Valide aqui
este documento

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
SRI
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
MG

CNM: 059865.2.0075404-14

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 - 75.404
14 DE SETEMBRO DE 2015
IMÓVEL - **APARTAMENTO 212** - **Bloco 02** - **A SER CONSTRUÍDO** - situado com frente para a Rua 06, do Condomínio Residencial Royal Park, do Loteamento Residencial Veredas, que assim se descreve: localizado no 1° pavimento, do lado esquerdo, canto, fundos, descrito da seguinte forma: 01 (um) banheiro social, 02 (dois) dormitórios, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) sacada, 01 (uma) vaga de garagem coberta sob o n° 19, localizada no segundo subsolo, com 12,00m², mais áreas comuns; com área real privativa: 45,690m²; outras áreas privativas real: 1,490m²; área de uso comum: 16,923m²; área real total: 76,103m²; fração ideal do terreno: 0,007345; área correspondente de terreno: 16,527m², sendo 10,525m² de área de terreno de uso exclusivo e 6,002m² de área de terreno de uso comum.- Emol. R$16,32 + Tx. Fiscal. R$5,13 = Total R$21,45.-
Proprietária - **EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL PARQUE VEREDAS SPE LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ n° 22.353.983/0001-82, com sede na Rua Rio Grande do Sul, n° 1.609/02, Centro, nesta cidade.-
Reg. Ant. Matrícula n° 75.305.-

AV.1/75.404.- 14/09/2015 Prot.286.395 02/09/2015
ABERTURA DE MATRÍCULA.- Pelo instrumento particular de 26 de março de 2015, passado nesta cidade, procedo esta averbação para constar a abertura da presente matrícula, referente ao apartamento A SER CONSTRUÍDO, em virtude de especificação de condomínio, conforme R.2 da matrícula n° 75.305.- *A Escrevente Juramentada Paula Carvalho Alves.*-
Averbação: Emol. R$12,98 + Tx. Fisc. R$4,08 = Total R$17,06.- Dou fé.-

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X9BDS-95WQJ-WWAZ8-34BF4
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

AV.2/75.404.- 14/09/2015 Prot.286.395 02/09/2015
REFERÊNCIA.- Pelo instrumento particular de 26 de março de 2015, passado nesta cidade, procedo esta averbação para constar que a incorporação do apartamento acima, A SER CONSTRUÍDO, encontra-se registrada neste Serviço, sob o nº 3 da matrícula nº 75.305.- *A Escrevente Juramentada Paula Carvalho Alves.-* Averbação: Emol. R$12,98 + Tx. Fisc. R$4,08 = Total R$17,06.- Dou fé.-

AV.3/75.404.- 14/09/2015 Prot.286.395 02/09/2015
REFERÊNCIA.- Pelo instrumento particular de 26 de março de 2015, passado nesta cidade, procedo esta averbação para constar que a convenção de condomínio do apartamento acima, A SER CONSTRUÍDO, encontra-se registrada neste Serviço, no Livro 3, sob o nº 8.566.- *A Escrevente Juramentada Paula Carvalho Alves.-* Averbação: Emol. R$12,98 + Tx. Fisc. R$4,08 = Total R$17,06.- Dou fé.-

AV.4/75.404.- 14/09/2015.- Consta da AV.5 da matrícula nº 75.305 o seguinte: **AFETAÇÃO.-** Atendendo requerimento 03 de setembro de 2015, firmado pela incorporadora e proprietária **EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL PARQUE VEREDAS SPE LTDA.**, devidamente qualificada na abertura da presente matrícula, procedo esta averbação para ficar constando que o **empreendimento "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ROYAL PARK"**, objeto da incorporação registrada sob nº 3, nesta matrícula, **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.- *A Escrevente Juramentada Paula Carvalho Alves.-* Dou fé.-

AV.5/75.404.- 29/01/2016.- Consta da AV.6 da matrícula nº 75.305, o seguinte: **ENQUADRAMENTO.-** Atendendo requerimento de 25 de janeiro de 2016, passado nesta cidade, procedo esta averbação para constar que a Unidade Residencial A SER CONSTRUÍDA do empreendimento "Condomínio Residencial Royal Park", aqui matriculada, foi enquadrada no Programa Minha

- Continua na ficha nº 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X9BDS-95WQJ-WWAZ8-34BF4

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Casa Minha Vida, esclarecendo que o enquadramento atinge apenas a unidade residencial, sendo a incorporação ato pretérito ao mesmo.- *A Escrevente Juramentada Paula Carvalho Alves.*- (DOC. 76.819 P.904).- Dou fé.-

AV.6/75.404.- 02/02/2016.- Procede-se a presente para constar o TRANSPORTE do R.97 da matrícula 75.305: **COMPRA E VENDA**.- Pelo instrumento particular com caráter de escritura pública celebrado nesta cidade, aos 23 de dezembro de 2015, a proprietária **EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL PARQUE VEREDAS SPE LTDA.,** devidamente qualificada na presente matrícula, **VENDEU** o imóvel aqui matriculado, pelo preço de R$5.876,43 (reais), à **TIAGO HENRIQUE SILVA DE TOLEDO BRAZ,** brasileiro, solteiro, nascido em 17/09/1985, trab. serv. contábil, caixa e as, CI nº MG 13630838 SSP/MG, CPF nº 070.183.266-56, residente e domiciliado à Rua Carlo Maran, 746, Jardim Country, nesta cidade.- No contrato constou: Comparecem no ato do contrato ora registrado na qualidade de INTERVENIENTE CONSTRUTORA e FIADORA: VITAL INCORPORADORA E ADMINISTRADORA LTDA., CNPJ nº 14.965.449/0001-07; e como INTERVENIENTE INCORPORADORA: EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL PARQUE VEREDAS SPE LTDA., já qualificada; a certidão cível de feitos ajuizados da Justiça Comum da construtora/fiadora é POSITIVA, das quais o (a, os, as) comprador (a, os, as) e credora fiduciária têm pleno conhecimento, esclarecendo que referidos processos não envolvem o imóvel aqui matriculado.- **PMCMV.**- *A Escrevente Juramentada Paula Carvalho Alves.*- (DOC. 76.930 P.906).- Dou fé.-

AV.7/75.404.- 02/02/2016.- Procede-se a presente para constar o TRANSPORTE do R.98 da matrícula 75.305: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.- O adquirente **TIAGO HENRIQUE SILVA DE TOLEDO BRAZ,** anteriormente qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE,** o imóvel aqui matriculado - A SER CONSTRUÍDO, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul,

- Continua no verso -

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X9BDS-95WQJ-WWAZ8-34BF4

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R$90.434,15, 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: 25 meses de construção/legalização; com Taxa de Juros % (a.a): Nominal: 4,5000 - Efetiva: 4,5941; origem dos recursos: FGTS; sendo que a quantia de R$1.814,65 foi utilizada com recursos próprios; R$9.302,20 com recursos da conta vinculada de FGTS, R$13.449,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS; tendo o imóvel sido avaliado em R$115.000,00 (valores em reais), para efeitos do artigo 24 VI da supracitada lei.- Além da garantia fiduciária, a construtora - VITAL INCORPORADORA E ADMINISTRADORA LTDA., comparece no ato do contrato ora registrado como FIADORA e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pelo(a, as, os) DEVEDOR(A, AS, ES), renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 827, 835, 838 e 839 do Código Civil.- A garantia fidejussória mencionada prevalecerá somente durante a fase de construção e legalização do empreendimento e até a efetiva entrega e recebimento ao (s) DEVEDOR(A, AS, ES) da última unidade construída/emissão do "Habite-se", momento em que CONSTRUTORA deixará de responder pela(s) obrigação(ões) do(a, as, os) DEVEDOR(A, AS, ES).- **DEMAIS CONDIÇÕES CONSTANTES DO TÍTULO**.- **PMCMV**.- *A Escrevente Juramentada Paula Carvalho Alves*.- (DOC. 76.930 P.906).- Dou fé.-

AV-7-75404 - 22/12/2016

Na AV.196 da matrícula nº 75.305 houve uma averbação de **RETIFICAÇÃO**, em virtude de aumento nas áreas de manobras das garagens do empreendimento RESIDENCIAL ROYAL PARK, ficando o apartamento aqui matriculado A SER CONSTRUÍDO, com a seguinte alteração: Área de uso comum: 21,534m²; Área real total: 80,714m² - Área de projeção: 14,058m²; Área comum descoberta: 2,468m²; Área total do terreno: 16,526m² - Nº da vaga de garagem: 02, localizada no segundo subsolo, com o custo total de

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X9BDS-95WQJ-WWAZ8-34BF4

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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: 75404 **FICHA: 3**

construção de R$74.372,415 (reais).- *A Escrevente Autorizada Natalia Garcia Vacarelli.*- Dou fé.-

AV-9-75404 - 27/12/2017

Procedo a presente para constar que a RETIFICAÇÃO de 22/12/2016 é objeto da Av.8 e não como constou da presente matrícula.- Dou fé.-

AV-10-75404 - 27/12/2017

Consta da AV.197 da matrícula nº 75.305 o seguinte: **ALTERAÇÃO DE NOME DE RUA**.- Atendendo a requerimento de 23 de novembro de 2017, passado nesta cidade, instruído pela Lei Municipal nº 9.108, promulgada em 17 de fevereiro de 2016, procedo esta averbação para constar que a antiga Rua "6", foi oficializada como Rua Jovina Moras Diniz.- *A Escrevente Autorizada Paula Carvalho Alves.*- (DOC.85.018 P.1050).- Dou fé.-

AV-11-75404 - 27/12/2017

Consta da AV.198 da matrícula nº 75.305 o seguinte: **CONSTRUÇÃO**.- Atendendo a requerimento de 23 de novembro de 2017, passado nesta cidade, instruído com Certidão/Habite-se Total da Prefeitura Municipal (nº 403/2017), expedida em 08 de novembro de 2017, procedo esta averbação para constar que foi construído o imóvel descrito na abertura da presente matrícula, sendo: APTO 212 - BLOCO 02 - com inscrição cadastral nº 00.12.107.0009.0074, com a área de 80,71m², no valor venal de R$46.869,54.- Valor para efeitos fiscais - R$86.980,841 (valores em reais).- *A Escrevente Autorizada Paula Carvalho Alves.*- (DOC.85.018 P.1050).- Dou fé.-

AV-12-75404 - 27/12/2017

Consta da AV.199 da matrícula nº 75.305 o seguinte: **APRESENTAÇÃO DE CERTIDÃO** - Atendendo a requerimento de 23 de novembro de 2017, passado nesta cidade, procedo

Continua no verso

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X9BDS-95WQJ-WWAZ8-34BF4

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

esta averbação para constar a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 002372017-88888879, expedida pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, da área construída.- *A Escrevente Autorizada Paula Carvalho Alves.*- (DOC.85.018 P.1050).- Dou fé.-

AV-13-75404 - 09/04/2018

Procedo a presente para constar que por um lapso, faltou na AV.10 da presente matrícula que o imóvel aqui matriculado faz frente para a Rua Jovina Moras Diniz, placa numérica 600.- Dou fé.-

AV-14-75404 - 07/05/2018

Procedo a presente para ficar constando que faltou na **AV.11** da presente matrícula que o imóvel aqui matriculado faz frente para a Rua Jovina Moras Diniz, placa numérica 600, e não como constou da AV.13 retro.- *A Escrevente Paula Carvalho Alves.*- Dou fé.-

AV-15-75404 - 03/09/2021 - Protocolo: 333486 - 24/08/2021

RETIFICAÇÃO DE ESTADO CIVIL.- Atendendo a requerimento de 15 de julho de 2021, passado nesta cidade, instruído com cópia autenticada da Certidão de Casamento do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais também desta cidade, expedida em 14 de julho de 2021 - Lº 030, Fls. 205, Termo: 6305, procedo esta averbação para constar CORRETAMENTE que o estado civil do Sr. **TIAGO HENRIQUE SILVA DE TOLEDO BRAZ**, proprietário do imóvel aqui matriculado é de casado pelo regime da comunhão parcial de bens desde 18/11/2015(casamento religioso realizado em 14/11/2015), com a Sra. **BRUNA MERLI VIEIRA BRAZ**, brasileira, filha de Paulo Roberto Vieira e Rosa Maria Merli Vieira, e inscrita no CPF sob o nº 016.172.526-03 e não como constou da presente matrícula.- O OFICIAL BENEDITO POMARICO.- (DOC.101.375 P.1363).-*Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: EYJ76941, código de segurança : 9160250742241021. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 17,74. Recompe: R$ 1,06. Taxa de Fiscalização*

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X9BDS-95WQJ-WWAZ8-34BF4

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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: 75404 **FICHA: 4**

Judiciária: R$ 5,91. Total: R$ 24,71. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R$ 13,14. Recompe: R$ 0,78. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,36. Total: R$ 18,28. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".- Dou fé.-

AV-16-75404 - 03/09/2021 - Protocolo: 333487 - 24/08/2021

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.- Pelo instrumento particular com força de escritura pública, nº 10165558603, celebrado em São Paulo/SP aos 11 de agosto de 2021, procedo esta averbação para constar que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, autorizou o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária averbada sob o nº 7, nesta matrícula.- O OFICIAL BENEDITO POMARICO.- (DOC.101.375 P.1363).-*Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas, Nº selo de consulta: EYJ76951, código de segurança : 1338309397225382. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 71,19. Recompe: R$ 4,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 23,48. Total: R$ 98,94. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".-* Dou fé.-

R-17-75404 - 03/09/2021 - Protocolo: 333487 - 24/08/2021

Transmitentes: **TIAGO HENRIQUE SILVA DE TOLEDO BRAZ**, psicólogo, e s/m **BRUNA MERLI VIEIRA BRAZ**, contadora, portadores das CNHs nºs 03951657107 DETRAN/MG e 04360044878 DETRAN/MG, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Jovina Moras Diniz, nº 600, ap 212, bloco 2, Residencial Veredas, já qualificados na presente matrícula; Adquirente: **PAULO GEOVANE DA SILVA BARBOZA**, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, psicólogo, CNH nº 04267544147 DETRAN/MG, CPF nº 084.476.626-75, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua José Pereira Marques, nº 271, ap 1001, Jardim Country Club II.- **COMPRA E VENDA** - Instrumento Particular com força de escritura pública, nº 10165558603, celebrado em São Paulo/SP aos 11 de agosto de 2021.- Valor:

Continua no verso

O registro efetuado na forma dos artigos 716 e 718 do Provimento conjunto nº 93/CGJ/2020 não dispensa o registro das garantias de bens móveis, que deverão ser efetuados no ofício de Registro de Títulos e Documentos competente, salvo no caso de penhor rural, industrial, mercantil ou à exportação, conforme § único do Art. 974 do referido provimento.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X9BDS-95WQJ-WWAZ8-34BF4

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

R$210.000,00, sendo R$45.420,00 com recursos próprios e R$164.580,00 com recursos do financiamento (valores em reais).- **P.A.**- O OFICIAL BENEDITO POMARICO.- (DOC.101.375 P.1363).-*Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: EYJ76951, código de segurança : 1338309397225382. Ato: 4542, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 929,78. Recompe: R$ 55,78. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 457,98. Total: R$ 1.443,54. Ato: 8101, quantidade Ato: 14. Emolumentos: R$ 45,92. Recompe: R$ 2,80. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 15,26. Total: R$ 63,98. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".*- Dou fé.- Dou fé.-

R-18-75404 - 03/09/2021 - Protocolo: 333487 - 24/08/2021

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, nº 10165558603, celebrado em São Paulo/SP aos 11 de agosto de 2021, o Sr. **PAULO GEOVANE DA SILVA BARBOZA**, anteriormente qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, a favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A**, com sede em São Paulo/SP., na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida total de R$168.000,00 (sendo R$164.580,00 o valor destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel e R$3.420,00 o valor destinado ao pagamento de despesas), 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 em 360 meses, com Taxa efetiva anual de juros de 6.9000% - Taxa nominal anual de juros de 6.6909%; Taxa efetiva mensal de juros de 0.5575% - Taxa nominal mensal de juros de 0.5575%; Custo efetivo total (CET) anual - Taxa de juros: 7.9800%; Custo efetivo total (CET) mensal - Taxa de juros: 0.6400%; enquadramento:

Continua na ficha 5

O registro efetuado na forma dos artigos 716 e 718 do Provimento conjunto nº 93/CGJ/2020 não dispensa o registro das garantias de bens móveis, que deverão ser efetuados no ofício de Registro de Títulos e Documentos competente, salvo no caso de penhor rural, industrial, mercantil ou à exportação, conforme § único do Art. 974 do referido provimento.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X9BDS-95WQJ-WWAZ8-34BF4

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

O registro efetuado na forma dos artigos 716 e 718 do Provimento conjunto nº 93/CGJ/2020 não dispensa o registro das garantias de bens móveis, que deverão ser efetuados no ofício de Registro de Títulos e Documentos competente, salvo no caso de penhor rural, industrial, mercantil ou à exportação, conforme § único do Art. 974 do referido provimento.

MATRÍCULA: 75404 **FICHA: 5**

SFH; tendo o imóvel sido avaliado em R$225.000,00 (valores em reais), para efeitos do artigo 24 VI da supracitada lei, e com as demais cláusulas e condições constantes do título.- **P.A.**- O OFICIAL BENEDITO POMARICO.- (DOC.101.375 P.1363).-*Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: EYJ76951, código de segurança : 1338309397225382. Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R$ 5,50. Recompe: R$ 0,32. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,80. Total: R$ 7,62. Ato: 4541, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 873,04. Recompe: R$ 52,38. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 430,04. Total: R$ 1.355,46. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".*- Dou fé.-

AV-19-75404 - 08/08/2023 - Protocolo: 350618 - 28/06/2023

Reapresentado em 27/07/2023 - Procede-se a presente averbação para constar que fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, a favor do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com endereço na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, bairro Jabaquara, São Paulo/SP, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, nos termos do art. 26, §7º, da Lei nº 9.514/1997.- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**.- Particular: Requerimento de 27 de junho de 2023, de São Paulo/SP, instruído com Certidão expedida por esta Serventia, em 25 de abril de 2023, certificando que o devedor fiduciante **PAULO GEOVANE DA SILVA BARBOZA - CPF nº 084.476.626-75**, não foi localizado nos endereços informados, estando em local incerto ou não sabido. Nos termos do parágrafo 4º, Art. 26 da Lei 9.514/97, foi publicado Edital de Notificação no PORTAL ONR - Portal de Editais, publicações nº

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X9BDS-95WQJ-WWAZ8-34BF4

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

1081/2023, 1082/2023 e 1083/2023, nos dias 29, 30 e 31 de março de 2023 (números 176141, 176142 e 176143), para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R.18 desta matrícula e que o pagamento da dívida não foi realizado no prazo legal. ITBI pago sobre a avaliação de R$210.000,00 (em reais), conforme guia devidamente arquivada nesta Serventia. Foi apresentada certidão negativa municipal do imóvel. Sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a públicos leilões.- Eu, André Franco da Nóbrega, Escrevente Autorizado I, digitei e assinei.- (DOC.112.735 P.1626).-*Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: GWT84679, código de segurança : 8062691775507660. Ato: 4242, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 2.374,85. Recompe: R$ 142,48. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.169,79. Total: R$ 3.687,12. Ato: 8101, quantidade Ato: 6. Emolumentos: R$ 50,34. Recompe: R$ 3,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 16,74. Total: R$ 70,08. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".*- Dou fé.-

O registro efetuado na forma dos artigos 716 e 718 do Provimento conjunto nº 93/CGJ/2020 não dispensa o registro das garantias de bens móveis, que deverão ser efetuados no ofício de Registro de Títulos e Documentos competente, salvo no caso de penhor rural, industrial, mercantil ou à exportação, conforme § único do Art. 974 do referido provimento.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X9BDS-95WQJ-WWAZ8-34BF4

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SERVIÇO ÚNICO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE POÇOS DE CALDAS-MG

CERTIFICO E DOU FÉ, nos termos do art. 19, § 1° da Lei n.° 6.015/73, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula n.° 059865.2.0075404-14 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 § 2° do art. 1° da Lei n° 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, 19 de maio de 2026.-
Emitida às: 15:11:22

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° 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° ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. N° selo de consulta: KBR73018, código de segurança : 8825751456074878. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 28,23. Recompe: R$ 2,13. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 10,72. Total: R$ 41,08. Valor Total dos Emolumentos: R$ 28,23. Valor Total do Recompe: R$ 2,13. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 10,72. Valor Total Final ao Usuário: R$ 41,08. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X9BDS-95WQJ-WWAZ8-34BF4

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar