SEGUNDO TABELIONATO DE NOTAS

Poços de Caldas - Estado de Minas Gerais
República Federativa do Brasil

Adalberto Lima Swerts
Titular

Cleber Banhos Lopes
Substituto

LIVRO 402 N

FOLHA 138

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE FAZ(EM) ÁGUAS FRAYHA LTDA EPP e HELENA MARIA LEMES BARBOSA, NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos este instrumento público de escritura virem que, ao(s) 24 (vinte e quatro) dias do mês de março do ano de 2021 (dois mil e vinte e um) nesta Cidade de Poços de Caldas, no Estado de Minas Gerais, no Segundo Tabelionato de Notas na Rua Paraíba, 245 - Sala 02, endereço eletrônico ericglopes@gmail.com, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: **OUTORGANTE VENDEDORA: ÁGUAS FRAYHA LTDA EPP**, *com sede na Rua Pernambuco nº 155, Poços de Caldas, Minas Gerais, CNPJ nº 03.432.486/0001-25, NIRE: 3120578917-5*; neste ato representada conforme cláusula X de seu contrato social por seus sócios: **FLAVIO HENRIQUE TEIXEIRA UTSUMI**, *brasileiro, empresário, C.I. nº MG-3.322.553 expedido por MG, CPF nº 505.287.936-91, casado e* **MARIA MARTHA TEIXEIRA UTSUMI**, *brasileira, viúva, empresária, C.I. nº MG-4.144.432 expedido por MG, CPF. nº 339.821.806-78, residentes e domiciliados na Rua São João da Boa Vista nº 45, Jardim dos Estados, Poços de Caldas, Minas Gerais.*= **OUTORGADA COMPRADORA: HELENA MARIA LEMES BARBOSA**, *brasileira, médica, C.I. nº MG-2.569.929 expedido por MG, CPF nº 832.124.186-72* casada com **EDILSON ELIO BARBOSA**, *brasileiro, artista plástico, C.I. nº MG-3.174.284 expedido por MG, CPF nº 458.112.296-15, residentes e domiciliados na Rua Joazeiro nº 345, Jardim dos Estados, Poços de Caldas, Minas Gerais, casados, sob o regime da comunhão parcial de bens, depois da vigência da Lei 6.515/77, aos 21.02.1992 cart.reg.civil local matrícula: 0355010155 1992 3 00012 149 0008393 19*; parte(s) que se identificou(aram) ser(em) a(s) própria(s), conforme documentação apresentada, do que dou fé. Então, pelo(a-s) OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A-ES) me foi dito que é (são) senhor (a-es) e legítimo (a-s) proprietário (a-s) de: **OBJETO-** LOTE DE TERRENO Nº 04, frente para a Rua Pernambuco, nesta cidade, área total e aproximada de 920,64 metros quadrados, suas medidas e confrontações na respectiva matrícula. Cód.Cadastral : 0010 017 0701 0000.= **PROCEDENCIA-** Havido pela MATRÍCULA Nº 26.625 R-7 do RI local.= DISPONIBILIDADE- Que, o(s) objeto(s) ora transmitido(s) está(ão) livre(s) de ônus reais, fiscais e extrajudiciais. **VALOR-** R$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais) FORMA DE PAGAMENTO - sendo: R$201.360,38 pagos anteriormente em espécie, R$198.639,62 pagos anteriormente por meio de TED e R$1.000.000,00 pagos neste ato, por meio de TED, do que dá plena e total quitação; o(a)(s) adquirente(s) declara(m), ainda, que a origem do valor utilizado para o pagamento é oriunda da remuneração do próprio trabalho.= TRANSMISSÃO- Que, desde já, transfere(m) ao(s) comprador(es-a) toda posse, domínio, direitos e ações que exercia(m) sobre o bem(ns) ora vendido, por força desta escritura e da cláusula CONSTITUTI, para que o(s) comprador(es-a) do imóvel dele use, goze e livremente disponha, como seu que fica sendo, prometendo ele(s-a) vendedor(es-a),por si e seus sucessores, fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa e responder pela evicção de direito, na forma da lei. A seguir pela comprador(a-es) me foi declarado que concorda(m) com esta escritura em todos os seus termos. Foram exibidos os seguintes comprovantes de tributos pagos: Guia de arrecadação do valor de R$28.000,00 referente ao ITBI, recolhida no Banco do Brasil, em 22.03.21.= ITBI RECOLHIDO SOBRE O VALOR DE R$1.400.000,00 DADO PELA AVALIAÇÃO DA PREF PARA FINS DE TRIB. Emitida Declaração sobre Operação Imobiliária, conforme Instrução Normativa / SRF. O Ilmo. Sr. Oficial do Registro de Imóveis fica, desde já, autorizado pelas partes a proceder quaisquer averbações precedentes e necessárias ao registro da presente escritura. O(s) outorgante(s) declara(m) sob responsabilidade civil e penal a inexistência de ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao(s) imóvel(is) e de outros ônus reais incidentes sobre o(s) mesmo(s), ut parágrafo 3º do Artigo 1º do Decreto 93.240 de 09/09/1986, sendo que foram-me apresentadas e aqui arquivadas as certidões e documentos exigidos pela Lei 7.433 de 18/12/1985 e Provimento Conjunto 93/2020 da CGJ/MG. Certidão Positiva / SRF - COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS, relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, inclusive contribuições sociais, emitida em 17.03.21 válida até 13.09.2021.= **O(a)(s) outorgado(a)(s) foi(ram) orientado(s) sobre o disposto no § 5º do Art. 187 do Provimento Conjunto 93/2020 da CGJ/MG, para maior segurança do negócio jurídico**

As partes declaram que o(s) conteúdo(s) da(s) certidão(ões) de casamento, nascimento e/ou óbito apresentada(s) permanece(m) inalterado(s) até a presente data, conforme Art. 189, § único do Provimento Conjunto 93/2020 da CGJ/MG. Que a pesquisa na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens resultou negativa, para o(s) CNPJ(s) do(a)(s) outorgante(s), com código(s) Hash 29d2.d4f3.d7a8.0644.c33a.e988.e29b.f2c3.6e2b.03ac, nesta data. DO VALOR DE MERCADO: Em cumprimento ao disposto no Artigo 135 e parágrafos do Provimento Conjunto 93/2020 da CGJ/MG, as partes atribuem ao imóvel o valor da avaliação fiscal, assumindo a responsabilidade pela declaração do preço retro citado, estando cientes de que esse valor poderá ser impugnado pelo competente Oficial de Registro de Imóveis. As partes comparecentes declaram expressamente que, nos últimos cinco (05) anos, NÃO foram pessoas expostas politicamente - PEP, nem foram seus familiares em linha reta, cônjuges, companheiros, enteados ou estreitos colaboradores. O(s) representante(s) da(s) pessoa(s) jurídica(s) constante(s) deste instrumento declara(m) que é(são) seu(s) sócio(s) / proprietário(s) / beneficiário(s) final(is); declara(m) ainda que não é(são) pessoa(s) exposta(s) politicamente - PEP, nem é(são) seu(s) familiar(es) em linha reta, cônjuge(s), companheiro(s), enteado(s) ou estreito(s) colaborador(es). - Quantidade: 1 - (Código: 1610-5 - Escritura com conteúdo financeiro) - Emolumentos: R$ 2.697,49; Recompe: R$ 161,84; Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2.207,11; ISS: R$ 134,87 - Valor total: R$ 5.201,31. Quantidade: 24 - (Código: 8101-8 - Arquivamento) - Emolumentos: R$ 157,68; Recompe: R$ 9,36; Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 52,32; ISS: R$ 7,92 - Valor total: R$ 227,28. Assim o disse(ram) e me pediu(ram) este instrumento, que lhe(s) lavrei nas minhas notas, observado o Artigo 215, par. 1º, inc. IV do Código Civil e tendo achado conforme, outorgou(aram) e assinou(aram), dispensada a presença de testemunhas, com base no Artigo 215, par. 5º do Código Civil, do que dou fé. Eu, Cleber Banhos Lopes, Tabelião Substituto a fiz digitar. Eu, Cleber Banhos Lopes, Tabelião Substituto a subscrevo e assino. (aa) Assinado por todas as partes ou seus representantes. Trasladada em seguida.

EM TESTo. _____ DA VERDADE.

Tabelião Substituto, _____

2º OFÍCIO DE NOTAS
Poços de Caldas - MG
Edson dos Reis

2º OFÍCIO DE NOTAS
Rua Paraíba, 245
Sala 02
Tel.: 35 3722 - 2243
Poços de Caldas - MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Segundo Tabelionato de Notas de Poços de Caldas - MG

Selo de Fiscalização: **EJQ26346**
Código de Segurança: **4461.0105.1685.9922**
Quantidade de Atos: 25

Ato(s) praticado(s) por: Cleber Banhos Lopes - Tabelião Substituto

Emol.: R$ 3.026,37; Taxa de Fiscalização: R$ 2.259,43; Total: R$ 5.285,80; ISS: R$ 142,79

Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br

SERVIÇO ÚNICO REGISTRAL DE IMÓVEIS
DE POÇOS DE CALDAS/MG - 0000518040119
Protocolado sob o nº 329681 em 24/03/2021
Selo eletrônico: ENB17638. Atos: 1
Código de Segurança: 1720735668415835
Emol: R$34,12, Recompe: R$2,05
TFJ: R$7,30. Total: R$43,47
Poços de Caldas/MG, 24/03/2021. Dou fé.

SERVIÇO ÚNICO REGISTRAL DE IMÓVEIS
Benedito Pomarico
Oficial
POÇOS DE CALDAS-MG

Benedito Pomarico - Titular

SERVIÇO ÚNICO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE POÇOS DE CALDAS/MG

Rua Paraíba, nº 245- sala 03. - Centro, CEP: 37.701-726
Poços de Caldas - Minas Gerais - Telefone (35)3722-2236
www.sriweb.com.br/pocos_caldas

SERVIÇO ÚNICO REGISTRAL DE IMÓVEIS
02
Bárbara Behnen M. Chavasco
Escrevente Autorizada
POÇOS DE CALDAS - MG

Data do(s) Protocolo(s): 24 de Março de 2021

Título: Escritura Pública

Número do Protocolo: 329681

Ato(s) praticado(s): Código: 4701; Quantidade: 1; Prenotação: Emol: R$34,12; TFJ: R$7,30; RECOMPE: R$2,05; Valor Final: R$43,47; Selo Consulta: ENB17638; Cód. Validação: 1720735668415835
Matrícula registrada: 26625, registro: R-15-26625 em 22/04/2021

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas, nº selo: EO069653, código de segurança: 7998.9302.3717.7086, quantidade de atos: 2. Valor total dos emolumentos: R$ 2880,01. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2214,41. Valor Final ao Usuário: R$ 5094,42. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"

Ass. _____
Benedito Pomarico - Titular

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Registro de Imóveis - Poços de Caldas - MG -
0000518040119

Selo Eletrônico: ENB17638
Código de segurança: 1720.7356.6841.5835
Quantidade de atos praticados: 01

Emol: R$ 34,12. RECOMPE: R$ 2,05. TFJ: R$ 7,30.
Total: R$ 43,47.
Consulte a validade deste Selo no site:
https://selos.tjmg.jus.br

SERVIÇO ÚNICO REGISTRAL DE IMÓVEIS
Benedito Pomarico
O Oficial
POÇOS DE CALDAS-MG

SERVIÇO UNIFICADO REGISTRAL DE IMÓVEIS
Bárbara Behnen M. Chavasco
Escrevente Autorizada
POÇOS DE CALDAS - MG

Livro Nº 2 - Registro Geral
Registro de Imóveis - Ed. Forum
Poços de Caldas - MG

MATRÍCULA - 26.625
17 de janeiro de 1989
Imovel - Lote de terreno nº 04, medindo 21,92 metros de frente para a rua Pernambuco; 42,00 metros de ambos os lados, confrontando com os lotes nºs. 03 e 05; e, 21,92 metros nos fundos, confrontando com o lote nº 11; perfazendo uma area total e aproximada de 920,64 metros quadrados.-
Proprietarios - 1) - NUR FRAYHA, brasileira, solteira, maior, comerciante, CPF nº 147.795.016-87; 2) - SALMA FRAYHA, brasileira, do lar, solteira, maior, CPF nº 272.265.576-49; 3) - - UARDAT FRAYHA, brasileira, solteira, do lar, maior, CPF nº -- 121.464.046-04; 4) - SALIM FRAYHA, engenheiro e sua mulher -- Srª. MARIA EMILIA DE LIMA VAZ FRAYHA, do lar, brasileiros, casados, pelo regime da comunhão de bens, CPF nº 000.259.096-49 residentes e domiciliados à rua Mestre Luiz nº 54 - São Pedro Belo Horizonte - MG.; 5) - RESK FRAYHA, engenheiro e sua mu-- lher Srª. EDIR JORGE ADIB FRAYHA, do lar, CPF nº 005.295.406-49, casados pelo reg. comunhão de bens, residentes e domici-- liados nesta cidade, à rua Ps. Henri Mothon nº 45; 6) - CHAFIKA FRAYHA ANTAKLY, brasileira, viúva, do lar, CPF nº 516.951.616-20; ROBERTO ANTAKLY, brasileiro, ,solteiro, analista de -- sistema, CPF nº 532.488.138-49; HELENA ANTAKLY DE MELLO, brasileira, física e seu marido NEWTON DE MELLO, brasileiro, CPF nº 006.447.608-16, residentes e domiciliados à rua Bandeira - Paulista nº 780 - aptº. 131 - São Paulo - S.P.; 7) - HENRIQUE ZARIF FRAYHA, administrador de empresas, solteiro, CPF nº -- 037.850.128-34; GUSTAVO ZARIF FRAYHA, engenheiro, solteiro, - CPF nº 213.175.646-48; JOSÉ EDUARDO FRAYHA, engenheiro e sua - mulher ISABEL SANOSSIAN FRAYHA, do lar, CPF nº 767.185.908-78 residentes e domiciliados à Alameda Jurema nº 80 - aptº. 114- São Paulo - S.P.-
Reg. Ant.- matricula nº 4.395.-

R.1.- 26.625 - 17/01/89 - Prot.- 55.649 - 17/01/89 Adquirente - SALMA FRAYHA.- DIVISÃO E DEMARCAÇÃO DE QUINHÕES.- Publico de 21 de setembro de 1988 - Lº 230-N - Fls.- 173 - lavrada pelo Tab. do 2º Ofício desta cidade.- Valor - - - - - Cz$ 1.000.000,00.- Dou fe.-

VIRE

R.2.- 26.625.- 09/04/2003.-.-Prot.- 207.349.-.-09/04/2003.-.-.-.-.-.- **Credor** – BANCO DO BRASIL S/A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília – DF., por sua agência Poços de Caldas, nesta cidade, CNPJ 00.000.000/0309-37.- **Devedora** – ÁGUAS FRAYHA LTDA., com sede na rua Pernambuco 155, Centro, nesta cidade, CNPJ 03.432.486/0001-25.- **Fiadores** – GUSTAVO ZARIF FRAYHA, brasileiro, engenheiro, CI 5.577.768-SP, CPF 237.175.646-68 e sua mulher MARIA FERNANDA VIEIRA FRAYHA, brasileira, engenheira, RG 13.563.695-SSP/SP, CPF 418.398.116-68, residentes e domiciliados na rua Paraíba 500, apto. 12 – Centro, nesta cidade; MOACYR TEIXEIRA, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na rua Barão de Itapetininga 151 – 9º andar, Centro, São Paulo – SP., RG 1.572.768-SSP/SP e CPF 006.328.058-20; FLÁVIO HENRIQUE TEIXEIRA UTSUMI, brasileiro, empresário, CI M-3.322.553 e CPF 505.287.936-91 e sua mulher DANIELA BOLZAN DE LOYOLA, brasileira, do lar, RG MG 7.415.633, CPF 940.970.036-15, ele residente e domiciliado na rua Francisco Faria Lobato 190 – apto. 61, nesta cidade e ela residente e domiciliada na rua Dr. Vicente Risola, São Benedito, nesta cidade; JOSÉ EDUARDO FRAYHA, brasileiro, empresário, RG 4.388.624-SSP/SP e CPF 767.185.908-78 e sua mulher ISABEL SANOSSIAN FRAYHA, brasileira, do lar, RG 4.228.907-5-SSP/MG e CPF 921.982.448-53, residentes e domiciliados na Av. Jurema 80/114 – Indianópolis, São Paulo – SP.; e, FABIO GERUMAGLIA FRAYHA, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na rua Padre Henry Mothon 45 – apto. 01, nesta cidade, RG MG 11.816.196-SSP/MG e CPF 049.566.436-75.- **Interveniente garantidora** – SALMA FRAYHA, brasileira, solteira, professora, residente e domiciliada na rua Pernambuco 95, Centro, nesta cidade, RG M-546.889-SSP/MG e CPF 272.265.576-49.- **EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**.- Público de 28 de março de 2.003 – Lº 298-N, fls. 138, lavrada pelo Tab. do 2º Ofício desta cidade.- Valor da dívida: R$ 162.314,59.- Utilização: (Uma) parcela; Encargos – juros efetivos: de 0,407% efetivos ao mês, equivalentes a uma taxa anual de 5,000%, acima da TJLP, divulgada pelo BACEN, incluído o delcredere (spread de risco) de 4,000% ao ano; Prazos – carência: 12 meses; amortização: 48 meses; total: 60 meses; datas de pagamento: 1ª parcela de encargos – 15/09/2.003; 1ª parcela de amortização: 15/03/2004; última parcela: 15/02/2.008.- Valor do imóvel: R$ 276.192,00 – (valores em reais).- Multa: 10%.- DEMAIS CONDIÇÕES AS CONSTANTES DO TÍTULO.- (DOC.36.687- P.322).- Dou fé.-

R-3- 26.625.-06/03/2006.-.-Prot.-221.497.-.-06/03/2006.-.-.- Transmitente : ESPOLIO DE SALMA FRAYHA. Adquirente herdeiro contemplado por testamento : FABIO GERUMAGLIA FRAYHA, brasileiro, solteiro, estudante, maior, residente e domiciliado nesta cidade , a Rua Padre Henri Mothon 73,

- Vide fls. 02 -

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS 02 Bárbara Behnan M. Chavasco Escrevente Autorizada POÇOS DE CALDAS - MG

MATRICULA Nº 26.625 Fls. 2

portador do documento de Identidade RG 11.816.196 expedido pela SSPMG, inscrito no CPF sob o nº 049.566.436/75. **PAGAMENTO**. Público: Formal de Partilha extraído dos autos de inventário aos 16 de dezembro de 2.005 , pela Esc. da Secretaria da 3ª Vara Cível e Juiz de Direito Dr. Márcio Silva Cunha, desta comarca. Valor - R$ 400.000,00 sendo uma parte ideal correspondente a 50% no valor de R$ 200.000,00 para o herdeiro. Sentença de 07 de dezembro de 2.005. Observação : O imóvel encontra-se hipotecado com o Banco do Brasil S/A, conforme R-2 da presente matricula. Emol. R$ 684,27 + Recompe R$ 41,06 + Tx.Fisc. R$ 337,04 = Total R$ 1.062,37. Dou fé.

R-4- 26.625.-06/03/2006.-.-Prot.-221.497.-.-06/03/2006.-.-.- Transmitente : **ESPOLIO DE SALMA FRAYHA**. Adquirente herdeiro contemplado por testamento : **RICARDO GERUMAGLIA FRAYHA**, brasileiro, solteiro, estudante, maior, residente e domiciliado nesta cidade, a Rua Padre Henri Mothon, 73, portador do documento de identidade RG 12.135.439, expedido pela SSPMG, inscrito no CPF sob o nº 071775656-47. **PAGAMENTO**. Público: Formal de Partilha extraído dos autos de inventário aos 16 de dezembro de 2.005 , pela Esc. da Secretaria da 3ª Vara Cível e Juiz de Direito Dr. Márcio Silva Cunha, desta comarca. Valor - R$ 400.000,00 sendo uma parte ideal correspondente a 50% no valor de R$ 200.000,00 para o herdeiro. Sentença de 07 de dezembro de 2.005. Observação : O imóvel encontra-se hipotecado com o Banco do Brasil S/A, conforme R-2 da presente matricula. Emol. R$ 684,27 + Recompe R$ 41,06 + Tx.Fisc. R$ 337,04 = Total R$ 1.062,37. Dou fé.

AV-5-26.625.-27/08/2007.-.-Prot.-229.095.-.-27/08/2007.-.-. A hipoteca a que se refere o R-2 da presente matrícula fica cancelada para todos os efeitos.- **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**.- Particular de 14 de agosto de 2.007 desta cidade.- Emol. R$ 40,99 + Recompe R$ 2,46 + Tx. Fisc. R$ 13,61 = Total R$ 57,06.- (DOC. 45.426.-P.427.-).- Dou fé.-

- V i r e -

R-6-26.625.- 05/05/2008.- Prot. 232.629.- 05/05/2008 **TRANSMITENTES: FABIO GERUMAGLIA FRAYHA**, brasileiro, adm. Empresas, CI nº MG-11.816.196, CPF nº 049.566.436-75, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Pamplona nº 346 apto 11, São Paulo/São Paulo; **RICARDO GERUMAGLIA FRAYHA**, brasileiro, estudante, CI nº MG-12.135.439, CPF nº 071.775.656-47, solteiro, maior, residente e domiciliado no mesmo endereço acima; **ADQUIRENTE: MOACYR TEIXEIRA**, brasileiro, economista, CI nº 1.572.768-3 SP, CPF nº 006.328.058-20, solteiro, maior, residente e domiciliado na Av. Brigadeiro Luiz Antonio nº 290- apart. 113, São Paulo/São Paulo.- **COMPRA E VENDA**.- Público de 01 de Abril de 2008, Lº 325-N, Fls. 080, lavrada pelo Tab. do 2º Ofício desta cidade; Valor: R$276.192,00 (em reais); Na Escritura constou: Cód. Cadastral: 0010 017 0601 0000; Emitida a DOI; Foram apresentadas as Certidões da Lei 7.433/85, sendo que foi apresentada certidão do TJMG P. de Caldas, na qual consta o processo nº 51803039659-3 - exec. Fiscal - 1ª Vara Cível - contra Fabio Gerumaglia Frayha.- Emol R$906,72 + RECOMPE R$ 54,40 + Tx. Fiscal. R$ 532,51 = Total R$1.493,63.- Dou fé.-

R-7-26.625.- 23/10/2009.- Prot. 241.762.- 23/10/2009.-.-.- **Transmitente: MOACYR TEIXEIRA**, brasileiro, solteiro, economista e comerciante, nascido em 08/12/1930, portador da CI nº 1.572.768, expedida pela SSP/SP, em 09/10/2003, CPF nº 006.328.058-20, residente e domiciliado à Rua Domingos Leme, nº 440, apto 61, Bairro Vila Nova Conceição, na cidade de São Paulo/SP.- **Adquirente: AGUAS FRAYHA LTDA EPP**, estabelecida à Rua Pernambuco, nº 155, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 03.432.486/0001-25.- **INTEGRALIZAÇÃO**.- Particular: Sexta Alteração Contratual de 23 de julho de 2009, desta cidade, registrada na JUCEMG sob o nº4193604, em 10/09/2009 - Protocolo: 09/527.142-2 e requerimento de 15 de outubro de 2009, também desta cidade.- Valor - R$276.192,00 (em reais).- Não há ITBI a recolher, conforme anotação na guia da Prefeitura Municipal de 29/09/2009 apresentada e que fica arquivada.- Foram apresentadas as certidões negativas exigidas, bem como a certidão cível da Justiça Comum desta Comarca, a qual é positiva e consta o processo 518 020 29300-8, de 07/05/1998 - execução fiscal - 3ª Vara Cível, ficando todas

- VIDE FLS. 03.- .

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS 03 Bárbara Behnen M. Chaverste Escrevente Autorizada POÇOS DE CALDAS - MG

MATRICULA Nº 26.625 (3) **FLS. 03**

arquivadas.- Valor para efeitos fiscais - R$314.173,57 (em reais).- (Doc.51.014 P.511).- Dou fé.-
Registro: Emol. R$1.018,15 + RECOMPE R$61,08 + Tx. Fiscal. R$597,95 = Total R$1.677,18.-
Arquivo (16): Emol. R$ 54,24 + Recompe R$ 3,20 + Tx. Fisc. R$ 18,08 = Total R$ 75,52.-
Indicação (2): Emol. R$ 5,66 + Recompe R$ 0,34 + Tx. Fisc. R$ 1,88 = Total R$ 7,88.-

AV-8-26.625.- 23/10/2009.- Prot. 241.762.- 23/10/2009.-.-.- Foi apresentada certidão da Secretaria do Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, datada de 05/10/2009, a qual constou que o processo 518 02 29300-8, referido no R-7 acima, foi julgado extinto, em 16/07/09, nos termos do art. 794, I, CPC; c/c 26 da LEF e que os autos se encontram na Secretaria, aguardando pagamento de honorários.- **APRESENTAÇÃO DE CERTIDÃO**.- Particular: Requerimento de 15 de outubro de 2009, desta cidade e certidão apresentada e que fica arquivada.- (Doc.51.014 P.511).- Dou fé.-
Averbação: Emol. R$ 9,14 + Recompe R$ 0,55 + Tx. Fisc. R$ 3,05 = Total R$ 12,74.-
Arquivo (1): Emol. R$ 3,39 + Recompe R$ 0,20 + Tx. Fisc. R$ 1,13 = Total R$ 4,72.-

Av.9.- 26.625.- 26/03/2013.- Prot.- 267.307.- 22/03/2013.- Procede-se a presente para ficar constando que o imóvel aqui matriculado fica penhorado a favor do **ESTADO DE MINAS GERAIS**, em face de **ÁGUAS FRAYHA LTDA.** - CNPJ sob o nº 03.432.486/0001-25.- **PENHORA**.- Público: Mandado de Penhora e Avaliação extraído dos Autos de EXECUÇÃO FISCAL aos 27 de fevereiro de 2.013, pela Esc. Judicial da 3ª Vara Cível desta Comarca, por ordem do Juiz de Direito - Processo nº 0148783-46.2010.8.13.0518/0518.10.014878-3 - Mandado 2, distribuído em 23/07/2010.- Conforme Auto de Penhora, fica nomeado como depositário o representante legal da executada - FLÁVIO HENRIQUE TEIXEIRA UTSUMI, CPF nº 505.287.936-91. Valor da Execução - R$96.311,65 - (em reais) (calculado em 17/01/2013).-(Doc.63.187 P.733).- Dou fé.-

AV-10-26625 - 15/10/2018 - Protocolo: 310357 - 09/10/2018
INDISPONIBILIDADE.- Conforme ordem de indisponibilidade recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome de **AGUAS FRAYHA LTDA ME, CNPJ Nº 03.432.486/0001-25**, procedo esta

Continua no verso

averbação para ficar constando que o resultado foi positivo, com a seguinte ocorrência: status: indisponibilidade aprovada, nº do protocolo: 201810.0215.00618524-IA-270, número do processo: 00113549520175030073, data de cadastramento: 02/10/2018 às 15:33:18 e emissor da ordem TST - Tribunal Superior do Trabalho/MG – Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região – 1ª Vara do Trabalho desta comarca.- **O Oficial Benedito Pomarico.**- (Doc.234 P.4).-*Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: CIL18080, código de segurança : 3258060470701985. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 0,00. Recompe: 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-11-26625 - 28/03/2019 - Protocolo: 313780 - 15/03/2019

PENHORA.- Pela Certidão de Inteiro Teor da Penhora, para fins do artigo 844 do CPC, expedida aos 28 de fevereiro de 2019, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos Autos - Processo nº 0089120-30.2014.8.13.0518, de Execução Fiscal, movida por **FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE POÇOS DE CALDAS**, em face de **ÁGUAS FRAYHA LTDA**, o imóvel desta matrícula, foi PENHORADO nos autos supra, sendo de R$44.575,50 (reais) o valor do débito, ficando nomeados como depositários os Srs. FLÁVIO HENRIQUE TEIXEIRA UTSUMI e MARIA MARTA TEIXEIRA UTSUMI.- **O Oficial Benedito Pomarico.**- (DOC.89.894 P.1141).-*Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: CSJ86320, código de segurança : 9360657175776301. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 0,00. Recompe: R$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 0,00. Total: R$ 0,00. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 0,00. Recompe: 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.-

AV-12-26625 - 20/05/2019 - Protocolo: 315032 - 16/05/2019

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.- Conforme ordem de cancelamento de indisponibilidade recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com

Continua na ficha 4

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO ÚNICO REGISTRAL DE IMÓVEIS
Rua Paraiba, 245,sala 03, Centro
Fone: (35) 3722-2236 - Poços de Caldas-MG
O OFICIAL: Benedito Pomarico

104

MATRÍCULA: 26625 **FICHA: 4**

protocolo de cancelamento nº 201905.1415.00802080-TA-360, datado de 14/05/2019 às 15:43:51, referente ao processo nº 00113549520175030073, procedo ao cancelamento TOTAL da indisponibilidade averbada sob o nº 10 da presente matrícula, em nome **AGUAS FRAYHA LTDA - ME - CNPJ nº 03.432.486/0001-25.-** O Oficial Benedito Pomarico.- (DOC.234 P.4).-*Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: CDH70061, código de segurança : 1161454234778620. Ato: 4141, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 16,16. Recompe: R$ 0,97. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5,38. Total: R$ 22,51. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".-* Dou fé.-

AV-13-26625 - 19/02/2021 - Protocolo: 328145 - 25/01/2021

CANCELAMENTO DE PENHORA.- Em cumprimento a r. solicitação expedida em 21 de janeiro de 2021, pela Secretaria do Juízo de Direito da 3ª Vara Cível e MM. Juiz de Direito Dr. Edmundo José Lavinas Jardim, desta Comarca, passado nos autos (Processo nº 0148783-46.2010.8.13.0518) de Execução Fiscal, que **ESTADO DE MINAS GERAIS,** move contra **ÁGUAS FRAYHA LTDA** e **FLÁVIO HENRIQUE TEIXEIRA UTSUMI,** procedo ao **CANCELAMENTO** da penhora objeto da Av.9, desta matrícula.- A Of. Substituta: Michele Batiston Rosa.- (DOC.98.254 P.1290).-*Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: ELA95487, código de segurança : 5627322483093636. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 0,00. Recompe: R$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 0,00. Total: R$ 0,00. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 0,00. Recompe: R$ 0,00. Taxa de*

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.

SERVIÇO ÚNICO REGISTRAL DE IMÓVEIS
04
Bárbara Behnen M. Chavasco
Escrevente Autor.
POÇOS DE CALDAS

Fiscalização Judiciária: R$ 0,00. Total: R$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".- Dou fé.-

AV-14-26625 - 19/02/2021 - Protocolo: 328154 - 25/01/2021

CANCELAMENTO DE PENHORA.- Em cumprimento ao mandado expedido em 19 de janeiro de 2021, pela Secretaria do Juízo de Direito da 2ª Vara Cível e MMa. Juíza de Direito Dra. Alessandra Bittencourt dos Santos Deppner, desta Comarca, passado nos autos (Processo nº 0089120-30.2014.8.13.0518) de Execução Fiscal, que **MUNICÍPIO DE POÇOS DE CALDAS**, move contra **ÁGUAS FRAYHA LTDA-ME**, procedo ao **CANCELAMENTO** da penhora objeto do R.11 desta matrícula.- A Of. Substituta: Michele Batiston Rosa.- (DOC.98.255 P.1290).-*Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: ELA95561, código de segurança : 3812815794559809. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 71,19. Recompe: R$ 4,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 23,48. Total: R$ 98,94. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".-* Dou fé.-

R-15-26625 - 22/04/2021 - Protocolo: 329681 - 24/03/2021

COMPRA E VENDA.- Pela Escritura Pública de 24 de março de 2021 - Lº 402 N , Fls.138, lavrada pelo Tab. do Cartório do 2º Ofício de Notas desta cidade, a proprietária **ÁGUAS FRAYHA LTDA. EPP**, devidamente qualificada na presente matrícula, **VENDEU** o imóvel aqui matriculado, pelo preço de R$1.400.000,00 (reais), à **HELENA MARIA LEMES BARBOSA**, brasileira, médica, CI nº MG-2.569.929 MG, CPF nº 832.124.186-72, casada com **EDILSON ELIO BARBOSA**, brasileiro, artista plástico, CI nº MG-3.174.284 MG, CPF nº 458.112.296-15, residentes e domiciliados na Rua Joazeiro nº 345, Jardim dos Estados, nesta cidade, sob o regime de comunhão parcial de bens, depois da vigência da Lei 6.515/77, aos 21/02/1992.- Na escritura constou: Inscrição cadastral: 0010 017 0701 0000.- A Of. Substituta: Mireli Batiston

Continua na ficha 5

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

05

MATRÍCULA: 26625 **FICHA: 5**

Passos.- (DOC.99.058 P.1306).-*Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: EO069653, código de segurança : 7998930237177086. Ato: 4550, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 2.697,49. Recompe: R$ 161,84. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2.207,11. Total: R$ 5.066,44. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".*- Dou fé.-

SERVIÇO ÚNICO REGISTRAL DE IMÓVEIS 05 Bárbara Behnen M. Chavasco Escrevente Autorizada POÇOS DE CALDAS - MG

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.

SERVIÇO ÚNICO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE POÇOS DE CALDAS-MG
CERTIFICO E DOU FÉ, nos termos do art. 19, § 1° da Lei n° 6.015/73, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula n° 26.625 a que se refere.-

Poços de Caldas, 22 de abril de 2021.-

( )Benedito Pomarico - Oficial ( )Fabiana C.S. Freitas - Subst.
( )Michele Batiston Rosa - Subst. ( )Mirele Batiston Passos-Subst.
( )Paula Carvalho Alves - Aut. ( )Luma H. T. Papia - Aut.
(X)Bárbara B. M. Chavasco - Aut. ( )Bruna M. C. Assis - Aut.
( )Gleiry Castro de Paula - Aut.

Emitida às 17:42:59h.

Visto_____/_____

Portaria Conjunta nº 1.152/PR/2021 de 07 de março de 2021 - Art.37 §7º: *Os prazos de validade das certidões de registro de imóveis, necessárias para a prática de atos notariais e de registro pelas serventias localizadas nas comarcas classificadas como "Onda Roxa" ou em "Grau de Risco Vermelho", ficam prorrogados por 30(trinta) dias, contados da data em que a comarca voltar a se enquadrar na classificação de "Grau de Risco Verde ou Amarelo".*

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: EO069653, código de segurança : 7998930237177086. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 19,51. Recompe: R$ 1,17. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 7,30. Total: R$ 27,98. Valor Total dos Emolumentos: R$ 19,51. Valor Total do Recompe: R$ 1,17. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 7,30. Valor Total Final ao Usuário: R$ 27,98. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"

SRI