



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



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
SERVIÇO ÚNICO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM: 059865.2.0058226-41

Rua Paraíba, 245
Fone: (35) 3722-2236 Poços de Caldas-MG

OOFFICIAL: Benedito Pomerico

MATRÍCULA 58.226

17 de Janeiro de 2007

Imóvel - Lote de terreno nº 131, da quadra K, do loteamento denominado Parque San Carlo, com as seguintes medidas e confrontações: 11,00 metros de frente para a Rua 5; 25,00 metros de ambos os lados confrontando com os lotes nºs 130 e 132; e, 11,00 metros nos fundos confrontando com o lote nº 141; perfazendo essas medidas uma área total e aproximada de 275,00 metros quadrados. Emol. R\$ 9,35 + Recompe R\$ 0,56 + TFJ R\$ 3,12. Total R\$ 13,03.

Proprietária: **VICOL DO BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, estabelecida à Praça Leonardo Venerando Pereira, 200 - Centro - Lavras/MG, inscrita no CNPJ nº 20.698.791/0001-82.
Reg. Ant. Matrícula nº 39.067

RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS: 1) Execução, por parte dos compradores, de muro em alvenaria, altura mínima 2 metros, nas divisas com as áreas públicas e A.P.P; 2) Os lotes resultantes deste parcelamento não poderão ser desmembrados futuramente; 3) Uso exclusivamente residencial; 4) Modelos de assentamentos permitidos: 4.1) MA3 - para os lotes com testada para a Pe. Francis Cletux Cox Omi; 4.2) MA1 - para os demais lotes, atendendo às seguintes restrições: 4.2.1) Taxa de ocupação máxima: 60%; 4.2.2) da área total do lote, 20% não poderá ser pavimentada e impermeabilizada; 4.2.3) Da área da calçada, 30% não poderá ser pavimentada e impermeabilizada; 4.2.4) Não poderá ser ocupada uma extensão superior a 40% da testada do lote para acesso de veículos.

R-1-58.226 - 17/01/2007 Prot.225.939 17/01/2007
Devedora: **VICOL DO BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.-**
Credora: **PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇOS DE CALDAS.- HIPOTECA.-**
Público: Decreto nº 8.540 da Prefeitura Municipal desta cidade de 14 de agosto de 2006. O imóvel aqui matriculado fica hipotecado ao Município, para garantia de execução de obras mencionadas no item II e na forma do Art. 32, da Lei Complementar 18, de 30 de agosto de 2000.- Emol. R\$ 42,88 + Recompe R\$ 2,57 + TFJ R\$ 17,51. Total. R\$ 62,96.- Dou fé.-

- VIRE -

AV-2-58.226.- 13/01/2010 Prot.243.191 13/01/2010
 A hipoteca aqui registrada, conforme R-1 da presente matrícula, fica cancelada para todos os efeitos.-
CANCELAMENTO DE HIPOTECA.- Público: Decreto nº 9.728 da Prefeitura Municipal de 02 de dezembro de 2009 e requerimento de 09 de dezembro de 2009, ambos desta cidade.- (Doc.51.690 P.522).- Dou fé.-
 Averbação: Emol. R\$ 8,98 + Recomepe R\$ 0,54 + Tx. Fisc. R\$ 3,00 = Total R\$ 12,52.-

AV-3-58226 - 28/03/2018 - Protocolo: 306042 - 23/03/2018

INDISPONIBILIDADE.- Conforme consulta realizada por este Serviço na Central Nacional de Indisponibilidade de bens, sob o código HASH: 96e4.b01b.ca64.2877.8c4f.4caa.677f.0770.43ec.42db, em nome de **VICOL DO BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A - CNPJ nº 20.698.791/0001-82**, o resultado foi positivo, constando a seguinte ocorrência: status: indisponibilidade aprovada, nº do protocolo: 201803.1617.00469792-IA-290, número do processo: 00143963420078260358, nome do processo: AÇÃO CIVIL DE IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA, data de cadastramento: 16/03/2018 às 16:41:05; emissor da ordem: DAIANE CANO GOMES RODRIGUES - TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo/SP - Mirassol - Central - 3º Ofício Judicial e aprovado por: MARCOS TAKAOKA - TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo/SP - Mirassol - Central - 3º Ofício Judicial.- O Oficial Benedito Pomarico.- (DOC.192 P.03).- Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor do Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Final ao Usuário: R\$ 0,00.- Dou fé.-

AV-4-58226 - 30/07/2018 - Protocolo: 308478 - 24/07/2018

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.- Conforme ordem de cancelamento de indisponibilidade recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com protocolo de cancelamento nº 201807.2016.00559288-MA-309, datada de 20/07/2018 às 16:14:40, referente ao processo nº 00143963420078260358, procedo ao cancelamento TOTAL da indisponibilidade averbada sob o nº 3 da presente matrícula, em nome **VICOL DO BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A - CNPJ nº 20.698.791/0001-82.**- O Oficial Benedito Pomarico.- (DOC.192 P.3).- Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis,
 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: 58226

FICHA: 2

localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: CFG39052, código de segurança : 2020502451594277. Ato: 4141, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recome: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.

R-5-58226 - 27/09/2019 - Protocolo: 317593 - 05/09/2019

COMPRA E VENDA.- Pela Escritura Pública de 27 de maio de 2019, Lº 420-N, Fls. 115/116, lavrada pelo Tab. do Cartório do 1º Ofício de Notas desta cidade, a proprietária **VICOL DO BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, devidamente qualificada na presente matrícula, **VENDEU** o imóvel aqui matriculado, pelo preço de R\$44.359,70, não obstante a avaliação fiscal dada pelo município para fins de tributação de R\$72.569,75, à **NAIR DE PAULA SIQUEIRA**, brasileira, professora CI nº M-1.321.788 SSP/MG, CPF sob o nº 214.601.086-04, viúva, em 30/04/1994, residente e domiciliada na Rua Coronel Virgílio Silva, nº 1744, Vila Nova, nesta cidade.- **Na escritura constou:** Cód. cadastral: 00 11 089 0002 0000.- 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\$95.000,00 (valores em reais).- **O Oficial Benedito Pomarico.-** (DOC.92.022 P.1182).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: DCY54451, código de segurança : 6185194920506120. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.237,49. Recome: R\$ 74,24. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 505,43. Total: R\$ 1.817,16. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,98. Recome: 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 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.

AV-6-58226 - 24/05/2023

Procedo a presente averbação "ex officio" para ficar constando que de acordo com a certidão emitida em 03 de maio de 2023, pela Prefeitura Municipal desta cidade - Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - Divisão de Controle de Parcelamento e Uso do Solo, que fica arquivada nesta Serventia em pasta própria do loteamento, nos itens 3 e 4.1 das restrições urbanísticas, onde se lê: 3) Uso exclusivamente residencial; 4.1) MA3 - para os lotes com testada para a Pe. Francis Cletus Cox Omi; LEIA-SE: 3) Uso exclusivamente residencial, **com exceção do item 4.1 que utiliza o modelo de assentamento MA3**; e, 4.1) MA3 para os lotes com testada para a Pe. Cletus Francis Cox Omi - **lotes de 1 a 11 da quadra A - que permite a ocupação por uso misto - residencial e comercial.**- Eu, André Franco da Nóbrega, Escrevente Autorizado I, digitei e assinei.- Dou fé.- 

R-7-58226 - 06/07/2023 - Protocolo: 350479 - 21/06/2023

Reapresentado em 03/07/2023 - Transmitente(s): **NAIR DE PAULA SIQUEIRA**, brasileira, nascida em 15/04/1949, professora de ensino de primeiro e segundo graus, filha de Odília Santina de Paula e Pedro Francisco de Paula, CI: 1.321.788 SSP/MG, CPF: 214.601.086-04, viúva, residente e domiciliada na Rua Dona Maria Bastos, 120, Jardim Regina, nesta cidade.- Adquirente(s): **MIQUEL FERNANDES FERREIRA DA MOTA**, brasileiro, nascido em 01/10/1984, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, filho de Maria Ferreira da Mota e Dario Ferreira da Mota, CI: MG-14.303.967 PC/MG, CPF: 068.650.266-32, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **SAMIRA DAVERSA MOTA**, brasileira, nascida em 31/10/1987, proprietária de estabelecimento de prestação de serviços, filha de Rita de Freitas Pedroso Daversa e Carlos Antonio Daversa, CI: MG-14.519.941 PC/MG, CPF: 080.242.296-92, residentes e domiciliados na Av. João

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

03

A OFICIAL INTERINA: Michele Batiston Rosa

MATRÍCULA: 58226

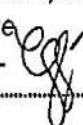
FICHA: 3

Ferreira Gonçalves, 165, Jardim Amaryllis, nesta cidade.- **COMPRA E VENDA** - Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública, nº 1.4444.2104051-6, de 30 de maio de 2023, desta cidade.- Valor: R\$230.000,00 (em reais).- Foi pago o ITBI conforme guia apresentada e que fica arquivada.- Eu, Lígia Manetta Galiazzo, Auxiliar I, digitei. Eu, Caroline Ribeiro Torres, Escrevente Autorizada III, assinei.- (DOC.112.299 P.1616).- Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: GUY37450, código de segurança : 5726287635034390. Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 14,04. Recome: R\$ 0,84. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,62. Total: R\$ 19,50. Ato: 4543, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.520,17. Recome: R\$ 151,20. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.480,09. Total: R\$ 4.151,46. Ato: 8101, quantidade Ato: 16. Emolumentos: R\$ 134,24. Recome: 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.-

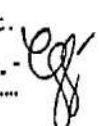
R-8-58226 - 06/07/2023 - Protocolo: 350479 - 21/06/2023

Reapresentado em 03/07/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.- Pelo Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública, nº 1.4444.2104051-6, de 30 de maio de 2023, desta cidade, os Srs. **MIQUEL FERNANDES FERREIRA DA MOTA** e seu cônjuge **SAMIRA DAVERSA MOTA**, anteriormente qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, o terreno aqui matriculado, bem como o imóvel a ser construído, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica e 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\$441.330,38**, com fundamento no art. 22, da Lei Federal

Continua no verso

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 assegurado a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. A dívida acima deverá ser paga no prazo de 372 meses, sendo: 360 meses de amortização e 12 meses de construção; com Taxa de Juros: Nominal (%) a.a.: Balcão: 10.1630; Reduzida: 10.0262 - Efetiva (%) a.a.: Balcão: 10.6500; Reduzida: 10.5000; Taxa de Juros: Nominal (%) a.m.: Balcão: 0.8436; Reduzida: 0.8323 - Efetiva (%) a.m.: Balcão: 0.8469; Reduzida: 0.8355; origem dos recursos: SBPE, enquadramento: SFH, sendo que a quantia de R\$208.669,62 foi utilizada com recursos próprios/a aplicar na obra; tendo o imóvel sido avaliado em R\$650.000,00 (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, Caroline Ribeiro Torres, Escrevente Autorizada III, assinei.- (DOC.112.299 P.1616).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: GY37450, código de segurança : 5726287635034390. Ato: 4546, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.729,44. Recome: R\$ 163,75. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.911,66. Total: R\$ 4.804,85. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.- 

AV-9-58226 - 06/07/2023

Procede-se a presente averbação "ex officio" para constar que a antiga Rua "5", foi oficializada como Rua Guilherme Cassaro.- **ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO**.- Pela Lei Municipal nº 8.568, de 24 de agosto de 2009.- Eu, Lígia Manetta Galiazzo, Auxiliar I, digitei. Eu, Caroline Ribeiro Torres, Escrevente Autorizada III, assinei.- (DOC.112.299 P.1616).- Justificativa Legal-Art. 167, II, 13 da Lei 6.015/73 e Art. 930, Prov.Conj. 93/2020 da CGJ/MG.- Dou fé.- 

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 Oliver Barbosa Garcia

MATRÍCULA: 58226

FICHA: 4

AV-10-58226 - 17/01/2025 - Protocolo: 366118 - 02/01/2025

Reapresentado em 13/01/2025 - 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 os fiduciantes **MIQUEL FERNANDES FERREIRA DA MOTA** e **SAMIRA DAVERSA MOTA**, anteriormente qualificados, após terem sido regularmente intimados, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular registrado sob o nº 8, "**não purgou a mora**" no prazo legal, tudo em conformidade com o procedimento de **Intimação** que tramitou perante esta serventia.- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.**- Particular: requerimento contido no Ofício nº 508420/2024 de 30 de dezembro de 2024, de Bauru/SP.- Foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$660.951,59 (em reais) conforme guia apresentada e que fica arquivada. Foi apresentada a certidão negativa 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, André Franco da Nóbrega, Auxiliar II, digitei e assinei.- (DOC.121.858 P.1829).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: IOH37604, código de segurança : 9468208494570509. Ato: 4247, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3.161,81. Recome: R\$ 189,69. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.214,68. Total: R\$ 5.566,18. Ato: 8101, quantidade Ato: 7. Emolumentos: R\$ 64,47. Recome: R\$ 3,85. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 21,42. Total: R\$ 89,74. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.-

Continua no verso

.....) /



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

CERTIFICO E DOU FÉ, nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 059865.2.0058226-41 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, 17 de janeiro de 2025.-

Emitida às: 16:18:50

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: IOH37604, código de segurança : 9468208494570509. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 27,36. Recomeço: R\$ 1,64. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. Total: R\$ 39,25. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 27,36. Valor Total do Recomeço: R\$ 1,64. 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>"

