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: 059865.2.0080343-38

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO ÚNICO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Rua Paraíba, 245,sala 03, Centro

Fone: (35) 3722-2230 - Poços de Caldas-MG

O OFICIAL: Benedito Pomarico

MATRÍCULA: 80343 **FICHA: 1**

80343 - 24/05/2018 - Protocolo: 306890 - 07/05/2018

IMÓVEL (urbano) – **APARTAMENTO Nº 201** - **A SER CONSTRUÍDO** – residencial, situado à Rua Guiomar Novaes, do Condomínio Residencial Jatobá, do loteamento denominado Estância São José, que assim se descreve: localizado no pavimento superior, de frente - é composto por sala de estar/jantar, 02 dormitórios, 01 banheiro social, cozinha, área de serviço, quintal descoberto e, 01 vaga de estacionamento descoberta localizada no pavimento térreo (vaga 03), com 45,46m² de área privativa, 4,67m² de uso comum, totalizando 50,13m², e, fração ideal do terreno de 16,9901% ou 51,31m², sendo: 25,065m de projeção de área coberta; 11,52m² de área privativa descoberta (vaga 03 – térreo); e, 14,725m² de área comum descoberta.-*Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: CBJ86845, código de segurança : 1241488161486923. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 36,77. Recompe: R$ 2,21. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 12,26. Total: R$ 51,24. Valor Total dos Emolumentos: R$ 3.625,85. Valor Total do Recompe: R$ 217,23. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.720,11. Valor Total Final ao Usuário: R$ 5.563,19. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".-*

PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA: DOMUS CONSTRUTORA & INCORPORADORA LTDA - EPP, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Rio Grande do Sul nº 425, sala 04, Bairro Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 26.653.586/0001-87.-

REGISTRO ANTERIOR - matrícula nº 5.392, Lº 02, desta serventia.-

---

AV-1-80343 - 24/05/2018 - Protocolo: 306890 - 07/05/2018

ABERTURA DE MATRÍCULA.- Pelo instrumento particular de 16 de dezembro de 2017 e aditamento de 03 de abril de 2018, ambos passados nesta cidade e demais documentos ora arquivados, procedo esta averbação para constar a

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.

abertura da presente matrícula, referente ao apartamento A SER CONSTRUÍDO, em virtude de instituição de condomínio, conforme R.13 da matrícula nº 5.392.- **OBSERVAÇÃO** - *Fica dispensada a elaboração da convenção de condomínio, em razão da simplicidade do condomínio de pequeno porte, bem como da indicação de um síndico, cabendo ao(s) proprietário(s) resolver(em) os casos em comum. As despesas extraordinárias relacionadas as áreas e coisas comuns, tais como o terreno onde se acha a edificação, paredes em comum, muros divisórios, as despesas estruturais, etc., serão rateadas nas proporções das frações ideais do terreno. As eventuais despesas comuns serão rateadas nas proporções das frações ideais de terreno*.- *O Oficial Benedito Pomarico*.- .- Dou fé.- *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: CBJ86845, código de segurança : 1241488161486923. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 14,62. Recompe: R$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,87. Total: R$ 20,37. Valor Total dos Emolumentos: R$ 3.625,85. Valor Total do Recompe: R$ 217,23. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.720,11. Valor Total Final ao Usuário: R$ 5.563,19. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"*.- Dou fé.

AV-2-80343 - 24/05/2018 - Protocolo: 306890 - 07/05/2018

REFERÊNCIA.- Pelo instrumento particular de 16 de dezembro de 2017 e aditamento de 03 de abril de 2018, ambos passados nesta cidade e demais documentos ora arquivados, procedo esta averbação para constar que o imóvel aqui matriculado encontra-se em fase de construção, com alvará valido até 17/10/2018, conforme incorporação registrada sob o nº 14, a qual foi submetida ao patrimônio de afetação, conforme AV.15, ambos da matrícula nº 5.392.- *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: CBJ86845, código de segurança : 1241488161486923. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 14,62. Recompe: R$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,87. Total: R$ 20,37. Valor Total dos Emolumentos: R$ 3.625,85. Valor Total do Recompe: R$ 217,23. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.720,11. Valor Total Final ao Usuário: R$ 5.563,19. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"*.- Dou fé.-

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: 80343 **FICHA: 2**

AV-3-80343 - 16/04/2019

Procede-se a presente para constar o TRANSPORTE do AV.16 da matrícula nº 5.392: **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL**.- Atendendo requerimento de 15 de março de 2019, passado nesta cidade, instruído pelo Ato de Transformação em empresa individual de Responsabilidade Limitada de 20 de novembro de 2018, também desta cidade, procedo esta averbação para constar que a proprietária do imóvel aqui matriculado teve sua razão social alterada para **DOMUS CONSTRUTORA & INCORPORADORA EIRELI**.- **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 TFJ (art. 237-A, caput e §1° da Lei Federal 6.015/73).*-(Doc.90.095 P.1145).- Dou fé.-

AV-4-80343 - 16/04/2019

Procede-se a presente para constar o TRANSPORTE do AV.17 da matrícula nº 5.392: **CONSTRUÇÃO**.- Atendendo requerimento de 15 de março de 2019, passado nesta cidade, instruído com Certidão – Habite-se Total da Prefeitura Municipal (nº 481/2018), expedida em 18 de dezembro de 2018, procedo esta averbação para constar que foi construído o imóvel descrito na abertura da presente matrícula, sendo: APTO 201 com frente para a Rua Guiomar Novaes, placa numérica 238, com inscrição cadastral nº 00.29.002.0017.0003, com a área de 50,13m², no valor venal de R$17.466,76, em nome de **DOMUS CONSTRUTORA & INCORPORADORA EIRELI**.- Valor para efeitos fiscais - R$62.065,45 (valores em reais).- **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 TFJ (art. 237-A, caput e §1° da Lei Federal 6.015/73).*-(Doc.90.095 P.1145).- Dou fé.-

AV-5-80343 - 16/04/2019

Procede-se a presente para constar o TRANSPORTE do AV.18 da matrícula nº 5.392: **APRESENTAÇÃO DE CERTIDÃO**.-

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.

Atendendo requerimento de 15 de março de 2019, passado nesta cidade, procedo esta averbação para constar a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 000202019-88888097, expedida pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, da área construída.- **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 TFJ (art. 237-A, caput e §1° da Lei Federal 6.015/73).*-(Doc.90.095 P.1145).- Dou fé.-

R-6-80343 - 08/11/2019 - Protocolo: 318159 - 30/09/2019

COMPRA E VENDA.- Pela escritura pública de 19 de agosto de 2019, L° 391 N, Fls. 148, lavrada pelo Tab. do Cartório do 2° Ofício de Notas desta cidade, a proprietária **DOMUS CONSTRUTORA & INCORPORADORA EIRELI**, devidamente qualificada na presente matrícula, **VENDEU** o imóvel aqui matriculado pelo preço de R$40.570,31, à **WILMA GALDINO DA SILVA LEAL**, brasileira, autônoma, CI nº MG-8.680.851 MG, CPF nº 914.556-506-68, casada com **PAULO CESAR LEAL**, brasileiro, industriário, CI nº M-4.283.648 MG, CPF nº 538.947.236-53, residentes e domiciliados na Rua Mario Silesio Rodrigues Milton, nº 236, Parque Nova Aurora, nesta cidade, sob o regime da comunhão parcial de bens, depois da vigência da lei 6.515/77, aos 25.10.2008.- Valor para efeitos fiscais, declarado pela(s) parte(s), somente para fins de recolhimento da TFJ e dos emolumentos (art. 103 do Provimento 260/CGJMG) - R$80.000,00 (valores em reais).- *O Oficial Benedito Pomarico.*- (DOC.92.490 P.1191).-*Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: DES57780, código de segurança : 9048130188544255. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 1.237,49. Recompe: R$ 74,24. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 505,43. Total: R$ 1.817,16. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,98. Recompe: R$ 0,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,99. Total: R$ 8,33. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".*- Dou fé.-

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) 3114-5888 /(35) 3114-1700 - Poços de Caldas-MG
A OFICIAL INTERINA: Michele Batiston Rosa

03

MATRÍCULA: 80343 **FICHA: 3**

AV-7-80343 - 09/01/2023 - Protocolo: 346229 - 30/12/2022

Reapresentado em 06/01/2023 - Procede-se a presente para constar a alteração de regime de bens da Sra. **WILMA GALDINO DA SILVA LEAL** e do Sr. **PAULO CÉSAR LEAL**, proprietários do imóvel aqui matriculado, passando a ser de comunhão parcial de bens para COMUNHÃO TOTAL DE BENS, em cumprimento ao mandado expedido em 26/11/2020, pelo Exmo. Sr. Dr. Carlos Alberto Pereira da Silva, cuja sentença foi proferida em 26/10/2020.- **ALTERAÇÃO DE REGIME DE BENS**.- Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública, nº 1.4444.1986452-3, de 14 de dezembro de 2022, desta cidade, instruído com Certidão de Casamento com averbação à margem expedida em 03 de janeiro de 2023 - Lº 022, fls. 280, termo 3980, pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade.- Eu, Lígia Manetta Galiazzo, Auxiliar I, digitei. Eu, André Franco da Nóbrega, Escrevente Autorizado I, assinei.- (DOC.109.605 P.1556).-*Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: GIE61435, código de segurança : 3778494861746963. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 22,65. Recompe: R$ 1,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 7,54. Total: R$ 31,55. Ato: 4301, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R$ 28,08. Recompe: R$ 1,68. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 9,24. Total: R$ 39,00. Ato: 8101, quantidade Ato: 16. Emolumentos: R$ 134,24. Recompe: R$ 8,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 44,64. Total: R$ 186,88. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".*- Dou fé.-

R-8-80343 - 09/01/2023 - Protocolo: 346229 - 30/12/2022

Reapresentado em 06/01/2023 - Transmitente(s): **WILMA GALDINO DA SILVA LEAL**, brasileira, nascida em 21/06/1969, mecanica de manutenção, montadora, preparadora, operadora de maquinas e aparelhos de produtos industriais, filha de Alice de Jesus Silva e

Continua no verso

Paulo dos Reis da Silva, CI: MG-8.680.851 PC/MG, CPF: 914.556.506-68, casada sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **PAULO CÉSAR LEAL**, brasileiro, nascido em 13/12/1966, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, filho de Izolina Teixeira e José Leal, CI: 4.283.648 SSP/MG, CPF: 538.947.236-53, residentes e domiciliados na Rua Mario Silésio Rodrigues Milton, nº 236, Parque Nova Aurora, nesta cidade.- Adquirente(s): **RONALDO LOPES**, brasileiro, nascido em 29/08/1984, proprietario de estabelicimento de prestação de serviços, filho de Odete de Oliveira Lopes e Orlando Lopes, CNH - 079.745.032-07 Órgão de Trânsito/SP, CPF: 067.976.976-54, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **MICHELE HONORIO LEONIDAS LOPES**, brasileira, nascida em 11/02/1983, servidora pública municipal, filha de Marlens Honorio dos Santos e Magnel Leonidas, CI: MG-12.830.912 SSP/MG, CPF: 054.915.116-84, residentes e domiciliadas na Rua Vinicius de Moares, 441, 0, Est. São José II, nesta cidade.- **COMPRA E VENDA** - Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública, nº 1.4444.1986452-3, de 14 de dezembro de 2022, desta cidade.- Valor: R$187.000,00, composto pela integralização dos valores: financiamento CAIXA - R$149.600,00, recursos próprios - R$37.400,00 (valores em reais).- Eu, Lígia Manetta Galiazzo, Auxiliar I, digitei. Eu, André Franco da Nóbrega, Escrevente Autorizado I, assinei.- (DOC.109.605 P.1556).- *Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: GIE61435, código de segurança : 3778494861746963. Ato: 4542, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 2.374,85. Recompe: R$ 142,48. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.169,79. Total: R$ 3.687,12. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".*- Dou fé.-

R-9-80343 - 09/01/2023 - Protocolo: 346229 - 30/12/2022

Reapresentado em 06/01/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.- Pelo Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública, nº 1.4444.1986452-3, de 14 de dezembro de 2022, desta cidade, o Sr. **RONALDO LOPES** e seu cônjuge **MICHELE HONORIO LEONIDAS LOPES**, anteriormente qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta

Continua na ficha 4

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO ÚNICO REGISTRAL DE IMÓVEIS
Rua Paraíba, 245,sala 03, Centro
Fone: (35) 3114-5888 /(35) 3114-1700 - Poços de Caldas-MG

A OFICIAL INTERINA: Michele Batiston Rosa

MATRÍCULA: 80343 **FICHA: 4**

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 Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de **R$149.600,00**, 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 360 meses, com Taxa de Juros: Nominal (%) a.a.: Balcão: 8.6395; Efetiva (%) a.a.: Balcão: 8.9900; Taxa de Juros: Nominal (%) a.m.: Balcão: 0.7176; Efetiva (%) a.m.: Balcão: 0.7200; origem dos recursos: SBPE, enquadramento: SFH, tendo o imóvel sido avaliado em R$187.000,00 (valores em reais), para efeitos do artigo 24 VI da supracitada lei, e com as demais cláusulas e condições constantes do título.- Eu, Lígia Manetta Galiazzo, Auxiliar I, digitei. Eu, André Franco da Nóbrega, Escrevente Autorizado I, assinei.- (DOC.109.605 P.1556).- *Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: GIE61435, código de segurança : 3778494861746963. Ato: 4541, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 2.229,93. Recompe: R$ 133,79. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.098,41. Total: R$ 3.462,13. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".*- Dou fé.-

AV-10-80343 - 09/01/2023 - Protocolo: 346229 - 30/12/2022

Continua no verso

Reapresentado em 06/01/2023 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**.- De acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004, procede-se a presente averbação para constar que em 14 de dezembro de 2022, nesta cidade, foi emitida, pela fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, a **Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº** 1.4444.1986452-3, **Série:** 1222, sob forma Cartular. Na CCI constou: local de pagamento: nesta cidade. Total da dívida: R$149.600,00 (em reais), com Taxa de Juros nominal: 8.6395% a.a e efetiva: 8.9900% a.a.- Eu, Lígia Manetta Galiazzo, Aüxiliar I, digitei. Eu, André Franco da Nóbrega, Escrevente Autorizado I, assinei.- (DOC.109.605 P.1556).- Emolumentos conforme Lei estadual nº 15.424, de 30 de dezembro de 2004 - Nota VIII.- Dou fé.-

AV-11-80343 - 22/09/2026 - Protocolo: 382290 - 27/08/2026

Reapresentado em 15/09/2026 - 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 RONALDO LOPES - CPF nº 067.976.976-54; e, MICHELE HONORIO LEONIDAS LOPES - CPF nº 054.915.116-84, anteriormente qualificados, 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 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 Consolidação/ofício nº 691583/2026 de 27 de agosto de 2026, Bauru/SP. Foi pago o ITBI sobre a avaliação de R$197.337,47 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

Continua na ficha 5

Baptista, Auxiliar III, digitei. Eu, Natasha de Souza Azevedo, Escrevente Autorizada III, assinei.- (DOC.132.087 P.2061).-*Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: KNK43049, código de segurança : 6316967556998871. Ato: 4242, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 2.691,10. Recompe: R$ 202,56. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.344,66. Total: R$ 4.238,32. Ato: 8101, quantidade Ato: 9. Emolumentos: R$ 85,50. Recompe: R$ 6,48. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 28,89. Total: R$ 120,87. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".*- Dou fé.

AV-12-80343 - 22/09/2026 - Protocolo: 382290 - 27/08/2026

Reapresentado em 15/09/2026 - Procede-se a presente para constar que considerando a consolidação da propriedade fiduciária conforme Av.11, fica cancelada a alienação fiduciária a que se refere o R.9.- **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**.- Particular: Requerimento de Consolidação/ofício nº 691583/2026 de 27 de agosto de 2026, Bauru/SP.- Eu, Jenifer Alves Baptista, Auxiliar III, digitei. Eu, Natasha de Souza Azevedo, Escrevente Autorizada III, assinei.- (DOC.132.087 P.2061).-*Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: KNK43049, código de segurança : 6316967556998871. 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.

AV-13-80343 - 22/09/2026 - Protocolo: 382290 - 27/08/2026

Reapresentado em 15/09/2026 - Procede-se a presente para constar que a cédula de crédito imobiliário, averbada sob o nº 10 desta matrícula, fica cancelada para todos os efeitos.- **CANCELAMENTO**.- Particular: Requerimento de 08 de setembro de 2026,

Continua no verso

Florianópolis/SC.- Eu, Jenifer Alves Baptista, Auxiliar III, digitei. Eu, Natasha de Souza Azevedo, Escrevente Autorizada III, assinei.- (DOC.132.087 P.2061).-*Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: KNK43049, código de segurança : 6316967556998871. Ato: 4141, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 25,67. Recompe: R$ 1,93. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 8,67. Total: R$ 36,27. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".*- Dou fé.

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.° 059865.2.0080343-38 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, 22 de setembro de 2026.-
Emitida às: 11:25:20

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: KNK43049, código de segurança : 6316967556998871. 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"