



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: 059865.2.0028154-47

Livro N.º 2 - Registro Geral
Registro de imóveis - Ed. Fórum
Poços de Caldas - MG

Walter P. P. Oficial

MATRÍCULA - 28.154. -

23 de março de 1.990.-

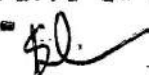
Imóvel - Lote de terreno n.º 177, da quadra D, do Loteamento denominado "RETIRINHO", medindo: 10,00 metros de frente para a rua Manoel de Freitas; 30,00 metros de ambos os lados confrontando com os lotes n.ºs 176 e 178; e, 10,00 metros nos fundos, dividindo com área do vendedor; perfazendo essas medidas uma área total e aproximada de 300,00 metros quadrados. -

Proprietária - IMOBILIÁRIA RABELO LTDA., com sede nesta cidade, a rua São Paulo n.º 490 - CGC n.º 20.692.455/0001-22.-
Reg. Ant: - matrícula n.º 16.066. -

R.1.- 28.154.- 23/03/90.- Prot:- 59.868.- 23/03/90. .--
Transmitente - IMOBILIÁRIA RABELO LTDA. - **Adquirente -** BENEDITA MARCELINO, brasileira, solteira, maior, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, à rua Campo Grande n.º 235 - Jdim. dos Estados - CPF n.º 731.200.066-53. - **COMPRA E VENDA.-** Público de 23 de agosto de 1.989 - L.º 165-N - --
Fls. - 17 - 1.º Ofício desta cidade.- **Valor: -** R\$ 500,00, - tendo sido pago o ITBI sobre o valor de R\$ 600,00. - Na escritura constou que Foi Emitida Declaração sobre Operação Imobiliária, conforme IN/SRF/090/85.- Na escritura a firma vendedora declarou que o imóvel acima não faz parte de seu ativo permanente, se responsabilizando civil e criminalmente, conforme Lei n.º 1.958/82. - Dou fé. -

Av.2.- 28.154.- 27/04/99.- Prot: 91.112.- 27/04/99.-
A adquirente do R.1. da presente matrícula - Sr.ª BENEDITA MARCELINO, em virtude de seu casamento com o Sr. NELSON FRANCISCO DA SILVA, passou a assinar-se: BENEDITA MARCELINO DA SILVA.- O regime do casamento é o da "Comunhão Parcial de Bens". - **ALTERAÇÃO DE NOME.** - Público - Certidão de Casamento extraída pelo Oficial do Reg. Civil das Pessoas Naturais desta cidade, em 31 de maio de 1.996 e Requerimento de 26/04/1999, d/cidade.- (DOC. - 30.374.- P.257).- Dou fé.-

VIRE -

R.3.- 28.154.- 27/04/99.--.- Prot:- 91.113.-. 27/04/99.--.-.-
 Transmitedores - BENEDITA MARCELINO DA SILVA, brasileira, do-
 lar - CI. nº M.- 5.240.139 - MG., CPF nº 731.200.066-53, as-
 sistida por seu marido NELSON FRANCISCO DA SILVA, brasileiro
 pedreiro - CI. nº MG.- 1.736.223 - CPF nº 532.636.426/34, re-
 sidentes e domiciliados à rua Canjarana nº 316 - n/cidade, -
 casados sob o regime da "Comunhao Parcial de Bens". - Adqui-
 rente - VOIR CÂNDIDO REZENDE, brasileiro, mecânico, montador
 casado com LUIZA CLEUZA REZENDE, brasileira, do lar - CI. nº
 M.- 8.008.143 - MG., CPF nº 001.366.326/70, sob o regime da-
 "Comunhao Parcial de Bens", residente e domiciliado à rua Re-
 tirinho nº 43 - B. Dom Bosco - n/cidade - CI. nº M.- 2.198.-
 143 - MG., CPF nº 271.916.806-87. - COMPRA E VENDA. - Públi-
 co de 13 de abril de 1.999 - Lº 224 - Fls.- 055 - 1º Ofício-
 desta cidade.- Valor - R\$ 2.762,10 - (valor em reais). - Na-
 escritura constou - Isenta da emissão da Declaração sobre -
 Operação Imobiliária, conforme IN/SRF nº 04/98; foram apre-
 sentadas as Certidões exigidas pela Lei nº 7.433 de 18/12/-
 1985 - ut Instrução nº 192/90 de 20/08/1990 da Corregedoria-
 de Justiça de Minas Gerais. - Dou fé. - 

AV-4-28154 - 21/12/2020 - Protocolo: 326799 - 24/11/2020

CONSTRUÇÃO. - Atendendo a requerimento de 24 de novembro
 de 2020, instruído por Certidão de Construção da
 Prefeitura Municipal (nº 132/2017), expedida em 18 de
 abril de 2017, ambos desta cidade, procedo esta
 averbação para constar que foi construído o imóvel tipo
 "Residencial" - Unifamiliar, 01 Unidade, 01 vaga de
 estacionamento, com inscrição cadastral nº
 00.31.002.0209.0000, com frente para a Rua Manoel de
 Freitas, placa numérica 765, com a área de 137,10m², no
 valor venal de R\$62.200,07.- Valor para efeitos
 fiscais, declarado pela(s) parte(s), para fins de
 recolhimento da TFJ e dos emolumentos (art. 103 do
 Provimento 260/CGJMG). - R\$180.000,00 (valores em
 reais).- O OFICIAL BENEDITO POMARICO.- (DOC.97.227
 P.1276).- Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de
 Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis,
 localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: EGS27600, código
 de segurança : 0751643772576717. Ato: 4212, quantidade Ato: 1.
 Emolumentos: R\$ 874,99.- Recompe: R\$ 52,50. Taxa de Fiscalização
 Judiciária: R\$ 431,00. Total: R\$ 1.358,49. Ato: 8101, quantidade
 Ato: 5. Emolumentos: R\$ 30,90. Recompe: R\$ 1,85. Taxa de
 Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. Total: R\$ 43,00. "Consulte a
 validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou
 fé. - 

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: 28154

FICHA: 2

AV-5-28154 - 21/12/2020 - Protocolo: 326799 - 24/11/2020

APRESENTAÇÃO DE CERTIDÃO.- Atendendo a requerimento de 24 de novembro de 2020, 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 002242020-88888632, expedida pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, da área construída de 137,10m².- O OFICIAL BENEDITO POMARICO.- (DOC.97.227 P.1276).- Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: EGS27600, código de segurança : 0751643772576717. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,69. Recompe: R\$ 1,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,56. Total: R\$ 23,25. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé. 

AV-6-28154 - 25/10/2021 - Protocolo: 334664 - 07/10/2021

Procede-se a presente para constar CORRETAMENTE que a Sra. **LUIZA CLEUZA REZENDE**, proprietária do imóvel aqui matriculado conforme R.3 é portadora da CI RG nº M-8.008.356 SSP/MG, e não como constou daquele registro.- **RETIFICAÇÃO DE CI.**- Instrumento particular, com eficácia de escritura pública, nº 0010274087, celebrado em São Paulo/SP aos 10 de setembro de 2021, instruído com cópia autenticada da carteira de identidade.- A Of. Substituta: Fabiana Cristina da Silva Freitas.- (DOC.102.179 P.1383).- Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: FCF58906, código de segurança : 1998565567971583. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,74. Recompe: R\$ 1,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,91. Total: R\$ 24,71. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

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.

<https://selos.tjmg.jus.br>.- Dou fé.-

R-7-28154 - 25/10/2021 - Protocolo: 334664 - 07/10/2021

Transmitente(s): **VOIR CANDIDO REZENDE**, filho de Izabel Guilhermina da Silva e Augenor Candido Rezende, brasileiro, mecânico, CI RG nº M-2198143 SSP/MG, CPF/MF nº 271.916.806-87, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 20/01/1979, e sua cônjuge **LUIZA CLEUZA REZENDE**, filha de Conceição Maria da Silva e José Elizeu da Silva, brasileira, do lar, CI RG nº M-8.008.356 SSP/MG, CPF/MF nº 001.366.326-70, residentes e domiciliados na Rua Manoel de Freitas, nº 765, Chácara Alvorada, nesta cidade; Adquirente(s): **ANA PAULA MIGUEL**, filha de Aparecida Pascoina Miguel e de João Batista Miguel, brasileira, nascida em 08/09/1975, vendedora pleno, divorciada, maior, que declara não conviver em união estável, CI RG nº 270875736 SSP/SP, CPF/MF nº 267.438.128-03, residente e domiciliado na Rua José Mendonça, nº 120, Jd. C. Club, nesta cidade.-

COMPRA E VENDA - Instrumento particular, com eficácia de escritura pública, nº 0010274087, celebrado em São Paulo/SP aos 10 de setembro de 2021.- Valor: R\$420.000,00, sendo: R\$25.337,28 utilizado com valor dos recursos próprios; R\$74.662,72 da conta vinculada do FGTS; e, R\$ 320.000,00 com recursos do financiamento (valores em reais).- A Of. Substituta: Fabiana Cristina da Silva Freitas.- (DOC.102.179 P.1383).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: FCF58906, código de segurança : 1998565567971583. Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 10,98. Recompe: R\$ 0,66. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,62. Total: R\$ 15,26. Ato: 4545, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.082,26. Recompe: R\$ 124,93. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.223,00. Total: R\$ 3.430,19. Ato: 8101, quantidade Ato: 32. Emolumentos: R\$ 210,24. Recompe: R\$ 12,48. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 69,76. Total: R\$ 292,48. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>.- Dou fé.-

R-8-28154 - 25/10/2021 - Protocolo: 334664 - 07/10/2021

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Pelo instrumento particular, com eficácia de escritura pública, nº 0010274087, celebrado em São Paulo/SP aos 10 de setembro de 2021, a Sra. **ANA PAULA MIGUEL**, anteriormente qualificada, **ALIENOU**

Continua na ficha 3

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.

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

Q. 03

MATRÍCULA: 28154

FICHA: 3

FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, a favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo/SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida total de R\$320.000,00, 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 de 360 meses, com Taxa de Juros Sem Bonificação: Taxa efetiva de juros anual: 9,9900% - Taxa nominal de juros anual: 9,5598%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,7967% - Taxa nominal de juros mensal: 0,7967%; Taxa de Juros Bonificada: Taxa efetiva de juros anual: 7,9900%; Taxa nominal de juros anual: 7,7115%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,6426% - Taxa nominal de juros mensal: 0,6426%; Enquadramento: SFH, tendo o imóvel sido avaliado em R\$420.000,00 (valores em reais), para efeitos do artigo 24, VI, da supracitada lei, e com as demais cláusulas e condições constantes do título.- A Of. Substituta: Fabiana Cristina da Silva Freitas.- (DOC.102.179 P.1383).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: FCF58906, código de segurança : 1998565567971583. Ato: 4544, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.027,66. Recome: R\$ 121,65. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.190,93. Total: R\$ 3.340,24. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.-

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.

AV-9-28154 - 17/06/2025 - Protocolo: 370111 - 02/06/2025

Reapresentado em 12/06/2025 - Procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, foi CONSOLIDADA em favor do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, anteriormente qualificado, considerando que a fiduciante **ANA PAULA MIGUEL**, anteriormente qualificada, após ter sido regularmente intimada, 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 de conformidade com o procedimento de **Intimação** que tramitou perante esta serventia.- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**.- Particular: Requerimento de 29 de maio de 2025, de Ribeirão Preto/SP.- Foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$420.000,00 (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, Bárbara Louise de Freitas Costa, Auxiliar II, digitei. Eu, Natasha de Souza Azevedo, Auxiliar II, assinei.- (DOC.124.356 P.1885).- Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: JAM94430, código de segurança : 4842262663368211. Ato: 4245, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.878,64. Recome: R\$ 216,67. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.715,10. Total: R\$ 4.810,41. Ato: 8101, quantidade Ato: 13. Emolumentos: R\$ 118,04. Recome: R\$ 8,84. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 39,78. Total: R\$ 166,66. "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 a exportação, conforme § único do Art. 974 do referido provimento.



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 059865.2.0028154-47 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 Recome, 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 junho de 2025.-

Emitida às: 09:45:21

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: JAM94430, código de segurança : 4842262663368211. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,97. Recome: R\$ 2,03. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. Total: R\$ 39,25. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 26,97. Valor Total do Recome: 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>"

