CNM: 059865.2.0026626-72

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

SERVIÇO UNICO REG. DE IMOVEIS
Mirele B. Passos
Oficial Substituto
POÇOS DE CALDAS-MG

MATRÍCULA - 26.626
17 de janeiro de 1989
Imóvel - Lote de terreno nº 05, medindo 21,92 metros de frente para a rua Pernambuco; 42,00 metros de ambos os lados, confrontando com o lote nº 04 e a rua Amazonas; 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 regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Pe. 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 006.447.608-18, 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 IZABEL 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.- 26.626 - 17/01/89 - Prot.- 55.649 - 17/01/89 - Adquirente - UARDAT 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 fé.-

- v i r e -

R-2-26.626.-27/10/2006.-.-Prot.-224.819.-.-27/10/2006.-.-.-. Transmitente : **ESPOLIO DE UARDAT FRAYHA**, devidamente autorizado por Alvará Judicial expedido pelo Juizo de Direito da 1ª Vara Cível desta comarca, extraido do Proc. 518 02 12185-2 aos 29/12/2005, citado na escritura. Adquirente : **MOACYR TEIXEIRA**, brasileiro, economista, CI nº 1.572.768 SP, CPF nº 006.328.058/20, solteiro, residente e domiciliado na Av. Brigadeiro Luiz Antonio nº 290 - apto. 113, São Paulo/SP. **COMPRA E VENDA**.- Público de 22 de setembro de 2.006, Lº 317N - Fls. 047/048, 2º Oficio desta cidade. Valor - R$ 276.192,00 (valor em reais). Na escritura constou : Cód.Cadastr. 0010 017 0601 0000; emitida DOI; foram apresentadas as certidões da lei 7.433/85. Emol. R$ 826,96 + Recompe R$ 49,62 + Tx.Fisc. R$ 485,67 = Total R$ 1.362,25. Dou fé.

R-3-26.626.- 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 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.-

AV-4-26.626.- 23/10/2009.- Prot. 241.762.- 23/10/2009.-.-.- Foi apresentada certidão da Secretaria do Juízo de Direito

- vide fls. 02.-

SRI

CNM: 059865.2.0026626-72

MATRICULA Nº 26.626 (2) **FLS. 02**

da 3ª Vara Cível desta Comarca, datada de 05/10/2009, a qual constou que o processo 518 02 29300-8, referido no R-3 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.-

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
Mirele B. Passos
Oficial Substituto
POÇOS DE CALDAS-MG

R.5/ 26.626.- 30/05/2016.- Prot.- 291.938.- 18/05/2016.- **PENHORA**.- Em cumprimento ao Mandado de Penhora e Avaliação, expedido em 15 de março de 2016, pela 3ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos Autos nº 0148783-46.2010.8.13.0518/0518.10.014878-3, de Execução Fiscal, movida por **ESTADO DE MINAS GERAIS**, contra **ÁGUAS FRAYHA LTDA.**, CNPJ nº 03.432.486/0001-25, o imóvel desta matrícula, foi PENHORADO nos autos supra, sendo o valor da execução de R$14.637,14(reais), calculado na data de 24/02/2016, mais acréscimos legais e custas processuais.- A Of. Substituta: Sandra Francisca Pomarico Luciano.- (DOC.78.179 P.928).- Dou fé.-

AV-6-26626 - 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 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*

Continua no verso

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-7-26626 - 28/03/2019 - Protocolo: 313781 - 15/03/2019

PENHORA.- Pela Certidão, 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 MUNÍCIPIO DE POÇOS DE CALDAS**, em face de **ÁGUAS FRAYHA LTDA**, o imóvel desta matrícula, foi PENHORADO nos autos supra, sendo de R$44.575,50 o valor do débito (reais), ficando nomeados como depositários os Srs. **FLÁVIO HENRIQUE TEIXEIRA UTSUMI** e **MARIA MARTA TEIXEIRA UTSUMI**.- *O Oficial Benedito Pomarico.*- (DOC.89.892 P.1141).-*Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: CSJ86309, código de segurança : 6386376343174225. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 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-8-26626 - 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 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 6 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: CUH70061, código de segurança : 1161454234778620. Ato: 4141, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$*

Continua na ficha 3

CNM: 059865.2.0026626-72

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
SERVIÇO ÚNICO REGISTRAL DE IMÓVEIS
Rua Paraíba, 245,sala 03, Centro
Fone: (35) 3722-2230 - Poços de Caldas-MG
O OFICIAL: Benedito Pomarico

03

SERVIÇO ÚNICO REGISTRAL DE IMÓVEIS
03
Mirele B. Passos
Oficial Substituto
POÇOS DE CALDAS-MG

MATRÍCULA: 26626 **FICHA: 3**

16,16. Recompe: R$ 0,97. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5,38. Total: R$ 22,51. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,98. Recompe: R$ 0,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,99. Total: R$ 8,33. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".- Dou fé.-

AV-9-26626 - 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.7 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. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 6,57. Recompe: R$ 0,39. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2,18. Total: R$ 9,14. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".-* Dou fé.-

AV-10-26626 - 22/09/2022 - Protocolo: 343315 - 12/09/2022
Reapresentado em 16/09/2022 - Procede-se a presente para constar o cancelamento da penhora registrada sob

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.

nº 5 desta matrícula.- **CANCELAMENTO DE PENHORA**.- Público: Solicitação expedida em 09 de setembro de 2022, pelo Juízo da 3ª Vara Cível e MM. Juiz de Direito Dr. Edmundo José Lavinas Jardim, desta Comarca - autos nº 0148783-46-2010-8-13-0518, de Execução Fiscal, movida pelo **ESTADO DE MINAS GERAIS**, em face de **ÁGUAS FRAYHA LTDA** e **FLÁVIO HENRIQUE TEIXEIRA UTSUMI**.- A Oficial Interina: Michele Batiston Rosa.- (DOC.107.918 P.1518).-*Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: FZY58670, código de segurança : 7465514020984824. Ato: 4139, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 51,65. Recompe: R$ 3,10. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 17,05. Total: R$ 71,80. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 7,94. Recompe: 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.-

R-11-26626 - 14/10/2022 - Protocolo: 343634 - 27/09/2022

Reapresentado em 29/09/2022 - Transmitente(s): **ÁGUAS FRAYHA LTDA. EPP**, CNPJ nº 03.432.486/0001-25, sediada na Rua Pernambuco, nº 155, Centro, nesta cidade.- Adquirente(s): **LEGOS PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 42.890.815/0001-33, sediada na Rua Pernambuco, nº 155, Centro, nesta cidade.- **INTEGRALIZAÇÃO**.- Particular: Contrato de Constituição de 13 de julho de 2021, desta cidade; e, Instrumento Particular de Alteração e Re-ratificação de 19 de setembro de 2022, devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG - sob os nº 31212424683, em 28/07/2021 e 9595753 em 20/09/2022, respectivamente.- Valor: R$1.100.000,00, tendo sido recolhido ITBI sobre R$1.100.000,00 (valores em reais).- Eu, Marielle Silveira Andrade, Escrevente Autorizada I, digitei. Eu, André Franco da Nóbrega, Escrevente Autorizado I, assinei.- (DOC.108.241 P.1525).-*Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: GCI39879, código de segurança : 9531134864615693. Ato: 4549, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 3.012,16. Recompe: R$ 180,72. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2.464,48. Total: R$ 5.657,36. Ato: 8101, quantidade Ato: 26. Emolumentos: R$ 206,44. Recompe: R$ 12,48. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 68,64. Total: R$*

Continua na ficha 4

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.

SRI

CNM: 059865.2.0026626-72

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

SERVIÇO ÚNICO REGISTRAL DE IMÓVEIS
Mirele B. Passos
Oficial Substituto
POÇOS DE CALDAS-MG

MATRÍCULA: 26626 **FICHA: 4**

287,56. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".- Dou fé.-

AV-12-26626 - 14/02/2023 - Protocolo: 347048 - 01/02/2023

Reapresentado em 10/02/2023 - Procede-se a presente para constar que no terreno aqui matriculado foi construído o imóvel tipo "Comercial" - 01 Unidade, 0 vaga de estacionamento, com frente para a Rua Pernambuco, placa numérica 155, com inscrição cadastral nº 00.10.017.0601.0000, com a área de 380,50m², no valor venal de R$577.375,63.- **CONSTRUÇÃO**.- Particular: Requerimento de 01 de fevereiro de 2023, instruído com Certidão de Construção da Prefeitura Municipal (nº 429/2022), expedida em 29 de dezembro de 2022, ambos desta cidade.- Valor para efeitos fiscais, para fins de recolhimento da TFJ e dos emolumentos (art. 135 do Provimento Conjunto 93/2020 - CGJMG) - R$600.000,00 (valores em reais).- Eu, Lígia Manetta Galiazzo, Auxiliar I, digitei. Eu, André Franco da Nóbrega, Escrevente Autorizado I, assinei.- (DOC.110.176 P.1569).- *Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: GLZ90480, código de segurança : 0473360300855625. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 1.734,69. Recompe: R$ 104,07. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 708,50. Total: R$ 2.547,26. Ato: 8101, quantidade Ato: 10. Emolumentos: R$ 83,90. Recompe: R$ 5,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 27,90. Total: R$ 116,80. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".-* Dou fé.-

AV-13-26626 - 14/02/2023 - Protocolo: 347048 - 01/02/2023

Reapresentado em 10/02/2023 - Procede-se a presente para constar a apresentação das Certidões Negativa e Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida

Continua no verso

pelo Ministério da Economia, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil (Aferições nº 90.013.63410/79-001 e nº 90.013.63295/77-001, respectivamente) para a área construída de 380,50m².- **APRESENTAÇÃO DE CERTIDÃO (INSS)**.- Particular: requerimento de 01 de fevereiro de 2023, desta cidade.- Eu, Lígia Manetta Galiazzo, Auxiliar I, digitei. Eu, André Franco da Nóbrega, Escrevente Autorizado I, assinei.- (DOC.110.176 P.1569).-*Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: GLZ90480, código de segurança : 0473360300855625. Ato: 4135, 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.-

R-14-26626 - 27/04/2023 - Protocolo: 348444 - 28/03/2023

Reapresentado em 24/04/2023 - Transmitente(s): **LEGOS PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 42.890.815/0001-33, situada em R. Pernambuco, 155, Centro, nesta cidade.- Adquirente(s): **HELENA MARIA LEMES BARBOSA**, brasileira, nascida em 13/06/1963, médica, filha de Wainy Pamplona Lemes e Waldemar Antonio Lemes, CI nº MG2569929 PC/MG, CPF nº 832.124.186-72, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **EDILSON ELIO BARBOSA**, brasileiro, nascido em 04/03/1965, escultor pintor, filho de Laura Amelia Barbosa e João Rocha Barbosa, CI nº MG3174284 PC/MG, CPF nº 458.112.296-15, residentes e domiciliados em R. Joazeiro, 345, Jd. dos Estados, nesta cidade.- **COMPRA E VENDA** - Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública, nº 1.4444.2047062-2, de 21 de março de 2023, desta cidade.- Valor: R$2.100.000,00, composto pela integralização dos valores: financiamento CAIXA - R$980.000,00 e recursos próprios - R$1.120.000,00 (valores em reais).- Eu, Letícia de Sousa Aleixo, Auxiliar I, digitei. Eu, Caroline Ribeiro Torres, Escrevente Autorizada III, assinei.- (DOC.111.330 P.1594).-*Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de*

Continua na ficha 5

CNM: 059865.2.0026626-72

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

105

MATRÍCULA: 26626 **FICHA: 5**

Caldas. Nº selo de consulta: GRM97044, código de segurança : 6145187540733777. Ato: 4301, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R$ 28,08. Recompe: R$ 1,68. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 9,24. Total: R$ 39,00. Ato: 4522, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 3.975,53. Recompe: R$ 238,52. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 3.252,70. Total: R$ 7.466,75. Ato: 8101, quantidade Ato: 16. Emolumentos: R$ 134,24. Recompe: R$ 8,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 44,64. Total: R$ 186,88. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".- Dou fé.-

SERVIÇO ÚNICO REGIS... Mirele B. Passos Oficial Substituta

R-15-26626 - 27/04/2023 - Protocolo: 348444 - 28/03/2023

Reapresentado em 24/04/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.- Pelo Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública, nº 1.4444.2047062-2, de 21 de março de 2023, desta cidade, os Srs. **HELENA MARIA LEMES BARBOSA** e seu cônjuge **EDILSON ELIO BARBOSA**, anteriormente qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, a favor da **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 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de **R$980.000,00**, 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 total de 240 meses, com Taxa de Juros: Nominal (%) a.a.: Balcão: 9.7978; Reduzida: 9.1098 - Efetiva (%) a.a.: Balcão: 10.2500; Reduzida: 9.5000; Taxa de Juros: Nominal (%)

Continua no verso

a.m.: Balcão: 0.8134; Reduzida: 0.7565 - Efetiva (%) a.m.: Balcão: 0.8165; Reduzida: 0.7592, origem dos recursos: SBPE, enquadramento: SFI, tendo o imóvel sido avaliado em R$2.800.000,00 (valores em reais), para efeitos do artigo 24 VI da supracitada lei, e com as demais cláusulas e condições constantes do título.- Eu, Letícia de Sousa Aleixo, Auxiliar I, digitei. Eu, Caroline Ribeiro Torres, Escrevente Autorizada III, assinei.- (DOC.111.330 P.1594).-*Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: GRM97044, código de segurança : 6145187540733777. Ato: 4549, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 3.180,50. Recompe: R$ 190,82. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2.602,21. Total: R$ 5.973,53. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".*- Dou fé.-

AV-16-26626 - 27/04/2023 - Protocolo: 348444 - 28/03/2023

Reapresentado em 24/04/2023 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**.- De acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004, procedo a presente averbação para constar que em 21 de março de 2023, nesta cidade, foi emitida, pela fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, a **Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº** 1.4444.2047062-2, **Série**: 0323, sob forma Cartular. Na CCI constou: local de pagamento: nesta cidade. Total da dívida: R$980.000,00 (em reais), com Taxa de Juros nominal: 9.7978% a.a e efetiva: 10.2500% a.a.- Eu, Letícia de Sousa Aleixo, Auxiliar I, digitei. Eu, Caroline Ribeiro Torres, Escrevente Autorizada III, assinei.- (DOC.111.330 P.1594).- Emolumentos conforme Lei estadual nº 15.424, de 30 de dezembro de 2004 - Nota VIII.- Dou fé.-

AV-17-26626 - 03/04/2024 - Protocolo: 357944 - 27/03/2024

Reapresentado em 27/03/2024 - Procede-se a presente para constar que a alienação fiduciária, registrada sob o nº 15, bem como a cédula de crédito imobiliário, averbada sob o nº 16 desta matrícula, ficam canceladas para todos os efeitos.- **CANCELAMENTO**.- Particular: Requerimento de 27 de março de 2024, instruído com Termo de Quitação de 26 de março de 2024, ambos desta cidade.- Eu, Natasha de Souza Ferreira, Auxiliar II,

Continua na ficha 6

SRI

CNM: 059865.2.0026626-72

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

SERVIÇO ÚNICO REGISTRAL DE IMÓVEIS
Mirele B. Passos
Oficial Substituto
POÇOS DE CALDAS-MG

MATRÍCULA: 26626 **FICHA: 6**

digitei. Eu, Caroline Ribeiro Torres, Escrevente Autorizada III, assinei.- (DOC.116.381 P.1707).-*Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: HPY76141, código de segurança : 8514784180306443. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 95,30. Recompe: R$ 5,72. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 31,44. Total: R$ 132,46. Ato: 8101, quantidade Ato: 10. Emolumentos: R$ 87,90. Recompe: R$ 5,30. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 29,20. Total: R$ 122,40. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".-* Dou fé.

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° 059865.2.0026626-72 a que se refere.-
Restando esclarecido que se encontra em trânsito nesta Serventia, aguardando providencia das partes, Título Judicial, protocolada sob os n° 357777 em 27/03/2024.-
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 § 2° do art. 1° da Lei n° 7.433, de 18 de dezembro de 1985.

Poços de Caldas, 03 de abril de 2024.-

( )Michele Batiston Rosa - Of. Interina
(X)Mirele Batiston Passos - Of. Substituta
( )Fabiana Cristina Silva Freitas - Of.Substituta
( )Bruna Mara Correa Assis Albino - Escrevente Autorizada
( )Gleiry Castro de Paula - Escrevente Autorizada
( )Rodrigo do Nascimento Souza - Escrevente Autorizado

Emitida às 09:29:27h.

Visto, _____/_____

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n° ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. N° selo de consulta: HPY76141, código de segurança : 8514784180306443. 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"

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
Rua Paraíba, 245 - Sala 3 - Centro
Poços de Caldas - MG - CEP: 37701-726
Fone: (35) 3114-5888 - cripcaldas@hotmail.com

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA- GERAL DE JUSTIÇA
NÚMERO ORDINAL DO OFÍCIO - 0000518040119

SELO ELETRÔNICO: HPY74727
CÓDIGO DE SEGURANÇA : 8031.4808.4261.6322
Quantidade de atos praticados: 1

Emol: R$ 45,69 Recompe: R$ 2,74 TFJ: R$ 9,78 Total: R$ 58,21

SERVIÇO ÚNICO REGISTRAL DE IMÓVEIS
Michele B. Rosa