



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: 059865.2.0082411-42

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: 82411

FICHA: 1

82411 - 12/06/2019 - Protocolo: 315369 - 28/05/2019

IMÓVEL (urbano) - UNIDADE AUTÔNOMA - APARTAMENTO Nº 403 - BLOCO 06 - A SER CONSTRUÍDO - situado à Rua Sebastião do Prado Luz, do Condomínio Residencial Reserva do Bosque, do bairro Estância Poços de Caldas, que assim se descreve: residencial, localizada no Pavimento Tipo 4º, é composta por 02 (dois) quartos, sala, banheiro, cozinha e área de serviço, sendo que a área comum contém caixa de escadas, previsão de elevador e área de circulação. Possui as seguintes áreas: Área privativa coberta de 43,77m²; Área comum coberta de 5,6452m²; Área total coberta de 49,4152m²; Área comum descoberta de 47,7153m²; Área descoberta total de 47,7153m²; Área de projeção (terreno) de 13,1170m²; e; Coeficiente de proporcionalidade de 0,00730501%. - Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: CWL05185, código de segurança : 7272881645196134. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 20,32. Recompe: R\$ 1,22. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,78. Total: R\$ 28,32. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". -

PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA: RESERVA DO BOSQUE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 30.680.161/0001-34, com sede na Avenida Álvares Cabral, 1777, 6º Andar, Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG.-

REGISTRO ANTERIOR - matrícula nº 82.316, Lº 02, desta Serventia.-

AV-1-82411 - 12/06/2019 - Protocolo: 315369 - 28/05/2019

ABERTURA DE MATRÍCULA. - Pelos instrumentos particulares de 19 de março de 2019, 05 de abril de 2019, também de 05 de abril de 2019 e instrumento de aditamento de 06 de maio de 2019, todos passados nesta cidade e demais documentos ora arquivados, procedo esta averbação para constar a abertura da presente matrícula, referente ao apartamento A SER CONSTRUÍDO, em virtude de instituição

Continua no verso

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 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.

de condomínio, conforme R.2 da matrícula nº 82.316.-
OBS.: O empreendimento aqui registrado se encontra enquadrado no programa Minha Casa Minha Vida, nos termos da Lei 11.977/09.- 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: CWL05185, código de segurança : 7272881645196134. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 8,08. Recome: R\$ 0,48. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,69. Total: R\$ 11,25. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.-

AV-2-82411 - 12/06/2019 - Protocolo: 315369 - 28/05/2019

REFERÊNCIA.- Pelos instrumentos particulares referidos na AV.1, procedo esta averbação para constar que a convenção de condomínio do RESIDENCIAL RESERVA DO BOSQUE, A SER CONSTRUÍDO, encontra-se registrada neste Serviço, no Livro 03, sob o nº 9.387.- O empreendimento possuirá 132 (cento e trinta e duas) vagas de garagem, sendo as vagas 72, 73, 74 e 75 destinadas a PNE, consideradas áreas comuns de divisão proporcional destinadas aos veículos de passeio de pequeno porte, devendo o mesmo, quando estacionado na vaga, se manter inteiramente dentro dos limites demarcados; o direito ao uso das vagas de garagem se dará pelo sistema de rodízio, a ser melhor definido em assembleia; OBS.: O empreendimento aqui registrado se encontra enquadrado no programa Minha Casa Minha Vida, nos termos da Lei 11.977/09.- 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: CWL05185, código de segurança : 7272881645196134. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 8,08. Recome: R\$ 0,48. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,69. Total: R\$ 11,25. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.-

AV-3-82411 - 12/06/2019 - Protocolo: 315369 - 28/05/2019

REFERÊNCIA.- Pelos instrumentos particulares referidos na AV.1, procedo esta averbação para constar que o imóvel aqui matriculado encontra-se em fase de construção, com alvará expedido em 17 de julho de 2018 - válido até 17/07/2021, conforme incorporação registrada sob o nº 4, na matrícula nº 82.316.- OBS.: O empreendimento aqui registrado se encontra enquadrado no programa Minha Casa Minha Vida, nos termos da Lei 11.977/09.- O Oficial Benedito Pomarico.-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas.

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: 82411

FICHA: 2

Nº selo de consulta: CWL05185, código de segurança : 7272881645196134. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 8,08. Recome: R\$ 0,48. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,69. Total: R\$ 11,25. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". - Dou fé. - *M*

AV-4-82411 - 12/06/2019 - Protocolo: 315369 - 28/05/2019

AFETAÇÃO.- Atendendo a requerimento de 19 de março de 2019, passado nesta cidade, firmado pela incorporadora e proprietária **RESERVA DO BOSQUE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA**, devidamente qualificada na presente matrícula, procedo esta averbação para ficar constando que o empreendimento "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA DO BOSQUE**", objeto da incorporação registrada sob nº 4, na matrícula 82.316, foi submetido ao REGIME DA AFETAÇÃO, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931/2004.- **OBS.: O empreendimento aqui registrado se encontra enquadrado no programa Minha Casa Minha Vida, nos termos da Lei 11.977/09.**- 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: CWL05185, código de segurança : 7272881645196134. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 8,08. Recome: R\$ 0,48. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,69. Total: R\$ 11,25. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". - Dou fé. - *M*

AV-5-82411 - 04/12/2019

Procedo a presente para ficar constando que na descrição do imóvel aqui matriculado, o símbolo (%) no coeficiente de proporcionalidade foi colocado indevidamente, porquanto trata-se de representação decimal e não percentual.- O Oficial Benedito Pomarico.- Dou fé. - *M*

AV-6-82411 - 16/01/2020

Continua no verso

Procede-se a presente para constar o TRANSPORTE do R-7 da Matrícula 82.316: HIPOTECA.- Pelo instrumento particular com caráter de escritura pública nº 8.7877.0696556-0, celebrado nesta cidade aos 07 de outubro de 2019, a PROPRIETÁRIA/DEVEDORA: RESERVA DO BOSQUE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA., devidamente qualificada na abertura da presente matrícula, OFERECE o imóvel aqui matriculado, bem como TODAS AS UNIDADES VINCULADAS AO EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL RESERVA DO BOSQUE, conforme R.2 e 4 da matrícula 82.316, A SEREM CONSTRUÍDAS, 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\$6.578.971,89, que deverá ser paga no prazo de construção/legalização de 36 meses e prazo de amortização de 24 meses, na forma constante do título e nas condições constantes do mesmo; com encargos financeiros de taxa de juros % a.a: Nominal: 8.0000% e Efetiva: 8.3000%; origem dos recursos: FGTS/PMCMV; tendo sido o imóvel avaliado em R\$18.820.000,00, sendo: FIADORES: VIA SUL ENGENHARIA LTDA., CNPJ nº 08.107.711/0001-71, situada em Av. Alvares Cabral, 1777, andar 6, Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG; VIA SUL IMOVEIS LTDA, CNPJ nº 13.583.105/0001-62, com sede na Avenida Alvares Cabral, nº 1777, andar 6, bairro/distrito Lourdes, Belo Horizonte/MG; e também como CONSTRUTORA: VIA SUL ENGENHARIA LTDA, anteriormente qualificada.- No contrato constou: As partes concordam que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1.484 do Código Civil, fica fixado em R\$18.820.000,00 (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 pela DEVEDORA por força do contrato ora registrado, reconhecendo-as como

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) 3722-2286 - Poços de Caldas, MG

O OFICIAL: Benedito Pomarico

MATRÍCULA: 82411

FICHA: 3

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.-**

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 TFC (art. 237-A, caput e §1º da Lei Federal 6015/73).- O OFICIAL BENEDITO POMARICO.- (Doc.:93.432 P.1207).- Dou Fé.-

AV-7-82411 - 26/06/2020

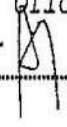
Procede-se a presente para constar o TRANSPORTE da AV.171 da matrícula nº 82.316: **CANCELAMENTO.-** Pelo instrumento particular com força de ofício nº 99/2020/Ag. Poços de Caldas, de 22 de abril de 2020, passado nesta cidade, procedo esta averbação para constar que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, autorizou ao **CANCELAMENTO** da hipoteca nº 8.7877.0696556-0, constante do imóvel aqui matriculado.- **O Oficial Benedito Pomarico.-** 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 TFC (art. 237-A, caput e §1º da Lei Federal 6.015/73).- (DOC.94.902 P.1232).- Dou fé.-

AV-8-82411 - 26/06/2020

Procede-se a presente para constar o TRANSPORTE do

Continua no verso

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 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.

R.180 da matrícula nº 82.316: **COMPRA E VENDA.**- Pelo Contrato Particular, com caráter de Escritura Pública, nº 8.7877.0779942-6, celebrado nesta cidade, aos 02 de março de 2020, a proprietária **RESERVA DO BOSQUE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA.**, devidamente qualificada nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel aqui matriculado, pelo preço de R\$15.267,66 (reais), à **CRISTIAN ALEXANDRE PIRES NICACIO**, brasileiro, nascido em 25/01/1997, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, CI nº MG-18.228.559, expedida por PC/MG em 09/09/2009, CPF nº. 093.417.196-31, solteiro, residente e domiciliado em R. Onofre Balbino, 83, Vila Matilde, nesta cidade.- No contrato constou: Comparecem no ato do contrato ora registrado na qualidade de **CONSTRUTORA E FIADORA:** VIA SUL ENGENHARIA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.107.711/0001-71, situada em Av. Álvares Cabral, nº 1777, 6º andar, Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG; e, na qualidade de **ALIENANTE/INCORPORADORA E AGENTE PROMOTORA EMPREENDEDORA:** RESERVA DO BOSQUE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA., já qualificada.- **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 TFIJ (art. 237-A, caput e §1º da Lei Federal 6015/73).*- O Oficial Benedito Pomarico.- (DOC.94.905 P.1232).- Dou fé.- 

AV-9-82411 - 26/06/2020

Procede-se a presente para constar o TRANSPORTE do R.181 da matrícula nº 82.316: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**- Pelo Contrato Particular, com caráter de Escritura Pública, nº 8.7877.0779942-6, celebrado nesta cidade, aos 02 de março de 2020, o Sr. **CRISTIAN ALEXANDRE PIRES NICACIO**, 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 da dívida total de R\$96.400,00, 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

Continua na ficha 4

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: 82411


FICHA: 4

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 tem o prazo total de amortização de 360 meses, sendo: o prazo de construção/legalização aos 05/12/2022, à Taxa de Juros % (a.a.): Nominal: 5,00 - Efetiva: 5,1161; origem dos recursos: FGTS/União, sendo que o valor de R\$32.342,54 foi utilizado com valor dos recursos próprios; R\$2.154,46 com recursos da conta vinculada de FGTS; e, R\$9.103,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS/União; 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 - VIA SUL ENGENHARIA LTDA., e à incorporadora RESERVA DO BOSQUE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA 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 neste instrumento contratual, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 827, 835, 838 e 839 do Código Civil.- A garantia fidejussória mencionada prevalecerá até 6 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.U. (art. 237-A, caput e §1º da Lei Federal 6015/73).- O Oficial Benedito Pomarico.- (DOC.94.905 P.1232).- Dou fé.-

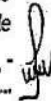
Continua no verso

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 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.

AV-10-82411 - 21/09/2021

Procede-se a presente para constar o TRANSPORTE da AV.261 da matrícula n° 82.316: **REVALIDAÇÃO DE ALVARÁ**. - Atendendo a requerimento de 10 de setembro de 2020, instruído por alvará de construção n° 359/2018, expedido pela Prefeitura Municipal em 16 de julho de 2021, ambos passados nesta cidade, procede-se a presente para ficar constando que a incorporação registrada sob o n° 4 da referida matrícula, teve seu alvará revalidado até 16/01/2022. - O Oficial Benedito Pomarico. - (DOC.101.669 P.1370). - *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 §1° da Lei Federal 6015/73).* - Dou fé. - 

AV-11-82411 - 04/07/2022

Procede-se a presente para constar o TRANSPORTE da Av.265 da matrícula n° 82.316, mencionando que a incorporação registrada sob o n° 4 da referida matrícula acima, teve seu alvará revalidado até 08/08/2022. - **REVALIDAÇÃO DE ALVARÁ**. - Particular: Requerimento de 02 de junho de 2022, instruído com Alvará de Construção n° 359/2018, de 08 de fevereiro de 2022, expedido pela Prefeitura Municipal, todos desta cidade. - A Oficial Interina: Michele Batiston Rosa. - (DOC.106.713 P.1491). - *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 §1° da Lei Federal 6.015/73).* - Dou fé. - 

AV-12-82411 - 06/10/2022

Procede-se a presente para constar o TRANSPORTE da AV.274 da matrícula n° 82.316, mencionando que foi construído o imóvel descrito na abertura da presente matrícula, com frente para a Rua Sebastião do Prado Luz, placa numérica 471, sendo: APARTAMENTO 403: com inscrição cadastral n° 00.33.005.0014.0095, com a área de 49,42m², no valor venal de R\$22.854,26. - **CONSTRUÇÃO**. - Particular: Requerimento de 20 de julho de

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.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
SERVIÇO ÚNICO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Rua Paraíba, 245, sala 03, Centro

Fone: (35) 3114-5888 / (35) 3114-3700 - Poços de Caldas-MG

05

A OFICIAL INTERINA: Michele Batiston Rosa

MATRÍCULA: 82411

FICHA: 5

2022, instruído com Certidão de Habite-se Total da Prefeitura Municipal (nº 60/2022), expedida em 24 de fevereiro de 2022, ambos desta cidade.- Valor para efeitos fiscais: R\$128.380,70 (valores em reais).- Eu, André Franco da Nóbrega, Escrevente Autorizado digitei e 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 TFIJ (art. 237-A, caput e §1º da Lei Federal 6.015/73).- (DOC.108.096 P.1522).- Dou fé.-*


AV-13-82411 - 06/10/2022

Procede-se a presente para constar o TRANSPORTE da AV.275 da matrícula nº 82.316, mencionando a apresentação da Certidão 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 90.002.41079/77-001) para a área construída.- **APRESENTAÇÃO DE CERTIDÃO (INSS).**- Particular: requerimento de 20 de julho de 2022, desta cidade.- Eu, André Franco da Nóbrega, Escrevente Autorizado digitei e 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 TFIJ (art. 237-A, caput e §1º da Lei Federal 6.015/73).- (DOC.108.096 P.1522).- Dou fé.-*

AV-14-82411 - 22/12/2025 - Protocolo: 375158 - 28/11/2025

Reapresentado em 16/12/2025 - Procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada, considerando que o fiduciante **CRISTIAN ALEXANDRE PIRES NICACIO**, inscrito no CPF sob o nº

Continua no verso

093.417.196-31, 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 9, "**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 25 de novembro de 2025, de Bauru/SP.- Foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$147.646,70 (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, Jenifer Alves Baptista, Auxiliar II, digitei. Eu, Taiana Bernardes Passos Muniz, Escrevente Autorizada I, assinei.- (DOC.127.714 P.1960).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: JRU43616, código de segurança : 5739881053740425. Ato: 4241, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.413,89. Recome: R\$ 181,69. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.206,15. Total: R\$ 3.801,73. Ato: 8101, quantidade Ato: 6. Emolumentos: R\$ 54,48. Recome: R\$ 4,08. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 18,36. Total: R\$ 76,92. "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 059865.2.0082411-42 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 n.º 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 Recompe, 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, 22 de dezembro de 2025.-

Emitida às: 10:03:55

Assinada digitalmente por: CARLOS OLIVER BARBOSA GARCIA.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei n.º 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, n.º ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. N.º selo de consulta: JRU43616, código de segurança : 5739881053740425. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,97. Recompe: R\$ 2,03. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. Total: R\$ 39,25. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 26,97. Valor Total do Recompe: 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>"



CARLOS
OLIVER
BARBOSA
GARCIA:187
12147850

Assinado de forma
digital por CARLOS
OLIVER BARBOSA
GARCIA:187121478
50
Dados: 2025.12.22
10:17:08 -03'00'