



# 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](mailto:cripcaldas@hotmail.com)  
Oficial Interina Michele Batiston Rosa



CNM: 059865.2.0067071-84

**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**-67.071

02 de dezembro de 2011

**IMÓVEL - APARTAMENTO 04 - BLOCO 06**, localizado na Rua 07, placa numérica 300, do Loteamento Jardim Itamaraty III, do Residencial Parque da Araucárias, que assim se descreve: localizado no pavimento térreo do Bloco 6 é composto de um hall de entrada, uma sala, dois dormitórios, um banheiro social, uma cozinha e área de serviço. Possui área útil de 42,06 m<sup>2</sup>, área comum de 6,68 m<sup>2</sup>, área total de 48,74 m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,40% com direito a uma vaga descoberta não determinada no pavimento térreo.-Emol. R\$3,08 + RECOMPE R\$ 0,18 + Tx. Fiscal. R\$1,02 = Total R\$4,29.-

**Proprietária - FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, inscrita no CNPJ n° 03.190.167/0001-50.-  
Reg. ant. matrícula n° 62.236.-

AV-1-67.071.-02.12.2011.- O imóvel aqui matriculado encontra-se alienado fiduciariamente à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, conforme R-3 da matrícula n° 62.236, permanecendo também as condições averbadas sob o n° 4 da referida matrícula.-Dou fé.- 

AV-2-67.071.- 02.12.2011.- Prot.257.389.- 28.11.2011.-.-.  
A abertura da presente matrícula o é em virtude de especificação de condomínio, conforme R-7 da matrícula n° 62.236.- **ABERTURA DE MATRÍCULA**.- Particular de 09 de novembro de 2011, desta cidade.-Averbação: Emol. R\$ 2,45 + Recompe R\$ 0,14 + Tx. Fisc. R\$ 0,81 = Total R\$ 3,41.-Dou fé.- 

AV-3-67.071.- 19/06/2012 Prot.-261.283 11/06/2012  
Fica instituída no imóvel da matrícula n° 62.237 (Lote n° 266, da quadra N, do Loteamento Jardim Itamaraty III, de propriedade de B.M. Engenharia Ltda.), servidão de passagem de cabos, tubulações e outros condutos subterrâneos de

- VIRE -

serviços de utilidade pública, como rede de esgoto, águas pluviais, enfim, o que for necessário e de direito, a favor do imóvel aqui matriculado.- **SERVIDÃO**.- Particular: Contratô de Servidão de Passagem de 14 de dezembro de 2011, desta cidade.- (Doc.60.646 - P.683).- Registro: Emol. R\$2,63 + Tx. Fisc. R\$0,82 = Total R\$3,45.- Dou fé.-

AV.4/ 67.071.- 27/08/2015.- Prot.- 286.108.- 26/08/2013.- **CANCELAMENTO**.- Pelo instrumento particular celebrado nesta cidade aos 17 de abril de 2015, procedo esta averbação para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou ao **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária bem como das condições constantes da AV.1 desta matrícula.- A Of. Substituta: Sandra Francisca Pomarico Luciano.- (DOC. 75.443 P. 882).- Averbação: Emol. R\$8,92 + Tx. Fisc. R\$2,77 = Total R\$11,70.- Dou fé.-

R.5/ 67.071.- 27/08/2015.- Prot.- 286.108.- 26/08/2013.- **COMPRA E VENDA**.- Pelo instrumento particular com caráter de escritura pública celebrado nesta cidade, aos 08 de fevereiro de 2012, o proprietário **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, devidamente qualificado na abertura da presente matrícula, **VENDEU** o imóvel aqui matriculado, pelo preço de R\$42.604,13 (reais), à **CINTIA CRISTINA DE CASTRO**, brasileira, divorciada, nascida em 10/01/1990, secret stenog datilog recepcionista, CI.MG-15624741 - PC/MG., em 03/01/2005, CPF 098.158.616-38, residente e domiciliada à Rua Joaquim Pereira Filho, 679, 2, Pq. S. Sebastião, nesta cidade.- No contrato constou: comparece no ato do contrato ora registrado, como representante do FAR e anuente a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA.- **PMCMV - RECURSOS FAR**.- A Of. Substituta: Sandra Francisca Pomarico Luciano.- (DOC. 75.443 P. 882).- Registro: Emol. R\$163,38 + Tx. Fiscal. R\$62,95 = Total R\$226,33.- Arquivo (9): Emol. R\$10,80 + Tx. Fisc. R\$3,40 = Total R\$14,20.- Indicação (2): Emol. R\$2,00 + Tx. Fisc. R\$0,62 = Total R\$2,62.- Dou fé.-

- Continua na ficha nº 02 -

MATRÍCULA Nº 67.071FICHA 02

R.6/ 67.071.- 27/08/2015.- Prot.- 286.108.- 26/08/2013.-  
**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**- Pelo instrumento particular com caráter de escritura pública referido no R.5, **CINTIA CRISTINA DE CASTRO**, anteriormente qualificada **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, a favor do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR.**, já qualificado na presente matrícula, para garantia da dívida de R\$42.604,13 (reais), 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 por meio de 120 meses, sendo que não há incidência de juros; origem dos recursos: FAR-PMCMV, tendo o imóvel sido avaliado em R\$42.604,13, para efeitos do artigo 24 VI da supracitada lei, e com as demais cláusulas e condições constantes do título.- **PMCMV - RECURSOS FAR.**- A Of. Substituta: Sandra Francisca Pomarico Luciano.- (DOC. 75.443 P. 882).- Registro: Emol. R\$163,38 + Tx. Fiscal. R\$62,95 = Total R\$226,33.- Dou fé.

**AV-7-67071 - 18/10/2022 - Protocolo: 343613 - 26/09/2022**

Reapresentado em 05/10/2022 - Procede-se a presente para constar que a alienação fiduciária, registrada sob o nº 6 desta matrícula, fica cancelada para todos os efeitos.- **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**- Particular de 01 de agosto de 2022, desta cidade.- Eu, Natasha de Souza Ferreira, Auxiliar I digitei. Eu, Marielle Silveira Andrade, Escrevente Autorizada I, assinei.- (DOC.108.260 P.1525).- Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: GCI40660, código de segurança : 7642732601638577. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 86,10. Recome: R\$ 5,17. Taxa

Continua no verso

de Fiscalização Judiciária: R\$ 28,40. Total: R\$ 119,67. Ato: 8101, quantidade Ato: 10. Emolumentos: R\$ 79,40. Recome: R\$ 4,80. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 26,40. Total: R\$ 110,60. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.- *Muniz*

**R-8-67071 - 18/10/2022 - Protocolo: 343614 - 26/09/2022**

Reapresentado em 06/10/2022 - Transmitente(s): **CINTIA CRISTINA DE CASTRO**, brasileira, auxiliar de serviços asv, CI: MG-15.624.741 PC/MG, CPF: 098.158.616-38, divorciada, em 19/05/2011, residente e domiciliada na Rua Joaquim Pereira Filho, 679, Parque São Sebastião, nesta cidade.- Adquirente(s): **SAMUEL ALVES MUNIZ**, brasileiro, autônomo, CNH - 07338236651 DETRAN/MG, CPF: 129.413.046-30, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Alzira Braedo, nº 95, Santa Clara, nesta cidade.- **COMPRA E VENDA**.- Público de 26 de setembro de 2022 - Lº 462 N, Fls. 013/014, lavrada pelo Tab. do Cartório do 1º Ofício de Notas desta cidade.- Valor: R\$45.000,00.- Valor para efeitos fiscais, declarado pela(s) parte(s), para fins de recolhimento da TFJ e dos emolumentos (art. 135 do Provimento Conjunto 93/2020 - CGJMG): R\$69.500,00 (valores em reais).- Eu, Natasha de Souza Ferreira, Auxiliar I digitei. Eu, Marielle Silveira Andrade, Escrevente Autorizada I, assinei.- (DOC.108.260 P.1525).- Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: GCI40671, código de segurança : 9669366668244340. Ato: 4516, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.305,34. Recome: R\$ 78,32. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 533,16. Total: R\$ 1.916,82. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,94. Recome: R\$ 0,48. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,64. Total: R\$ 11,06. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.- *Muniz*


**AV-9-67071 - 13/03/2023**

Procede-se a presente averbação "ex officio" para constar que a antiga Rua "7", foi oficializada como Rua Saulo Inácio de Carvalho, pela Lei Municipal nº 8.843, de 10 de maio de 2012.- **ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO**.- Pela Certidão de Denominação de Logradouro

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

  
 A OFICIAL INTERINA Michele Batiston Rosa

 03

**MATRÍCULA: 67071**


**FICHA: 3**

Público, expedida em 27 de fevereiro de 2023, pela Prefeitura Municipal desta cidade.- Eu, Natasha de Souza Ferreira, Auxiliar I digitei. Eu, Caroline Ribeiro Torres, Escrevente Autorizada III, assinei.- (DOC.110.557 P.1577).- Justificativa Legal-Art. 167, II, 13 da Lei 6.015/73 e Art. 930, Prov.Conj. 93/2020 da CGJ/MG.- Dou fé.- 

**R-10-67071 - 13/03/2023 - Protocolo: 347283 - 13/02/2023**

Reapresentado em 07/03/2023 - Transmitente: **SAMUEL ALVES MUNIZ**, filho de Maristela Alves Muniz e de Ivan de Oliveira Muniz, brasileiro, autônomo, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, RG n° MG-22650350 SSP/MG, CPF/MF n° 129.413.046-30, residente e domiciliado na Rua Pardal, n° 246, Morada dos Pássaros, nesta cidade.- Adquirente: **SANDRO FABIANO TEIXEIRA**, filho de Vilma de Parolis Teixeira e de Vitor Teixeira, brasileiro, hoteleiro, divorciado, que declara não conviver em união estável, RG n° M-4141825 SSP/MG, CPF/MF n° 516.731.426-72, residente e domiciliado na Rua São José, n° 250, Jardim Country Club, nesta cidade.- **COMPRA E VENDA**.- Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública n° 0010349154, de 16 de janeiro de 2023, de São Paulo/SP.- Valor: R\$135.000,00.- FORMA DE PAGAMENTO: R\$40.500,00 utilizado com valor dos recursos próprios; e, R\$94.500,00 com recursos do financiamento - (valores em reais).- Eu, Natasha de Souza Ferreira, Auxiliar I digitei. Eu, Caroline Ribeiro Torres, Escrevente Autorizada III, assinei.- (DOC.110.557 P.1577).- Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n° ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. N° selo de consulta: GNX16904, código de segurança : 2219825008469575. 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: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.085,32. Recome: R\$ 125,11. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$

Continua no verso

1.027,10. Total: R\$ 3.237,53. Ato: 8101, quantidade Ato: 22. Emolumentos: R\$ 184,58. Recome: R\$ 11,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 61,38. Total: R\$ 256,96. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.- 

**R-11-67071 - 13/03/2023 - Protocolo: 347283 - 13/02/2023**

Reapresentado em 07/03/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. - Pelo Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública nº 0010349154, de 16 de janeiro de 2023, de São Paulo/SP, o Sr. **SANDRO FABIANO TEIXEIRA**, anteriormente qualificado, **ALIENOU 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\$94.500,00** 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 308 meses, com Taxa de Juros Sem Bonificação: Taxa efetiva de juros anual: 11,4900% - Taxa nominal de juros anual: 10,9259%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,9575% - Taxa nominal de juros mensal: 0,9105%; Taxa de Juros Bonificada: Taxa efetiva de juros anual: 9,7902%; Taxa nominal de juros anual: 9,3766%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,8158% - Taxa nominal de juros mensal: 0,7814%; enquadramento: SFH; Custo efetivo total (CET) anual: 13,06%; tendo o imóvel sido avaliado em R\$135.000,00 (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.110.557 P.1577).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: GNX16904, código de segurança : 2219825008469575. Ato: 4517,

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: 67071**

**FICHA: 4**

quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.734,69. Recome: R\$ 104,07.  
 Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 708,50. Total: R\$ 2.547,26.  
 "Consulte a validade deste Selo no site  
<https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.- 

**AV-12-67071 - 11/10/2023 - Protocolo: 352920 - 25/09/2023**

Reapresentado em 10/10/2023 - Procedese a presente para constar que fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, em nome do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, anteriormente qualificado, nos termos do art. 26, §7º, da Lei nº 9.514/1997.- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**.- Particular: requerimento de 22 de setembro de 2023, Ribeirão Preto/SP, instruído por Certidões de Notificação expedidas em 05 de junho de 2023, pelo 1º Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas desta Comarca, certificando que SANDRO FABIANO TEIXEIRA - CPF: 516.731.426-72, não foi localizado nos endereços informados, estando em local incerto ou não sabido.- ITBI pago sobre a avaliação de R\$135.000,00 (em reais). Foi apresentada certidão negativa municipal do imóvel. Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a públicos leilões.- Eu, Lígia Manetta Galiazzo, Auxiliar I, digitei. Eu, Caroline Ribeiro Torres, Escrevente Autorizada III, assinei.- (DOC.113.740 P.1648).- Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: HCP56097, código de segurança : 6330336127501867. Ato: 4240, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.085,32. Recome: R\$ 125,11. Taxa de Fiscalização

Continua no verso

**CNM: 059865.2.0067071-84**

Judiciária: R\$ 1.027,10. Total: R\$ 3.237,53. Ato: 8101, quantidade  
Ato: 9. Emolumentos: R\$ 75,51. Recome: 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.-

---

*eg*

*10/10/10*





# 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](mailto: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 059865.2.0067071-84 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, 11 de outubro de 2023.-**

Emitida às: 15:16:35

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: HCP56097, código de segurança : 6330336127501867. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 24,92. Recompe: R\$ 1,49. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,33. Total: R\$ 35,74. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 24,92. Valor Total do Recompe: R\$ 1,49. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,33. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 35,74. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

