



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: 059865.2.0079320.03

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: 79320

FICHA: 1

79320 - 14/11/2017 - Protocolo: 302783 - 11/10/2017

IMÓVEL - APARTAMENTO 208 - A SER CONSTRUÍDO - Situado à Rua Bororós, do Residencial Green Park - Vila Togni, no lugar denominado "Ponte Preta", que assim se descreve: Localizado no pavimento 01, lado esquerdo, canto, frente. Composto por um (01) banheiro social, dois (02) dormitórios, sendo um (01) suíte com um (01) banheiro, uma (01) sala de estar, uma (01) sala de jantar, uma (01) cozinha, uma (01) área de serviço, uma (01) varanda na sala e nos dois (02) dormitórios, uma (1) vaga de garagem coberta n° 15, localizada no 3° subsolo. Possui as seguintes áreas: área vaga de garagem: 11,04m²; outras áreas privativas real: 3,80m²; área privativa coberta padrão: 46,85m²; área real privativa total: 61,69m²; área de uso comum real: 22,89m²; área real total: 84,58m²; área correspondente de terreno: 12,99m², sendo área de terreno de uso exclusivo: 11,01m²; área de terreno de uso comum: 1,95m²; e fração ideal de terreno: 0,005200.-

Ato: 4401, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 9,19. Valor do Recome: R\$ 0,55. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,06. Valor Final ao Usuário: R\$ 12,80.-

Proprietária/Incorporadora: VITAL - EMPREENDIMENTO 59 SPE LTDA - EPP., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n° 28.220.844/0001-67, com sede na Rua Bororós, n° 30, Vila Togni, nesta cidade.-
Reg. Ant. Matrícula n° 28.655.-

AV-1-79320 - 14/11/2017 - Protocolo: 302783 - 11/10/2017

ABERTURA DE MATRÍCULA.- Pelo instrumento particular de 15 de setembro de 2016, passado nesta cidade, procedo esta averbação para constar a abertura da presente matrícula, referente ao apartamento A SER CONSTRUÍDO, em virtude de especificação de condomínio, conforme R.15 da matrícula n° 28.655.- OBS.: O empreendimento aqui registrado se encontra enquadrado no programa Minha Casa Minha Vida, nos termos da Lei 11.977/09.- 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.

Escrevente Autorizada Natalia Garcia Vacarelli.- Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 7,31. Valor do Recome: R\$ 0,44. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,44. Valor Final ao Usuário: R\$ 10,19.- Dou fé. (A)

AV-2-79320 - 14/11/2017 - Protocolo: 302783 - 11/10/2017

REFERÊNCIA.- Pelo instrumento particular referido na AV.1, procedo esta averbação para constar que a convenção de condomínio do apartamento acima, A SER CONSTRUÍDO, encontra-se registrada neste Serviço, no Livro 03, sob o n° 9.061.- OBS.: O empreendimento aqui registrado se encontra enquadrado no programa Minha Casa Minha Vida, nos termos da Lei 11.977/09.- A Escrevente Autorizada Natalia Garcia Vacarelli.- Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 7,31. Valor do Recome: R\$ 0,44. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,44. Valor Final ao Usuário: R\$ 10,19.- Dou fé. (A)

AV-3-79320 - 14/11/2017 - Protocolo: 302783 - 11/10/2017

REFERÊNCIA.- Pelo instrumento particular referido na AV.1, procedo esta averbação para constar que o imóvel aqui matriculado encontra-se em fase de construção, com alvará valido até 28/02/2020, conforme incorporação registrada sob o n° 17, a qual foi submetida ao patrimônio de afetação, conforme AV.18, ambos da matrícula n° 28.655.- OBS.: O empreendimento aqui registrado se encontra enquadrado no programa Minha Casa Minha Vida, nos termos da Lei 11.977/09.- A Escrevente Autorizada Natalia Garcia Vacarelli.- Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 7,31. Valor do Recome: R\$ 0,44. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,44. Valor Final ao Usuário: R\$ 10,19.- Dou fé. (A)

AV-4-79320 - 22/08/2018

Procede-se a presente para constar o TRANSPORTE do R-19 da Matrícula 28.655: HIPOTECA.- Pelo instrumento particular com caráter de escritura pública n° 8.7877.0336737-8, celebrado nesta cidade aos 23 de abril de 2018, a PROPRIETÁRIA/DEVEDORA: VITAL - EMPREENDIMENTO 59 SPE LTDA, devidamente qualificada na presente matrícula, OFERECE o imóvel aqui matriculado, bem como OS APARTAMENTOS VINCULADOS AO EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL GREEN PARK, conforme R.15 e 17 retro, A SEREM CONSTRUÍDOS, em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA TRANSFERÍVEL A TERCEIROS à 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

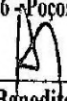
Continua na ficha 2

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: 79320

FICHA: 2

4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$13.419.756,00, que deverá ser paga no prazo total de construção/legalização: 36 meses e amortização: 24 meses, na forma constante do título e nas condições constantes do mesmo; com encargos financeiros de taxa de juros % a.a: Nominal: 8.0000%, Efetiva: 8.3000%; origem dos recursos: FGTS/PMCMV; sendo o valor da garantia hipotecária de R\$35.429.000,00. **No contrato constou:** Comparecem no ato do contrato ora registrado na qualidade de **FIADORES: VITAL INCORPORADORA E ADMINISTRADORA LTDA**, CNPJ nº 14.965.449/0001-07, situada na Rua Barros Cobra, 305, CJ 31, Centro, nesta cidade; **MICHAEL DOUGLAS OLIVEIRA DA SILVA**, solteiro, CPF nº 089.892.826.59; e, **DIEGO MUNIZ SILVA**, solteiro, CPF nº 084.435.156-35; e, também como **CONSTRUTORA: VITAL INCORPORADORA E ADMINISTRADORA LTDA**, anteriormente qualificada; as partes concordam que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1.484 do Código Civil, fica fixado em R\$17.469.000,00 (valores em reais).- **DA GARANTIA FIDEJUSSÓRIA:** Os fiadores, já qualificados, se constituem, perante a CAIXA, principais pagadores e solidariamente responsáveis pelo fiel e cabal cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórias, assumidas pelo DEVEDOR por força do contrato ora registrado, reconhecendo-as como líquidas e certas e comprometendo-se a honrar a fiança ora prestada, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, até a liquidação da dívida e o integral cumprimento das obrigações não-pecuniárias estabelecidas no referido contrato; Em razão do acima exposto, os FIADORES renunciam expressamente, de maneira irrevogável e irretratável, aos benefícios enunciados nos Artigos 827, 835, 838 e 839 do Código Civil, ao mesmo tempo em que declaram não existir qualquer impedimento legal ou convencional que lhes impeça de assumir a referida

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.

fiança.- DEMAIS CONDIÇÕES CONSTANTES DO TÍTULO.- 0
 Oficial Benedito Pomarico.- (Doc.87.389 P.1095).- Dou Fé.-

A

AV-5-79320 - 11/11/2021

Procede-se a presente para constar o TRANSPORTE da AV.548 da matrícula nº 28.655: Procede-se a presente para constar que foi construído o imóvel descrito na abertura da presente matrícula, com frente para a Rua Bororós, placa numérica 30, sendo: APTO 208: com inscrição cadastral nº 00.13.013.0013.0018, com a área de 84,58m², no valor venal de R\$58.692,94.-

CONSTRUÇÃO.- Particular: requerimento de 07 de outubro de 2021, instruído com Certidão - Habite-se total da Prefeitura Municipal (nº 54/2021), expedida em 15 de fevereiro de 2021, ambos desta cidade.- Valor para efeitos fiscais - R\$127.688,441 (valores em reais).- A Of. Substituta: Mirele Batiston Passos.- (DOC.102.469 P.1390).- *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 §1º da Lei Federal 6.015/73).*- Dou fé.

AV-6-79320 - 11/11/2021

Procede-se a presente para constar o TRANSPORTE da AV.549 da matrícula nº 28.655: APRESENTAÇÃO DE CERTIDÃO.- Atendendo a requerimento de 07 de outubro de 2021, desta cidade, procedo esta averbação para constar a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição nº 51.244.40433/79-001, expedida pelo Ministério da Economia, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, da área construída.- A Of. Substituta: Mirele Batiston Passos.- (DOC.102.469 P.1390).- *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 §1º da Lei Federal 6.015/73).*- Dou fé.

AV-7-79320 - 16/01/2023 - Protocolo: 346363 - 06/01/2023

Reapresentado em 11/01/2023 - Procede-se a presente para constar que a hipoteca, averbada sob o nº 4 desta

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

MATRÍCULA: 79320


FICHA: 3

matrícula, fica cancelada para todos os efeitos.-
CANCELAMENTO DE HIPOTECA.- Particular de 01 de dezembro de 2022, desta cidade.- Eu, Leticia de Sousa Aleixo, Auxiliar I, digitei. Eu, Caroline Ribeiro Torres, Escrevente Autorizada III, assinei.- (DOC.109.706 P.1558).- Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: GKF69639, código de segurança : 0253161330904567. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 90,92. Recompe: R\$ 5,45. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 29,99. Total: R\$ 126,36. Ato: 8101, quantidade Ato: 9. Emolumentos: R\$ 75,51. Recompe: R\$ 4,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 25,11. Total: R\$ 105,12. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.-


AV-8-79320 - 20/01/2023 - Protocolo: 346656 - 17/01/2023

Reapresentado em 17/01/2023 - Procede-se a presente para constar que o imóvel aqui matriculado, foi desenquadrado do Programa Minha Casa Minha Vida.-
DESENQUADRAMENTO.- Particular: Requerimento de 09 de janeiro de 2023, desta cidade.- Eu, Luísa Tassi Farina, Auxiliar I, digitei. Eu, Caroline Ribeiro Torres, Escrevente Autorizada III, assinei.- (DOC.109.783 P.1560).- Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: GKF71670, código de segurança : 9231561869226649. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 22,65. Recompe: R\$ 1,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,54. Total: R\$ 31,55. Ato: 4135, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 33,96. Recompe: R\$ 2,04. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 11,31. Total: R\$ 47,31. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 28,49. Recompe: R\$ 1,71. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,50. Total: R\$ 39,70. Ato: 4504, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,00. Recompe: R\$ 0,30. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,68. Total: R\$ 6,98. Ato: 4506, quantidade Ato: 1.

Continua no verso

Emolumentos: R\$ 2,10. Recompe: R\$ 0,12. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,69. Total: R\$ 2,91. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.- 

R-9-79320 - 20/01/2023 - Protocolo: 346657 - 17/01/2023

Reapresentado em 17/01/2023 - Transmitente(s): **VITAL EMPREENDIMENTO 59 SPE LTDA**, com sede nesta cidade, na Rua Bororós, nº 30, Vila Togni, CNPJ nº 28.220.844/0001-67.- Adquirente(s): **FREDERICO AGUIAR FERREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, declara não manter união estável, empresário, CNH nº 06544495260 DETRAN/MG, CPF nº 113.953.666-40, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Ouro Preto, nº 66, Jardim dos Estados.- COMPRA E VENDA.- Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública nº 10180099609, de 20 de dezembro de 2022, São Paulo/SP. Valor: R\$320.000,00, sendo que a quantia de R\$80.000,00 foi utilizada com recursos próprios; e, R\$240.000,00 com recursos do financiamento (valores em reais).- Eu, Luísa Tassi Farina, Auxiliar I, digitei. Eu, Caroline Ribeiro Torres, Escrevente Autorizada III, assinei.- (DOC.109.783 P.1560).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: GKF71670, código de segurança : 9231561869226649. Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 14,04. Recompe: R\$ 0,84. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,62. Total: R\$ 19,50. Ato: 4544, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.589,53. Recompe: R\$ 155,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.520,94. Total: R\$ 4.265,83. Ato: 8101, quantidade Ato: 43. Emolumentos: R\$ 360,77. Recompe: R\$ 21,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 119,97. Total: R\$ 502,24. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.- 

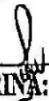
R-10-79320 - 20/01/2023 - Protocolo: 346657 - 17/01/2023

Reapresentado em 17/01/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Pelo Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública nº 10180099609, de 20 de dezembro de 2022, São Paulo/SP, o Sr. **FREDERICO AGUIAR FERREIRA**, anteriormente qualificado, **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 do valor total do financiamento de **R\$240.000,00**,

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: 79320

FICHA: 4

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 em 360 meses, com Taxa efetiva anual de juros: 11.7% - Taxa nominal anual de juros: 11.1158%; Taxa efetiva anual de juros com benefício: 9.8000% - Taxa nominal anual de juros com benefício: 9.3855%; Taxa efetiva mensal de juros: 0.9263%; Taxa nominal mensal de juros: 0.9263%; Taxa efetiva mensal de juros com benefício: 0.7821%; Taxa nominal mensal de juros com benefício: 0.7821%; Custo efetivo total (CET) anual: Taxa de juros: 12.2000% - Taxa de juros com benefícios: 10.3100%; Custo efetivo total (CET) mensal: Taxa de juros: 0.9600% - Taxa de juros com benefício: 0.8200%; enquadramento: SFH; tendo o imóvel sido avaliado em R\$320.000,00 (valores em reais), para efeitos do artigo 24 VI da supracitada lei, e com as demais cláusulas e condições constantes do título.- Eu, Luísa Tassi Farina, Auxiliar I, digitei. Eu, Caroline Ribeiro Torres, Escrevente Autorizada III, assinei.- (DOC.109.783 P.1560).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: GKF71670, código de segurança : 9231561869226649. Ato: 4543, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.520,17. Recompe: R\$ 151,20. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.480,09. Total: R\$ 4.151,46. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.- 

Continua no verso

AV-11-79320 - 05/07/2024 - Protocolo: 360272 - 14/06/2024

Reapresentado em 02/07/2024 - Procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária **ITAÚ UNIBANCO S/A** anteriormente qualificada, considerando que o fiduciante **FREDERICO AGUIAR FERREIRA**, anteriormente qualificado, após ter sido regularmente intimado(a/s), nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular registrado sob o nº 10, "**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 RESTRICÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Particular: requerimento de 14 de junho de 2024 de São Paulo/SP. Foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$320.000,00 (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, Caroline Ribeiro Torres, Escrevente Autorizada III, digitei. Eu, André Franco da Nóbrega, Auxiliar II, assinei.- (DOC.118.101 P.1745).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: HXE46434, código de segurança : 4064066418217180. Ato: 4244, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.714,34. Recome: R\$ 162,85. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.594,25. Total: R\$ 4.471,44. 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 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 059865.2.0079320-03 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, 05 de julho de 2024.-

Emitida às: 15:07:05

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: HXE46434, código de segurança : 4064066418217180. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,11. Recomepe: R\$ 1,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. Total: R\$ 37,46. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 26,11. Valor Total do Recomepe: 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>"

