. 96.983.-. - 21/08/2000 -
 A penhora a que se refere o P.3 desta matrícula fica cancelada para todos os efeitos. Cancelamento. - Mandado Cancelamento de penhora de 18.08.2000, expedido nos Autos de Execução Fiscal - processo 19.023/94 anexo ao 19.315/94, do Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta comarca. - (Doc.nº 32.439.-.-P.280). - Dou fé. -

R.5.- 27.547.- 19/06/2.002.-. prot.- 203.475.-. 19/06/2.002.-
 O imóvel aqui matriculado foi penhorado a favor da FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS. - PENHORA. - Público: Mandado de Penhora, Avaliação e Registro, extraído em 18 de fevereiro de 2.002 pela Esc. do Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca - Processo nº 21.392 - Natureza: Execução Fiscal, que a exequente move contra TRANSPORTADORA GASPAR -- LTDA.- (DOC.- 35.276.-.-P.- 308.-) - Dou fé. -

R.6.- 27.547 - 28/11/2003.-.-Prot.- 210.379.-.-28/11/2003.-.-
 O imóvel aqui matriculado, foi penhorado a favor da FAZENDA PÚBLICA FEDERAL, contra TRANSPORTADORA GASPAR LTDA.- PENHORA. Público: Mandado de Penhora, Avaliação e Registro de 17 de novembro de 2.003 e Auto de Penhora, Intimação e Depósito de 21 de novembro de 2.003, extraídos pelo auto de Execução de Honorários, processo nº 02.14833-0 (ap. ao 01.14833-5), pela Esc. do Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca. - (DOC. 37.826.-.-.-P. 333.-.) - Dou fé. -

R.7.- 27.547. - 28/11/2003.-.-Prot.- 210.380.-.-28/11/2003.-.-
 O imóvel aqui matriculado, foi penhorado a favor da FAZENDA PÚBLICA FEDERAL, contra TRANSPORTADORA GASPAR LTDA.- PENHORA. Público: Mandado de Penhora, Avaliação e Registro de 17 de novembro de 2.003 e Auto de Penhora, Intimação e Depósito de 21 de novembro de 2.003, extraídos dos Autos de Execução Fiscal, processo nº 02.14833-5, pela Esc. do Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca.- (DOC. 37.826.-.-.-P.333.-) Dou fé. -

Av.8 - 27.547 - 26/01/2007.-.-Prot.-226.073.-.-26/01/2007.-.-.-
 A penhora a que se refere o R.5 supra fica cancelada para todos os efeitos. Cancelamento. - Público. - Mandado de cancelamento de penhora de 17.11.2006 do Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta comarca. - (Doc.nº 44.164.- P.409). - Dou fé. -

Vide fls.02

SRI



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Rua Paraíba, 245 - Sala 3 - Centro

Poços de Caldas - MG - CEP: 37.701-726

Fone: 35 3114-5888 / 3114-1700 - cripaldas@hotmail.com



CNM: 059885.2.0027547-25

Fls. 02

Matricula nº 27.547

R.9 - 27.547 -16/02/2007.--Prot.-226.338.--16/02/2007.--
 O imóvel acima fica penhorado a favor da Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais contra Transportadora Gaspar Ltda.-PENHORA.- Público.-Mandado de penhora de 18.01.2007 e Auto de Penhora, avaliação e Depósito de 15.02.2007, ext. dos autos de Execução Fiscal - processo 0518 06 098065-4, que tramita pelo Juízo de Direito da 2ªVara Cível desta comarca.-(Doc.nº 44.265.-.P.410.-).-
 Dou fé.-

R.10 - 27.547 -05/09/2007.--Prot.-229.234.--05/09/2007.--
 O imóvel objeto desta matricula fica penhorada a favor da FAZENDA PUBLICA FEDERAL.- Penhora.-Público.- Mandado de penhora de 24.03.2007 e auto de penhora de 03.09.2007, ext. dos autos de execução fiscal - processo 0518 06 101183-0, que a exequente move contra TRANSPORTADORA GASPAR LTDA., e em curso na 1ªVara Cível desta comarca.-(Doc.nº 45.487.-. P. 428.-).-Dou fé.-

R.11 - 27.547 -01/10/2007.--Prot.-229.598.--01/10/2007.--
 O imóvel objeto desta matricula fica penhorado a favor da Fazenda Pública Federal.- Penhora.-Público.-Mandado de penhora de 18.09.2007 e Auto de penhora de 25.09.2007, ext. dos autos de Execução Fiscal - processo 0518 07 128187-8, que a exequente move contra Transportadora Gaspar Ltda. e em curso na 3ªVara Cível desta comarca.-(Doc.nº 45.644.-. P. 430.-).-Dou fé.-

R.12 - 27.547 -17/04/2008.--Prot.-232.430.--17/04/2008.--
 O imóvel a que se refere esta matricula fica penhorado a favor do INSS - Instituto Nacional do Seguro Social.-Penhora.-Público Mandado de penhora de 31.03.2008 e Termo de Penhora e Depósito de 11.07.2007, ext. dos autos de Execução Fiscal-proc. 0518 07 111754-4, que a exequente move contra Transportadora Gaspar Ltda e em curso na 2ªVara Cível desta comarca, penhora esta juntamente com o R.8 da matricula 25.601.-(Doc.nº 46.781-P.446).
 Dou fé.-

- VIRE -



Locadora: - TRANSPORTADORA-GASPAR LTDA., inscrita no CNPJ

sob o nº 18.625.814/0001-87, com endereço na Avenida Antonio Togni, 2.568, Jardim América, nesta cidade.-

Locatária: - GG TRANSPORTES LTDA. - ME, inscrita no CNPJ sob o nº 01.402.689/0001-43, com endereço na Avenida

Antonio Togni, 2.568, Jardim América, nesta cidade.-

LOCAÇÃO.- Particular de 10 de maio de 2013, desta cidade.-

No contrato constou: o prazo de locação é de sessenta (60) meses, com início em 10 de maio de 2013 e término em 10 de maio de 2018, podendo ser PRORROGADO automaticamente por igual prazo. Valor mensal do aluguel - R\$ 700,00 - (em reais), que deverá ser pago todo dia 10 de cada mês. Em caso de MORA (atraso) no pagamento do aluguel, será aplicada multa de 2% e juros moratórios de 1% ao mês sobre o valor principal devidamente atualizado pela correção monetária. Cláusula Penal - As partes obrigam-se a respeitar o contrato ora registrado em todas as suas cláusulas e condições, incorrendo a parte que infringir qualquer disposição contratual ou legal na multa de 03 (três) aluguéis mensais vigentes à época da infração, sem prejuízo de arcar com eventuais perdas e danos que se apurarem. Em caso de execução judicial do contrato ora registrado, todas as despesas judiciais e extrajudiciais correrão por conta do devedor, independentemente do adimplemento do valor principal, acrescidos de juros, correção monetária e multa de 10% sobre o valor corrigido, e ainda o importe de 20% de honorários advocatícios. DEMAIS CONDIÇÕES AS CONSTANTES DO TITULO.- (DOC.65.748 P.760).- Registro: Emol. R\$487,81 + Tx. Fiscal. R\$187,97 = Total R\$675,78.- Arquivo (14): Emol. R\$61,74 + Tx. Fiscal. R\$19,46 = Total R\$81,20.- Indicação (2): Emol. R\$7,38 + Tx. Fiscal. R\$2,30 = Total R\$9,68.- Dou fé.

- Av.14.- 27.547.- 08/10/2013.- Prot.- 271.081.- 20/09/2013.- Pelo mesmo título do R.13. acima, fica a locatária com o direito de preferência, se a locadora desejar vender o imóvel, deverá oferecê-lo, primeiramente à locatária, nos termos da lei. Na hipótese da locatária não exercer seu direito de preferência e, se o imóvel vier a ser alienado a terceiros, o contrato ora registrado deverá ser cumprido e respeitado pelo eventual adquirente em todas as suas cláusulas, condições, prorrogações e renovações, ficando, portanto, instituída a CLÁUSULA de vigência contra terceiro, nos termos do Art. 8º da Lei nº 8.245/91. DIREITO DE PREFERÊNCIA.- Particular de 10 de maio de 2013, desta cidade.- (DOC.65.748 P.760).- Averbação: Emol. R\$11,92 + Tx. Fisc. R\$3,75 = Total R\$15,67.- Dou fé.

- Continua na folha nº 03 -

SRI



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Rua Paraíba, 245 - Sala 3 - Centro

Poços de Caldas - MG - CEP: 37.701-726

Fone: 35 3114-5888 / 3114-1700 - cripaldas@hotmail.com



CNM: 059865.2.0027547-25



MATRÍCULA Nº 27.547

FICHA 03

R.15/27.547.- 19/01/2016 Prot.289.350 19/01/2016
PENHORA.- Em cumprimento ao r. Mandado de Penhora, Avaliação e Registro de 07 de outubro de 2015; e, Auto de Penhora, Avaliação e Depósito de 10 de dezembro de 2015, ambos expedidos pela Justiça Federal de 1º Grau - Subseção Judiciária desta cidade, extraídos dos Autos nº 1061-05.2014.4.01.3826, de Execução Fiscal/Fazenda Nacional, movida por **UNIÃO FEDERAL/FAZENDA NACIONAL**, contra **TRANSPORTADORA GASPAS LTDA.** - CNPJ nº 18.625.814/0001-87, o imóvel desta matrícula, foi **PENHORADO** nos autos supra, sendo de R\$146.632,41 o valor atribuído à ação na data de 06.10.2014 (em reais).- A Escrevente Juramentada Paula Carvalho Alves.- (DOC. 76.650 P.901).- Dou fé.

R.16/27.547.- 19/01/2016 Prot.289.350 19/01/2016
PENHORA.- Em cumprimento ao r. Mandado de Penhora, Avaliação e Registro de 17 de novembro de 2015; e, Auto de Penhora, Avaliação e Depósito de 10 de dezembro de 2015, ambos expedidos pela Justiça Federal de 1º Grau - Subseção Judiciária desta cidade, extraídos dos Autos nº 277-28.2014.4.01.3826, de Execução Fiscal/Fazenda Nacional, movida por **UNIÃO FEDERAL/FAZENDA NACIONAL**, contra **TRANSPORTADORA GASPAS LTDA.** - CNPJ nº 18.625.814/0001-87, o imóvel desta matrícula, foi **PENHORADO** nos autos supra, sendo de R\$105.778,18 o valor atribuído à ação na data de 03.10.2014 (em reais).- A Escrevente Juramentada Paula Carvalho Alves.- (DOC. 76.650 P.901).- Dou fé.

AV.17/27.547.- 19/01/2016 Prot.289.351 19/01/2016
CANCELAMENTO DE PENHORA. Em cumprimento ao Ofício SEXEC nº 130/2015, expedido pela Justiça Federal - Subseção Judiciária desta cidade, aos 08 de janeiro de 2016, passado nos autos (Processos nºs 1207-12.2015.4.01.3826 e 0518.02.14835-0) de Execução Fiscal, que **UNIÃO FEDERAL/FAZENDA NACIONAL**, move contra **TRANSPORTADORA GASPAS LTDA.**, procedo ao **CANCELAMENTO** da penhora objeto do R.6 desta matrícula.- A Escrevente Juramentada Paula Carvalho Alves.- (DOC. 76.650 P.901).- Dou fé.

- Continua no verso -

R.18/27.547.-24-06-2016.- Prot.-292.564- 15.06.2016.-
PENHORA.- Em cumprimento ao r. mandado de penhora e
 avaliação expedido em 23 de fevereiro de 2016, pelo
 Juízo de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca, bem
 como auto de penhora, de 08 de junho de 2016, extraído
 dos autos n.º 0040948-
 23.2015.8.13.0518/0518.15.004094-8, da ação de
 Execução Fiscal movida por FAZENDA PÚBLICA DO
 MUNICÍPIO DE POÇOS DE CALDAS contra TRANSPORTADORA
 GASPAS LTDA, foi penhorado 2% do imóvel desta
 matrícula, sendo de R\$ 8.230,21 o valor atribuído à
 ação na data de 03/11/2015, mais acréscimos legais e
 custas processuais, tendo sido nomeado depositário o
 Sr. Geovane Gaspar, portador do RG n.º M-3.314.770 e do
 CPF n.º 505.236.606-00, filho de José Gaspar e Elia de
 Oliveira Gaspar.- O Oficial Benedito Pomarico.-
 (Doc.78.498 P.933).- Dou fé. *A*

R.19/27.547.- 07/07/2016.- Prot.- 292.734.- 22/06/2016.-
PENHORA.- Em cumprimento ao r. mandado de penhora,
 avaliação e registro, expedido em 07 de junho de 2016;
 e, Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, de 17 de
 junho de 2016, ambos pelo Poder Judiciário - Justiça
 Federal de primeiro grau - Subseção Judiciária desta
 Comarca/Vara Única, extraído dos Autos de Execução
 Fiscal/Fazenda Nacional n.º 705-10.2014.4.01.3826, movida
 por UNIAO FEDERAL/FAZENDA NACIONAL, contra
 TRANSPORTADORA GASPAS LTDA., CNPJ n.º 18.625.814/0001-87,
 o imóvel desta matrícula, foi PENHORADO nos autos supra,
 sendo de R\$205.211,98(reais) - o valor atribuído à ação,
 tendo sido nomeado como depositário GEOVANE GASPAS, RG.:
 M3314700-MG e CPF: 505.236.606-00.- A Of. Substituta:
 Sandra Francisca Pomarico Luciano.- (DOC. 78.693 P.
 935).- Dou fé.

A
 AV-20-27547 - 03/09/2018 - Protocolo: 309474 - 30/08/2018

INDISPONIBILIDADE.- Conforme ordem de indisponibilidade
 recebida através da Central Nacional de
 Indisponibilidade de Bens, em nome de TRANSPORTADORA
 GASPAS LTDA - CNPJ n.º 18.625.814/0001-87, procedo esta
 averbação para ficar constando que o resultado foi
 positivo, com a seguinte ocorrência: status:
 indisponibilidade aprovada, n.º do protocolo:

Continua na ficha 4





SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Rua Paraíba, 245 - Sala 3 - Centro

Poços de Caldas - MG - CEP: 37.701-726

Fone: 35 3114-5888 / 3114-1700 - cripaldas@hotmail.com



CNM: 050066.2.0027647-26

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: 27547

FICHA: 4

210808.2416.00587255-IA-309, número do processo: 00100953620155030073, data de cadastramento: 24/08/2019 às 16:39:39 e emissor da ordem TST - Tribunal Superior do Trabalho/MG - Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região - 1ª Vara do Trabalho desta comarca.- **O Oficial Benedito Pomarico.**- (Doc.228 P.4).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: CGX93456, código de segurança 16241155886280133. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: 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-21-27547 - 07/03/2019 - Protocolo: 313005 - 06/02/2019

CANCELAMENTO.- Em cumprimento a r. despacho com força de ofício expedido em 1 de fevereiro de 2019, pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região - 1ª Vara do Trabalho e Juiz(a) Titular de Vara do Trabalho Delane Marcolino Ferreira, desta comarca, RTSum nº 0010095-36.2015.5.03.0073, tendo como autor: **JOAO CARLOS DE SOUZA**, e réu: **TRANSPORTADORA GASPAR LTDA**, procedo ao **CANCELAMENTO** da Indisponibilidade objeto da AV.20, desta matrícula.- **O Oficial Benedito Pomarico.**- (DOC.89.672 P.1136).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: CQU51754, código de segurança : 9165438236264496. Ato: 4141, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,16. Recomepe: R\$ 0,97. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,38. Total: R\$ 22,51. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 11,96. Recomepe: R\$ 0,72. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,98. Total: R\$ 16,66. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.-

AV-22-27547 - 07/03/2019 - Protocolo: 313003 - 06/02/2019

DISTRATO.- Pelo instrumento particular de 10 de maio de 2017, passado nesta cidade, procedo está averbação para constar o distrato da locação registrada sob o nº 13 e

Continua no verso

O registro efetuado na forma dos artigos 622 e 623 do Provimento nº 269/CEJ/2013 não dispensa o registro das Escrituras de bens imóveis, que deverão ser efetuadas no ofício de Registro de Títulos e Documentos competente, salvo no caso de penhor rural, industrial, mercantil ou à entrega, conforme § único do Art. 871 do referido provimento.



do direito de preferência averbado sob o nº 14. na presente matrícula.- O Oficial Benedito Pomarico.- (DOC.89.672 P.1136).- Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: CQU51754, código de segurança : 9165438236264496. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 64,86. Recompe: R\$ 3,89. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 21,40. Total: R\$ 90,15. Ato: 8101, quantidade Ato: 17. Emolumentos: R\$ 101,66. Recompe: R\$ 6,12. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 33,83. Total: R\$ 141,61. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.- *[assinatura]*

R-23-27547 - 07/03/2019 - Protocolo: 313004 - 06/02/2019

LOCAÇÃO.- Pelo instrumento particular de 01 de dezembro de 2018, passado nesta cidade, a proprietária **TRANSPORTADORA GASPAR LTDA**, devidamente qualificada na presente matrícula, **LOCOU** o imóvel desta matrícula, à **NÉLITON ANTONIO BASTOS**, brasileiro, divorciado, empresário, portador do RG nº M-1.735.865 SSP/MG, inscrito no CPF/MF nº 375.972.056-00, nascido em 24/04/1961, residente e domiciliado na Rua Osvaldo Lellis, 140, nesta cidade, pelo prazo de 60 (sessenta) meses, com data de início em 01/12/2018 e término em 31/12/2023, podendo ser prorrogado automaticamente por igual prazo; o aluguel fica ajustado no valor mensal de R\$1.000,00, (hum mil reais), pagos todo dia 10 de cada mês diretamente para os sócios da empresa locadora, mediante recibo.- **No contrato constou:** Na hipótese do locatário não exercer seu direito de preferência e se o imóvel vier a ser alienado a terceiros, o presente contrato deverá ser cumprido e respeitado pelo eventual adquirente em todas as suas cláusulas, condições, prorrogações e renovações, ficando, portanto, instituída **CLÁUSULA DE VIGÊNCIA** contra terceiros, nos termos do artigo 8º da Lei 8.245/91.- **DEMAIS CONDIÇÕES CONSTANTES DO TÍTULO.**- Valor para efeitos fiscais: R\$60.000,00(reais).- O Oficial Benedito Pomarico.- (DOC.89.672 P.1136).- Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: CQU51754, código de segurança : 9165438236264496. Ato: 4301, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R\$ 20,00. Recompe: R\$ 1,20. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,60. Total: R\$ 27,80. Ato: 4516, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 983,24. Recompe: R\$ 58,99. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 401,60. Total: R\$ 1.443,83. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.- *[assinatura]*

Continua na ficha 5

O registro efetuado na forma dos artigos 612 e 623 do Provimento nº 268/CGJ/2013 não dispensa o registro das garantias de bens móveis, que deverão ser efetuados no ofício do Registro de Títulos e Documentos competente, salvo no caso de penhor rural, industrial, mercantil ou à expa-tata, conforme § único do Art. 871 do referido provimento.





SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Rua Paraíba, 245 - Sala 3 - Centro

Poços de Caldas - MG - CEP: 37.701-726

Fone: 35 3114-5888 / 3114-1700 - cripcaldas@hotmail.com



CNM: 059885.2.0027547-25

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL SERVIÇO ÚNICO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Rua Paraíba, 245, sala 03, Centro

Fone: (35) 3722-2226 - Poços de Caldas-MG

O OFICIAL Benedito Pomarico

BS

MATRÍCULA: 27547

FICHA: 5

AV-24-27547 - 07/03/2019 - Protocolo: 313004 - 06/02/2019

DIREITO DE PREFERÊNCIA.- Pelo instrumento particular de 01 de dezembro de 2018, passado nesta cidade, procedo esta averbação para constar que a proprietária (locadora) **TRANSPORTADORA GASPAR LTDA**, compromete-se a conceder PREFERÊNCIA ao locatário **MÉLITON ANTONIO BASTOS** caso pretenda efetuar a venda do imóvel aqui matriculado, na forma e sob as penas da Lei.- O Oficial Benedito Pomarico.- (DOC.89.672 P.1136).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: CQU51754, código de segurança : 9165438236264496. Ato: 4161, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,16. Recome: R\$ 0,97. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,38. Total: R\$ 22,51. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.- BS

AV-25-27547 - 06/09/2023 - Protocolo: 351807 - 11/08/2023

Procede-se a presente para constar o distrato da locação registrada sob o nº 23 e também do direito de preferência averbado sob o nº 24, desta matrícula.- **DISTRATO.**- Instrumento particular de 15 de julho de 2023, desta cidade.- Eu, André Franco da Móbrega, Escrevente Autorizado I, digitei e assinei.- (DOC.113.141 P.1635).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: HAB14525, código de segurança : 0263580415294638. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 90,92. Recome: R\$ 5,45. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 29,99. Total: R\$ 126,36. Ato: 8101, quantidade Ato: 8. Emolumentos: R\$ 67,12. Recome: R\$ 4,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 22,32. Total: R\$ 93,44. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.- BS

Continua no verso



O registro efetuado na forma dos artigos 622 e 623 do Provimento nº 200/03/2013 não dispensa o registro das mercantias da boa fé, que deverão ser efetuadas no ofício de Registro de Títulos e Documentos competente, salvo no caso de penhor rural, Industrial, mercantil ou a exportação, conforme § único do Art. 871 do referido provimento.



R-26-27547 - 06/09/2023 - Protocolo: 351808 - 11/08/2023

Procede-se o presente registro para consta que a proprietária/locadora **TRANSPORTADORA GASPAR LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 18.625.814/0001-87, com endereço na Avenida Antônio Togni, 2568, Jd. América, nesta cidade, **LOCOU** o imóvel desta matrícula, ao locatário **MARCOS JOSÉ BASSO**, brasileiro, casado, marceneiro, RG nº MG-11.418.704 SSP/MG, CPF/MF nº 009.951.326-90, nascido em 01/03/1978, residente e domiciliado na Avenida Antônio Togni, nº 2.588, casa 01, Jardim América, nesta cidade, pelo valor convencionado de R\$1.320,00 por mês, a ser pago todo dia 10 de cada mês diretamente para os sócios da empresa locadora, mediante recibo, e será reajustado anualmente, tendo como base os índices previstos e acumulados no IGP-M, em caso de falta deste por outro que vier a substituí-lo, tendo como prazo de vigência 60 (sessenta) meses, com início em 01/08/2023 e término em 01/08/2028, podendo ser prorrogado automaticamente por igual prazo.- **LOCACÃO.**- Instrumento particular de 27 de julho de 2023, desta cidade.- Valor para efeitos fiscais: R\$79.200,00 (valores em reais).- No contrato constou: O imóvel locado será para uso exclusivamente comercial. Na hipótese do locatário não exercer seu direito de preferência e se o imóvel vier a ser alienado a terceiros, o presente contrato deverá ser cumprido e respeitado pelo eventual adquirente em todas as suas cláusulas, condições, prorrogações e renovações, ficando, portanto, instituída **CLÁUSULA DE VIGÊNCIA** contra terceiros, nos termos do artigo 8º da Lei 8.245/91.- **DEMAIS CONDIÇÕES CONSTANTES DO TÍTULO.**- Eu, André Franco da Nóbrega, Escrevente Autorizado I, digitei e assinei.- (DOC.113.141 P.1635).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: HAB14540, código de segurança : 719306102772542. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.734,69. Recome: R\$ 104,07. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 708,50. Total: R\$ 2.547,26. Ato: 8101, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 25,17. Recome: R\$ 1,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,37. Total: R\$ 35,04. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.-

Continua na ficha 6

O registro efetuado na forma dos artigos 622 e 623 do Provimento nº 269/CGJ/2013 não dispensa o registro das garantias de bens móveis, que deverão ser efetuadas 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.

SRI

CNM: 059865.2.0027547-25

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: 27547

FICHA: 6

AV-27-27547 - 06/09/2023 - Protocolo: 351808 - 11/08/2023

Procede-se a presente para constar, que a proprietária (locadora) **TRANSPORTADORA GASPAS LTDA**, compromete-se a conceder **PREFERÊNCIA** ao locatário **MARCOS JOSÉ BASSO** caso pretenda efetuar a venda do imóvel aqui matriculado, na forma e sob as penas da Lei.- **DIREITO DE PREFERÊNCIA**.- Instrumento particular de 27 de julho de 2023, desta cidade.- Eu, André Franco da Nóbrega, Escrevente Autorizado I, digitei e assinei.- (DOC.113.141 P.1635).- Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: HAB14540, código de segurança : 7193061027772542. Ato: 4161, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 22,65. Recomepe: R\$ 1,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,54. Total: R\$ 31,55. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.-

R-28-27547 - 01/02/2024 - Protocolo: 356180 - 24/01/2024

Reapresentado em 30/01/2024 - Procede-se o presente para constar que o imóvel aqui matriculado foi **PENHORADO**.- **PENHORA**.- Público: Termo de Penhora de 10 de janeiro de 2024, pela MMa. Juíza de Direito Dra. Alessandra Bittencourt dos Santos Deppner, da 2ª Vara Cível desta Comarca, autos nº 5006975-50.2019.8.13.0518, de Cumprimento de Sentença, movida por **THAYNA APARECIDA RODRIGUES CIGOLINI - ME - CNPJ nº 18.490.068/0001-61**, em face de **TRANSPORTADORA GASPAS LTDA - CNPJ nº 18.625.814/0001-87** e **JULIANA FERRARI GASPAS - CEF nº 127.606.186-25**, sendo de R\$160.378,92 (em reais) o valor do débito, atualizado ate 01/02/2023, tendo sido nomeado como depositário a

Continua no verso

parte executada TRANSPORTADORA GASPAR LTDA.- Eu, Bárbara Louise de Freitas Costa, Auxiliar I, digitei. Eu, Caroline Ribeiro Torres, Escrevente Autorizada III, assinei.- (DOC.115.497 P.1687).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: HLU60693, código de segurança : 6982425198098932. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 65,27. Recomepe: R\$ 3,92. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 21,53. Total: R\$ 90,72. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 8,79. Recomepe: R\$ 0,53. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,92. Total: R\$ 12,24. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.-

SRI



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Rua Paraíba, 245 - Sala 3 - Centro
Poços de Caldas - MG - CEP: 37.701-726
Fone: 35 3114-5888 / 3114-1700 - cripcaldas@hotmail.com



SERVIÇO ÚNICO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE POÇOS DE CALDAS-MG
CERTIFICO E DOU FÊ, nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 059865.2.0027547-25 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.

Poços de Caldas, 01 de fevereiro de 2024.-



- () Michele Batiston Rosa - Of. Interina
- () Mirele Batiston Passos - Of. Substituta
- () Fabiana Cristina Silva Freitas - Of. Substituta
- Bruna Mara Correa Assis Albino - Escrevente Autorizada
- () Gleiry Castro de Paula - Escrevente Autorizada
- () Rodrigo do Nascimento Souza - Escrevente Autorizado

Emitida às 11:04:03h.

Visto

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: HDU60693, código de segurança : 6982425198098932. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,11. Recomepe: R\$ 1,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. Total: R\$ 37,46. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 26,11. Valor Total do Recomepe: R\$ 1,57. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 37,46. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
Rua Paraíba, 245 - Sala 3 - Centro
Poços de Caldas - MG - CEP: 37701-726
Fone: (35) 3114-5888 - cripcaldas@hotmail.com

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
NÚMERO ORDINAL DO OFÍCIO - 0000518040119

SELO ELETRÔNICO: HLU5668
CÓDIGO DE SEGURANÇA : 5321.4947.6647.7191
Quantidade de atos praticados: 1

Emol R\$ 45,69 Recomepe R\$ 2,74 T.F.J. R\$ 9,78 Total R\$ 58,21
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

