



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: 059865.2.0074884-22

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 - 74.884.-

20 de julho de 2015

IMÓVEL - Chácara 15M, da Gleba 15, do Loteamento Residencial e Industrial CAMPO ALEGRE, que assim se descreve: com 25,50m de frente para a Alameda das Cerejeiras; 72,31m em divisa lateral com a Chácara 15L; 85,73m na outra lateral, confrontando com a Chácara 15N e 28,81m de fundos, sendo 24,39m confrontando com a Chácara 15B e 4,42m confrontando com a Chácara 15C, perfazendo uma área total aproximada de 2.015,11m². - Emol. R\$16,32 + Tx. Fiscal. R\$5,13 = Total R\$21,45.-

Proprietária - **PLANENCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP.**, sociedade imobiliária com sede e foro jurídico nesta cidade, na Rua Ceará n° 08, Conjunto 03, CNPJ n° 00.630.628/0001-70.-

Reg. Ant. Matrícula n° 73.971.-

AV.1/74.884.- 20.07.2015.- Prot.- 284.342.- 18.06.2015.-.-.-.
A abertura da presente matrícula o é em virtude de registro de loteamento conforme R.12 da matrícula n° 73.971.- **ABERTURA DE MATRÍCULA.**- Público: Planta aprovada pela Prefeitura Municipal em 10/12/12 e revalidada em 10/10/14 e 25/05/15, Decretos n°s 11.331 de 11 de julho de 2014 e 11.419 de 02 de outubro de 2014, também da Prefeitura Municipal e requerimento de 01 de agosto de 2014, todos desta cidade.-
Averbação: Emol. R\$12,98 + Tx. Fisc. R\$4,08 = Total R\$17,06.- Dou fé.-

- Continua no verso -

AV.2/74.884.- 05/11/2015 Prot.287.471 19/10/2015
ARQUIVAMENTO.- Atendendo requerimento de 15 de outubro de 2015, passado nesta cidade, procedo esta averbação para ficar constando o arquivamento dos estatutos da associação de proprietários do Loteamento Campo Alegre (parte residencial), datados de 09 de dezembro de 2004 e 25 de julho de 2012, devidamente registrados no Serviço de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas desta Comarca em 27 de julho de 2015 e 14 de outubro de 2015, respectivamente, pelo qual os mesmos serão regidos, documentos estes que serão arquivados nesta Serventia, em pasta própria.- A Escrevente Juramentada Paula Carvalho Alves.- Averbação: Emol. R\$12,98 + Tx. Fisc. R\$4,08 = Total R\$17,06.- Dou fé.

M

AV.3/74.884.- 18/12/2015 Prot.288.613 11/12/2015
RETIFICAÇÃO.- Atendendo requerimento de 17 de novembro de 2015, passado nesta cidade, que fica arquivado em pasta própria do Loteamento, procedo esta averbação para ficar constando que na abertura da presente matrícula, onde se lê "chácara" LEIA-SE: "Lote exclusivamente residencial e unifamiliar".- A Escrevente Juramentada Paula Carvalho Alves.- Averbação: Emol. R\$12,98 + Tx. Fisc. R\$4,08 = Total R\$17,06.- Dou fé.

M

R-4-74884 - 11/08/2016 - Protocolo: 293097 - 11/07/2016

COMPRA E VENDA.- Pela escritura pública de 07 de julho de 2016, lavrada pelo Tab. do Cartório do 2º Ofício de Notas desta cidade, Lº 372-N, Fls. 111/112, a proprietária **PLANENCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, devidamente qualificada na presente matrícula, **VENDEU** o imóvel aqui matriculado, pelo preço de R\$58.482,50, tendo sido pago ITBI sobre o valor de R\$63.927,15 (valores em reais), à **CARLOS HENRIQUE ROSSI**, brasileiro, industrial, CI. nº MG-10.081.489 MG, CPF nº 038.292.556-40, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Elizabeth Aparecida Danza, nº 235, Jardim Amarylis, nesta cidade.- Na escritura constou: Código Cadastral nº 0039.072.0013.0000. O comprador declara ter ciência do Arquivamento averbado na

Continua na ficha 2

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: 74884

FICHA: 2

respectiva matrícula.- O Oficial Benedito Pomarico.-
 (Doc.79.043 P.940).- Ato: 4516, quantidade de atos: 1. Valor
 Total dos Emolumentos: R\$ 823,90. Valor do Recome: R\$ 49,43. Taxa
 de Fiscalização Judiciária: R\$ 336,52. Valor Final ao Usuário: R\$
 1.209,85 Ato: 8101, quantidade de atos: 1. Valor Total dos
 Emolumentos: R\$ 5,01. Valor do Recome: R\$ 0,30. Taxa de
 Fiscalização Judiciária: R\$ 1,67. Valor Final ao Usuário: R\$ 6,98
 - Dou fé.

R-5-74884 - 20/05/2022 - Protocolo: 339939 - 10/05/2022

Reapresentado em 17/05/2022 - Transmitente(s): **CARLOS
 HENRIQUE ROSSI**, brasileiro, industrial, C.I. nº
 MG-10.081.489 PC/MG, CPF nº 038.292.556-40, solteiro,
 maior, residente e domiciliado na Rua Elizabeth
 Aparecida Danza, nº 235, Jardim Amaryllis, nesta
 cidade.- Adquirente(s): **UNION INCORPORADORA PC LTDA**,
 inscrita no CNPJ nº 32.170.394/0001-12, com sede na Rua
 João Maria Casalinho, nº 95, Santa Angela, nesta
 cidade.- **COMPRA E VENDA** - Público de 22 de dezembro de
 2021 - Lº 453 N, Fls. 052/053, lavrada pelo Tab. do
 Cartório do 1º Ofício de Notas desta cidade.- Valor:
 R\$200.000,00 (em reais).- A Oficial Interina: Michele
 Batiston Rosa.- (DOC.105.739 P.1469).-Poder Judiciário -
 TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício:
 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas.
 Nº selo de consulta: FQ084164, código de segurança :
 1141770151643286. Ato: 4542, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$
 2.249,15. Recome: R\$ 134,94. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$
 1.107,88. Total: R\$ 3.491,97. "Consulte a validade deste Selo no
 site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.

R-6-74884 - 11/08/2022 - Protocolo: 342152 - 26/07/2022

Reapresentado em 08/08/2022 - Transmitente(s): **UNION**

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 do 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.

INCORPORADORA PC LTDA, CNPJ: 32.170.394/0001-12, situada na Rua João Maria Casalinho, nº 95, Santa Ângela, nesta cidade.- Adquirente(s): **ROBSON NEVES GONÇALVES**, brasileiro, nascido em 26/03/1986, coordenador de manutenção elétrica, filho de Sandra Neves Gonçalves e Fernando Gonçalves Ferreira, CNH - 03808319878 Órgão de Trânsito/BA, CPF: 015.303.586-20, e s/m como interveniente anuente **FERNANDA ARAÚJO GAMA FERREIRA**, brasileira, nascida em 03/12/1987, servidora pública municipal, filha de Zildete Araujo Gama Ferreira e Jose Ferreira Sobrinho, CNH - 06153356843 Órgão de Trânsito/BA, CPF: 085.113.406-88, residentes e domiciliados na Rua Pataro Machado, nº 310, torre C, apto 0, Centro, Lauro de Freitas/BA, casados sob o regime de separação total de bens.- **COMPRA E VENDA** - Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública, nº 1.4444.1845185-3, de 14 de julho de 2022, desta cidade.- Valor: R\$335.000,00, composto pela integralização dos valores: financiamento CAIXA - R\$268.000,00, e recursos próprios - R\$67.000,00 (valores em reais).- A Oficial Interina: Michele Batiston Rosa.- (DOC.107.312 P.1504).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: FXQ60062, código de segurança : 0504624122492476. Ato: 4301, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R\$ 26,56. Recompe: R\$ 1,60. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,76. Total: R\$ 36,92. Ato: 4544, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.452,46. Recompe: R\$ 147,14. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.440,44. Total: R\$ 4.040,04. Ato: 8101, quantidade Ato: 16. Emolumentos: R\$ 127,04. Recompe: R\$ 7,68. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 42,24. Total: R\$ 176,96. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.-

R-7-74884 - 11/08/2022 - Protocolo: 342152 - 26/07/2022

Reapresentado em 08/08/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. - Pelo Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública, nº 1.4444.1845185-3, de 14 de julho de 2022, desta cidade, o Sr. **ROBSON NEVES GONÇALVES**, anteriormente qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, 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

Continua na ficha 3

O registro efetuado na forma dos artigos 622 e 623 do Provimento nº 268/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) 3114-7700 - Poços de Caldas-MG

A OFICIAL INTERINA: Michele Batiston Rosa

MATRÍCULA: 74884

FICHA: 3

Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de **R\$268.000,00**, 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 total de 240 meses, com Taxa de Juros: Nominal (%) a.a.: Balcão: 9.7978; Reduzida: 8.4175 - Efetiva (%) a.a.: Balcão: 10.2500; Reduzida: 8.7500, Taxa de Juros: Nominal (%) a.m.: Balcão: 0.8134; Reduzida: 0.6992 - Efetiva (%) a.m.: Balcão: 0.8165; Reduzida: 0.7015, origem dos recursos: SBPE, enquadramento: SFI, tendo o imóvel sido avaliado em R\$335.000,00 (valores em reais), para efeitos do artigo 24 VI da supracitada lei, e com as demais cláusulas e condições constantes do título.- A Oficial Interina: Michele Batiston Rosa.- (DOC.107.312 P.1504).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: FXQ60062, código de segurança : 0504624122492476. Ato: 4543, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.386,77. Recome: R\$ 143,20. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.401,75. Total: R\$ 3.931,72. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".-Dou fé.-

AV-8-74884 - 11/08/2022 - Protocolo: 342152 - 26/07/2022

Reapresentado em 08/08/2022 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. - De acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004, procedo a presente averbação para constar que em 14 de julho de 2022,

Continua no verso

nesta cidade, foi emitida, pela fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, a **Cédula de Crédito Imobiliário Integral** nº 1.4444.1845185-3, **Série: 0722**, sob forma Cartular. Na CCI constou: local de pagamento: nesta cidade. Total da dívida: R\$268.000,00 (em reais), com Taxa de Juros nominal: 9.7978% a.a e efetiva: 10.2500% a.a.- A Oficial Interina: Michele Batiston Rosa.- (DOC.107.312 P.1504).- Emolumentos conforme Lei estadual nº 15.424, de 30 de dezembro de 2004 - Nota VIII.- Dou fé.-

AV-9-74884 - 11/08/2022 - Protocolo: 342152 - 26/07/2022

Reapresentado em 08/08/2022 - Proceda-se a presente averbação para constar que os Srs. **ROBSON NEVES GONÇALVES** e **FERNANDA ARAÚJO GAMA FERREIRA**, adotaram na constância do seu casamento o regime da COMPLETA E ABSOLUTA SEPARAÇÃO DE BENS.- PACTO ANTENUPCIAL.- Público: registro de Pacto Antenupcial sob o nº 8.289, Livro nº 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, onde cita a Escritura Pública lavrada aos 02 de maio de 2011 - Lº 326, Fls. 037, pelo Tab. do Cartório do 1º Ofício de Notas, desta cidade.- A Oficial Interina: Michele Batiston Rosa.- (DOC.107.312 P.1504).- Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: FXQ60062, código de segurança : 0504624122492476. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 21,45. Recompe: 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-10-74884 - 27/08/2026 - Protocolo: 381958 - 14/08/2026

Reapresentado em 25/08/2026 - 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 o fiduciante **ROBSON NEVES GONÇALVES** - CPF nº 015.303.586-20, 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 registrado sob o nº 7, "**não purgou a mora**" no prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de **Intimação** que tramitou perante esta serventia.-

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

OFICIAL INTERINO: Carlos Góes Barbosa Garcia

MATRÍCULA: 74884

FICHA: 4

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.-

Particular: Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI de 10 de julho de 2026, Florianópolis/SC. Foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$355.389,41 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 III, digitei. Eu, Taiana Bernardes Passos Muniz, Escrevente Autorizada V, assinei.- (DOC. 131.721 P.2052).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: KLB67327, código de segurança : 7729309652190605. Ato: 4245, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3.013,39. Recomeço: R\$ 226,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.795,39. Total: R\$ 5.035,59. Ato: 8101, quantidade Ato: 7. Emolumentos: R\$ 66,50. Recomeço: R\$ 5,04. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 22,47. Total: R\$ 94,01. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.-

AV-11-74884 - 27/08/2026 - Protocolo: 381958 - 14/08/2026

Reapresentado em 25/08/2026 - Procede-se a presente para constar que considerando a consolidação da propriedade fiduciária conforme Av.10, fica cancelada a alienação fiduciária a que se refere o R.7, bem como a cédula de crédito imobiliário a que se refere a Av.8.-

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.-

Particular: Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI de 10 de julho de 2026, Florianópolis/SC.- Eu, Jenifer Alves Baptista, Auxiliar III, digitei. Eu, Taiana Bernardes Passos Muniz, Escrevente Autorizada V, assinei.- (DOC. 131.721 P.2052).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de

Continua no verso

CNM: 059865.2.0074884-22

Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: KLB67327, código de segurança : 7729309652190605. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 103,03. Recompe: R\$ 7,75. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 34,47. Total: R\$ 145,25. "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 059865.2.0074884-22 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 Recomeço, 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, 27 de agosto de 2026.-

Emitida às: 14:40:10

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: KLB67327, código de segurança : 7729309652190605. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 28,23. Recomeço: R\$ 2,13. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,72. Total: R\$ 41,08. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 28,23. Valor Total do Recomeço: 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>"

