



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 Interina Michele Batiston Rosa



CNM: 059865.2.0016275-85

Livro N.º 2 - Registro Geral
Registro de Imóveis - Ed. Forum
Poços de Caldas - MG

Walter Pimenta - Oficial

MATRICULA:- 16.275 -

09 de novembro de 1982.-

Imóvel:- Um imóvel residencial sito à Rua Uberaba nº 375, do Jardim dos Estados e seu respectivo terreno com 300,00 metros quadrados sendo a área da construção de 137,00 metros quadrados; cujo imóvel tem as seguintes características:- consistente do lote nº 19-B, com frente para a referida Rua Uberaba, com 12,00 metros para a Rua Uberaba; de um lado confronta com o lote nº 19-A; tem 32,37 metros; 19,40 metros para o lote nº 18-A; 16,50 metros para o lote 19; tendo a área supra de 300,00 metros quadrados.-

Proprietários:- RUY SANCHES, brasileiro, autonomo, casado e sua mulher CAROLINA TOGNI SANCHES, do lar, brasileiros, residentes nesta cidade, à Rua Barão de Campo Místico, 55 - Aptº nº 01, CPF nº 059.184.308-06.-

Reg. Ant.- 14.075.-

R.1.- 16.275 - Prot:- 29.255 - 09/11/82 - Transmitentes:- RUY SANCHES e sua mulher CAROLINA TOGNI SANCHES.- Adquirente CARLOS SOBRAL, brasileiro, casado, aposentado, CPF nº 030.912.528-68.- COMPRA E VENDA.- Público de 27 de setembro de 1982 - Lº 127 - fls. 27/27vº - 1º Ofício desta cidade.- Valor - Cr\$ 7.200.000,00.- Na escritura acha-se citado o CQ do IAPAS sob nº 189483.- Na escritura constou que Foi Emitida Declaração sobre Operação Imobiliária.-

R.2.- 16.275 - 15/01/87. Prot.- 48.324 - 15/01/87 - Transmitedentes - CARLOS SOBRAL e sua mulher MARIA VIRGINIA CATARINO - SOBRAL, brasileiros, casados, ele aposentado, ela do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, CPF nº 030.912.528-68.- Adquirente - MARIA EUGENIA DE CASTRO, brasileira, solteira, maior, economiária, residente e domiciliada nesta cidade, a rua Goiás nº 416 - aptº. 404 - CPF nº 093.265.296-49.- COMPRA E VENDA.- Público de 22 de dezembro de 1986 - Lº 155-N - Fls. 99 - lavrada pelo Tab. do 1º Ofício desta cidade.- Valor - Cz\$ 450.000,00, tendo sido pago o ITBI sobre o valor de Cz\$ 600.000,00.- Na escritura constou que foi Emitida Declaração sobre Operação Imobiliária, conforme IN/SRF/090/85.- Dou- fe.-

vire

R.3.- 16.275 - 03/07/87 - Prot.- 49.884 - 03/07/87 - Devedora REFRIGERAÇÃO POÇOS DE CALDAS LTDA., CGC nº 21.159.728/0001-30, sediada à rua Mansen Frayha nº 875, nesta cidade.- Credora - - Firma SINDI - SISTEMA INTEGRADO DE DISTRIBUIÇÃO LTDA., CGC nº. 17.163.312/0001-19, sediada na rua Paracatú nº 1.385 - Santo - Agostinho - Belo Horizonte - MG.- Anuente - MARIA EUGÊNIA DE CASTRO, brasileira, solteira, maior, economiária, residente e domiciliada nesta cidade, à rua Uberaba nº 375 - Jardim dos Estados, CIC nº 093.265.296-49.- EM HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU.- Público de 02 de junho de 1987 - Lº 156-NA - Fls.- 44v/46 - lavrada pelo Tab. do 1º Ofício desta cidade.- Valor da dívida - - Cz\$ 1.000.000,00.- Prazo - O prazo de vigência do mútuo é de - 60 dias, contados da assinatura da escritura, encerrando-se -- portanto em 01/08/87 impreterivelmente.- A mutuária assinou no ato da escritura, nota promissória no valor do presente mútuo - com vencimento coincidindo com o vencimento do contrato.- Ha- - vendo o não cumprimento por parte da mutuária na liquidação, - na data estabelecida, a quantia emprestada à mutuária será con- - vertida em OTN's (Obrigações do Tesouro Nacional), com base na - OTN do mês de assinatura da escritura, ou índice que eventual- - mente venha substituir, acrescidos de juros de 1% a.m. mais - multa de 20% sobre o principal com encargos.- DEMAIS CONDIÇÕES AS CONSTANTES DO TÍTULO.- Foram apresentadas as certidões nega- - tivas Estadual e Municipal locais.- (DOC. 16.021.- - P. 146).- - Dou fé.-

Av.4.- 16.275. - 17/12/87 .- Prot:- 51.472 .- 17/12/87 .- A - hipoteca a que se refere o R.3. desta matrícula fica cancelada - para todos os efeitos. - CANCELAMENTO. - Particular - Autoriza- - ção da credora de 06 de novembro de 1.987, de Belo Horizonte -- MG. - (DOC. - 16.518.- - P.149). - Dou fé.-

R.5.- 16.275. - 22/01/88.- Prot:- 51.839.- 22/01/88.- Transmi- - tente: - MARIA EUGÊNIA DE CASTRO, brasileira, solteira, maior, - economiária - CPF nº 093.265.296-49, residente e domiciliada -- nesta cidade. - Adquirentes: - GUILHERME RODRIGUES MIRANDA, bra- - sileiro, casado, engenheiro e sua mulher MARIA CLÁUDIA LOIOLA - MIRANDA, brasileira, comerciante - CPF nº 034.673.028-74, resi- - dentes e domiciliados nesta cidade. - COMPRA E VENDA. - Particu- - lar com força de escritura pública de 22 de janeiro de 1.988, - desta cidade. - Valor - CZ\$ 1.650.000,00, satisfeito da seguin- - te forma: - CZ\$ 30.157,00 a título de sinal e princípio de paga- - mento; CZ\$ 319.843,00 do FGTS utilizado como poupança e o res- - tante CZ\$ 1.300.000,00 que faz parte do presente financiamento - básico. - Foi pago o ITBI no valor de CZ\$ 13.500,00, conforme - autenticação mecânica da Caixa Econômica Federal, na GA nº 089, - de 21/01/88.- Foi paga a importância de CZ\$ 716,32, conforme -

vide fls. 02...

MATRICULA - 16.275.-

FLS. 02.

conforme autenticação mecânica do Banco Itaú, de 21 de janeiro de 1.988. - Foram apresentadas as Certidões negativas estadual e municipal locais. - (DOC. - 16.628 - P. - 150). - Dou fé.

R.6.- 16.275. - 22/01/88. - Prot:- 51.839. - 22/01/88.--
 Devedores: - GUILHERME RODRIGUES MIRANDA, brasileiro, casado, engenheiro, CPF nº 708.273.207-44 e sua mulher MARIA CLAUDIA LOIOLA MIRANDA, brasileira, comerciante - CPF nº 034.673.028-74, residentes e domiciliados nesta cidade.
 Credora: - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., Instituição Financeira sob forma de Empresa Pública. - EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA. - Particular com força de escritura pública de 22 de janeiro de 1.988, desta cidade. - Valor da dívida: - CZ\$ 1.300.000,00, correspondente a 2.177,773 31 OTN. - Valorda garantia: - CZ\$ 1.636.000,00, correspondente a 2,740,64394 OTN. - Plano de Reajuste/Sistema de Amortização - PES/PRICE/PLENA. - Época de Reajuste das Prestações: - 60 dias após aumento categoria profissional. - Vencimento da primeira prestação: - 30 dias após ass. contrato. - Prazo em meses: - 180 - Taxa anual de juros - nominal - 8, % - Efetiva - 08,2999%. - Encargo Inicial - ---
 Prestação - CZ\$ 14.286,99 - Seguros - CZ\$ 1.514,02. - FCVS: 428,60 - Total - CZ\$ 16.229,61. - Multa Contratual: - 10% sobre a importância devida. - DEMAIS CONDIÇÕES AS CONSTANTES DO TITULO. - (DOC. - 16.628 - P. 150). - Dou fé.

Av.7.- 16.275.- 08/01/97.-.-.- Prot:- 81.170.-.-.- 08/01/97.-.-.
 A hipoteca a que se refere o R.6. da presente matrícula, fica cancelada para todos os efeitos. - CANCELAMENTO. - Particular de 14 de novembro de 1.996, desta cidade. - (DOC. - . - 26.211.-.-.- P. -216). - Dou fé.

R.8-16.275. - 04/04/2.005. - prot.- 216.962. - 04/04/2.005. - -
 Transmitentes - GUILHERME RODRIGUES MIRANDA, brasileiro, engenheiro, CI 04071691-2-IFP-RJ, CPF 708.273.207-44 e sua mulher MARIA CLAUDIA LOIOLA MIRANDA, brasileira, do lar, CI MG-778.842, CPF 034.673.028-74, residentes e domiciliados na rua Uberaba, 375, Jardim dos Estados, nesta cidade, casados sob o regime de comunhão parcial de bens. Adquirente - ELCIO DAVI, brasileiro, estudante, CI MG-7.999.966, CPF 033.917.256-80, solteiro, maior, residente e domiciliado na rua Goiânia, 286,

VIRE

Jardim dos Estados, nesta cidade. **COMPRA E VENDA**. Público de 04 de março de 2.005 - Lº 309-N - Fls. 079 - 2º Ofício desta cidade. Valor - R\$ 90.000,00, tendo sido pago o ITBI sobre o valor de R\$ 115.650,06 (valores em reais). Na escritura constou: Cód. Cadastr. 0008 017 0022 0000; emitida DOI; foram apresentadas as certidões da Lei 7.433/85, sendo que foram apresentadas certidões do TJMG P. de Caldas, nas quais constam os Processos: 51802007905-0 - 1ª Vara Cível e 51802030940-8 - 3ª Vara Cível - Exec. Fiscal - contra os vendedores. Dou fé.

AV-9-16275 - 12/04/2023 - Protocolo: 348688 - 06/04/2023

Reapresentado em 06/04/2023 - Procedese a presente averbação para constar que quando da digitação e lavratura, da escritura de Compra e Venda lavrada pelo Tab. do Cartório do 2º Ofício de Notas desta cidade, no Livro 309-N, Fls. 079, em 04/03/2005, registrada sob o nº 8 desta matrícula, constou erroneamente a profissão do comprador, o Sr. ELCIO DAVI, que, na realidade e corretamente, o é técnico em química, sendo que o mesmo exercia remuneradamente referida profissão à época da lavratura da escritura.- **ADITAMENTO**.- Público de 21 de março de 2023 - Lº 418 N, Fls. 151, lavrada pelo Tab. do Cartório do 2º Ofício de Notas desta cidade.- Eu, Natasha de Souza Ferreira, Auxiliar I digitei. Eu, Caroline Ribeiro Torres, Escrevente Autorizada III, assinei.- (DOC.111.125 P.1590).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas, Nº selo de consulta: GPQ26523, código de segurança: 5965280342764962. Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 22,65. Recompe: R\$ 1,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,54. Total: R\$ 31,55. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé.

AV-10-16275 - 12/04/2023 - Protocolo: 347548 - 23/02/2023

Reapresentado em 06/04/2023 - Procedese a presente averbação para constar o **CASAMENTO** do Sr. **ELCIO DAVI**, pelo regime da comunhão parcial de bens, aos 27/07/2011 (casamento religioso 16/07/2011), com a Sra. KARIME GOUVÊA FURTADO, sendo que após ela passou a assinar: **KARIME GOUVÊA FURTADO DAVI**, brasileira, filha de Antonio Maria Furtado e Helena Maria de Gouvêa Furtado e inscrita no CPF sob o nº 053.630.886-14.- **ALTERAÇÃO**

Continua na ficha 3

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

[Handwritten signature]
 A OFICIAL INTERINA: Michele Batiston Rosa

MATRÍCULA: 16275


FICHA: 3

DE ESTADO CIVIL. - Pela Cédula de Crédito Bancário - CCB, nº 10180833403, de 16 de janeiro de 2023, São Paulo/SP; Certidão de Casamento, expedida em 09 de março de 2023 - Lº 026, fls. 018, termo 04918; e, Certidão de Nascimento, expedida em 09 de março de 2023 - Lº 078, fls. 072, termo 15654, ambas pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade.- Eu, Natasha de Souza Ferreira, Auxiliar I digitei. Eu, Caroline Ribeiro Torres, Escrevente Autorizada III, assinei.- (DOC.111.125 P.1590).- Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: GPQ26523, código de segurança : 5965280342764962. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 22,65. Recome: R\$ 1,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,54. Total: R\$ 31,55. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.

R-11-16275 - 12/04/2023 - Protocolo: 347548 - 23/02/2023

Reapresentado em 06/04/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** - Pela Cédula de Crédito Bancário - CCB, nº 10180833403, de 16 de janeiro de 2023, São Paulo/SP, o Sr. **ELCIO DAVI**, brasileiro, engenheiro ambiental, neste ato assistido por sua mulher, KARIME GOUVÊA FURTADO DAVI, brasileira, funcionária pública, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 16/07/2011, CNH's nºs 03379731065 DETRAN/MG e 03348752354 DETRAN/MG, CPF's nºs 033.917.256-80 e 053.630.886-14, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Antônio Togni, nº 47, Santa Rosália II, **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\$103.416,94** (sendo R\$100.000,00 do valor do empréstimo; e, R\$3.416,94 do IOF) com

Continua no verso

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 240 meses, com Taxa de Juros: Taxa efetiva anual de juros: 22.4000% - Taxa nominal anual de juros: 20.3836%; Taxa efetiva mensal de juros: 1.6986% - Taxa nominal mensal de juros: 1.6986%; Custo efetivo total (CET) anual: 23.5500% - Custo efetivo total (CET) mensal - taxa de juros: 1.7800%; tendo o imóvel sido avaliado em R\$1.100.000,00 (valores em reais), para efeitos do artigo 24 VI da supracitada lei, e com as demais cláusulas e condições constantes do título.- Eu, Natasha de Souza Ferreira, Auxiliar I digitei. Eu, Caroline Ribeiro Torres, Escrevente Autorizada III, assinei.- (DOC.111.125 P.1590).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: GPQ26523, código de segurança : 5965280342764962. 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: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.734,69. Recome: R\$ 104,07. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 708,50. Total: R\$ 2.547,26. Ato: 8101, quantidade Ato: 23. Emolumentos: R\$ 192,97. Recome: R\$ 11,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 64,17. Total: R\$ 268,64. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.- 

AV-12-16275 - 06/05/2024 - Protocolo: 358512 - 16/04/2024


Reapresentado em 02/05/2024 - Procedê-se a presente averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, foi CONSOLIDADA em favor do fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, anteriormente qualificado, considerando que os fiduciantes **ELCIO DAVI** e **KARIME GOUVÊA FURTADO DAVI**, anteriormente qualificados, após terem sido regularmente intimados, nos termos do art.

Continua na ficha 4

CNM: 059865.2.0016275-85

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

 04

MATRÍCULA: 16275


FICHA: 4

26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular registrado sob o nº 11, "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 15 de abril de 2024, São Paulo/SP.- Foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$1.100.000,00 (em reais), conforme guia apresentada e que fica arquivada. Foi apresentada a certidão positiva com efeito de 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, Natasha de Souza Ferreira, Auxiliar II, digitei. Eu, Caroline Ribeiro Torres, Escrevente Autorizada III, assinei.- (DOC.116.991 P.1720).- Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: HRX04788, código de segurança : 2474770434064929. Ato: 4249, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3.333,81. Recome: R\$ 200,01. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.727,64. Total: R\$ 6.261,46. Ato: 8101, quantidade Ato: 7. Emolumentos: R\$ 61,53. Recome: R\$ 3,71. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 20,44. Total: R\$ 85,68. "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 Interina Michele Batiston Rosa



SERVIÇO ÚNICO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE POÇOS DE CALDAS-MG

CERTIFICADO 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 059865.2.0016275-85 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.

Poços de Caldas, 06 de maio de 2024.-

Emitida às: 16:22:27

Assinada digitalmente por: MICHELE BATISTON ROSA

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://www.crimg.com.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: HRX04788, código de segurança : 2474770434064929. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,11. Recompe: R\$ 1,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. Total: R\$ 37,46. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 26,11. Valor Total do Recompe: R\$ 1,57. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 37,46. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

