



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: 059865.2.0075652-46

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 - 75.652

28 de outubro de 2015

IMÓVEL - APARTAMENTO 44 - UNIDADE 16 - Situado com frente para a Rua Darcy Durante, placa numérica 88, do "Condomínio Edifício José Francisco", do Loteamento Jardim Country Club, que assim se descreve: localizado no 4º andar, confrontada pela frente com o recuo frontal do prédio em relação à Rua Lázaro Fraga; de um lado confronta com o recuo lateral do prédio em relação ao lote nº 03; nos fundos confronta com o Apartamento 43 - Unidade 15; do outro lado confronta com o Apartamento nº 42 - Unidade 14. É composto de 02 dormitórios, sendo 01 suíte, 01 banheiro social, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 sala, possuindo duas garagens, sendo vaga nº 20, localizada no 1º Subsolo e vaga nº 21, localizada no Pavimento Térreo. Possui as seguintes áreas: área privativa (principal): 73,82m²; outras áreas privativas (acessórias): 24,00m²; área privativa total: 97,82m²; área de uso comum: 44,500m²; área real total: 142,320m²; área de terreno de uso exclusivo: 21,84m²; área de terreno de uso comum: 9,825m²; área de terreno total: 31,66m²; coeficiente de proporcionalidade: 0,0516.- Inscrição cadastral nº 00.12.028.0014.0016.- Emol. R\$16,32 + Tx. Fiscal. R\$5,13 = Total R\$21,45.-

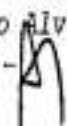
Proprietária - DULCE VASCONCELLOS RODRIGUES, brasileira, empresária, CI RG nº M-4.447.223, CPF nº 604.802.546-72, viúva, residente e domiciliada na Av. Sinésio do Lago, nº 890, Campo das Antas, nesta cidade.-
Reg. Ant. matrícula nº 75.635.-

AV.1/75.652.- 28/10/2015 Prot.287.167 02/10/2015

ABERTURA DE MATRÍCULA.- Pelo instrumento particular de 18 de agosto de 2015, desta cidade, procedo esta averbação para constar a abertura da presente matrícula em virtude de especificação de condomínio, conforme R.4 da matrícula nº 75.635.- A Escrevente Juramentada Paula Carvalho Alves.-
Averbação: Emol. R\$12,98 + Tx. Fisc. R\$4,08 = Total R\$17,06.- Dou fé.-

- Continua no verso -

AV.2/75.652.- 28/10/2015 Prot.287.167 02/10/2015

REFERÊNCIA.- Pelo instrumento particular de 18 de agosto de 2015, desta cidade, procedo esta averbação para constar que a convenção de condomínio do apartamento aqui matriculado, encontra-se registrada neste Serviço, no Livro 03, sob o nº 8.596.- A Escrevente Juramentada Paula Carvalho Alves.- Averbação: Enol. R\$12,98 + Tx. Fisc. R\$4,08 = Total R\$17,06.- Dou fé.- 

R-3-75652 - 14/10/2022 - Protocolo: 343948 - 10/10/2022

Transmitente(s): **DULCE VASCONCELLOS RODRIGUES**, brasileira, nascida em 06/04/1956, empresária e produtora de espetáculos públicos, filha de Conceição Dias C. Vasconcellos e Onofre Vasconcellos, CI: MG-4.447.223 PC/MG, CPF: 604.802.546-72, viúva, residente e domiciliada na Av. Sinésio do Lago, nº 890, Campo das Antas, nesta cidade.- **Adquirente(s):** **CARLOS CESAR PEREIRA**, brasileiro, nascido em 01/11/1969, empresário, filho de Nair Batista Pereira e José Inácio Pereira, CNH - 02062501629 Órgão de Trânsito/MG, CPF: 735.064.946-00, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **CLEDIANE DE SOUSA RODRIGUES PEREIRA**, brasileira, nascida em 22/05/1982, vendedora de comércio varejista e atacadista, filha de Maria de Lourdes Rodrigues e José Carlos Rodrigues, CI: MG-14.652.631 PC/MG, CPF: 071.321.086-97, residentes e domiciliados na Avenida Uriel Batista Costa, nº 87, 1, Jardim Bandeirantes, nesta cidade.- **COMPRA E VENDA** - Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública, nº 1.4444.1800312-5, de 01 de junho de 2022, desta cidade.- Valor: R\$270.000,00, composto pela integralização dos valores: financiamento CAIXA - R\$216.000,00, e recursos próprios - R\$54.000,00 (valores em reais).- Eu, Lígia Manetta Galiazzo, Auxiliar I, digitei. Eu, Marielle Silveira Andrade, Escrevente Autorizada I, assinei.- (DOC.108.237 P.1525).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: GCI39776, código

Continua na ficha 2

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
SERVIÇO ÚNICO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Rua Paraíba, 245, sala 03, Centro

Fone: (35) 3114-5888 / (35) 3114-1700 - Paços de Caldas-MG

A OFICIAL INTERINA: Michele Batisten Rosa

MATRÍCULA: 75652

FICHA: 2

de segurança : 9693625318119728. Ato: 4301, quantidade Ato: 4.
 Emolumentos: R\$ 26,56. Recome: R\$ 1,60. Taxa de Fiscalização
 Judiciária: R\$ 8,76. Total: R\$ 36,92. Ato: 4543, quantidade Ato:
 1. Emolumentos: R\$ 2.386,77. Recome: R\$ 143,20. Taxa de
 Fiscalização Judiciária: R\$ 1.401,75. Total: R\$ 3.931,72. Ato:
 8101, quantidade Ato: 15. Emolumentos: R\$ 119,10. Recome: R\$
 7,20. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 39,60. Total: R\$ 165,90.
 "Consulte a validade deste Selo no site
<https://selos.tjmg.jus.br>". - Dou fé. - *M. Rosa*

R-4-75652 - 14/10/2022 - Protocolo: 343948 - 10/10/2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Pelo Instrumento Particular com
 caráter de Escritura Pública, nº 1.4444.1800312-5, de
 01 de junho de 2022, desta cidade, o Sr. **CARLOS CESAR
 PEREIRA** e sua cônjuge **CLEDIANE DE SOUSA RODRIGUES
 PEREIRA**, 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\$216.000,00, 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 335
 meses, com Taxa de Juros: Nominal (%) a.a.: Balcão:
 8.6395; Reduzida: 8.3712 - Efetiva (%) a.a.: Balcão:
 8.9900; Reduzida: 8.7000, Taxa de Juros: Nominal (%)

Continua no verso

a.m.: Balcão: 0.7176; Reduzida: 0.6953 - Efetiva (%)
 a.m.: Balcão: 0.7200; Reduzida: 0.6976, origem dos
 recursos: SBPE, enquadramento: SFH, tendo o imóvel sido
 avaliado em R\$285.000,00 (valores em reais), para
 efeitos do artigo 24 VI da supracitada lei, e com as
 demais cláusulas e condições constantes do título.- Eu,
 Lígia Manetta Galiazzo, Auxiliar I, digitei. Eu, Marielle
 Silveira Andrade, Escrevente Autorizada I, assinei.-
 (DOC.108.237 P.1525).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-
 Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição:
 Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta:
 GCI39776, código de segurança : 9693625318119728. Ato: 4543,
 quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.386,77. Recome: R\$ 143,20.
 Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.401,75. Total: R\$ 3.931,72.
 "Consulte a validade deste Selo no site
<https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.- 

AV-5-75652 - 14/10/2022 - Protocolo: 343948 - 10/10/2022

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 01 de
 junho de 2022, nesta cidade, foi emitida, pela
 fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, a
Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº
1.4444.1800312-5, Série: 0622, sob forma Cartular. Na
 CCI constou: local de pagamento: nesta cidade. Total da
 dívida: R\$216.000,00 (em reais), com Taxa de Juros
 nominal: 8.6395% a.a e efetiva: 8.9900% a.a.- Eu, Lígia
 Manetta Galiazzo, Auxiliar I, digitei. Eu, Marielle
 Silveira Andrade, Escrevente Autorizada I, assinei.-
 (DOC.108.237 P.1525).- Emolumentos conforme Lei estadual nº 15.424, de
 30 de dezembro de 2004 - Nota VIII.- Dou fé.- 

AV-6-75652 - 14/08/2026 - Protocolo: 381065 - 14/07/2026

Reapresentado em 06/08/2026 - Procedo esta averbação
 para constar que a propriedade do imóvel desta
 matrícula, foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária **CAIXA**
ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada,
 considerando que os fiduciantes CLEDIANE DE SOUSA
 RODRIGUES PEREIRA - CPF nº 071.321.086-97 e CARLOS
 CESAR PEREIRA - CPF nº 735.064.946-00, anteriormente
 qualificados, após ter sido regularmente intimado, nos

Continua na ficha 3

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
SERVIÇO ÚNICO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Rua Paraíba, 245, sala 33, Centro

Fone: (35) 3114-5888 / (35) 3114-1700 - Poços de Caldas-MG

OFICIAL INTERINO: Carlos Oliver Barbosa Garcia

MATRÍCULA: 75652

FICHA: 3

termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular registrado sob o nº 4, "não purgou a mora" no prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação que tramitou perante esta serventia.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.-

Particular: Requerimento de 10 de julho de 2026, Bauru/SP. Foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$303.028,41 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, Jenifer Alves Baptista, Auxiliar III, digitei. Eu, Caroline Ribeiro Torres, Escrevente Autorizada V, assinei.- (DOC.131.510 P. 2047).- Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: KLB61799, código de segurança : 9044915004630465. Ato: 4244, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.934,35. Recome: R\$ 220,87. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.748,31. Total: R\$ 4.903,53. Ato: 8101, quantidade Ato: 8. Emolumentos: R\$ 76,00. Recome: R\$ 5,76. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 25,68. Total: R\$ 107,44. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.

AV-7-75652 - 14/08/2026 - Protocolo: 381065 - 14/07/2026

Reapresentado em 06/08/2026 - Procede-se a presente para constar que considerando a consolidação da propriedade fiduciária conforme Av.6, fica cancelada a alienação fiduciária a que se refere o R.4.-

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.-

Particular: Requerimento de 10 de julho de 2026, Bauru/SP.- Eu, Jenifer Alves Baptista, Auxiliar III, digitei. Eu, Caroline

Continua no verso.

Ribeiro Torres, Escrevente Autorizada V, assinei.- (DOC. 131.510 P.2047).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: KLB61799, código de segurança : 9044915004630465. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 103,03. Recome: R\$ 7,75. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 34,47. Total: R\$ 145,25. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.

AV-8-75652 - 14/08/2026 - Protocolo: 381065 - 14/07/2026

Reapresentado em 06/08/2026 - Procede-se a presente para constar que a cédula de crédito imobiliária, averbada sob o nº 5 desta matrícula, fica cancelada para todos os efeitos.- **CANCELAMENTO**.- Particular: Requerimento de 10 de julho de 2026, Bauru/SP, bem como Autorização de Baixa de 28 de julho de 2026, de Florianópolis/SC.- Eu, Jenifer Alves Baptista, Auxiliar III, digitei. Eu, Caroline Ribeiro Torres, Escrevente Autorizada V, assinei.- (DOC.131.510 P.2047).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: KLB61799, código de segurança : 9044915004630465. Ato: 4141, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 25,67. Recome: R\$ 1,93. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,67. Total: R\$ 36,27. "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

CERTIFICADO E DOU FÉ, nos termos do art. 19, § 1º da Lei n.º 6.015/73, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula n.º 059865.2.0075652-46 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.

E nos termos do artigo 2 da Lei 25.125/ 2024 e artigo 5-A da Lei 15.424/ 2004:

1) Constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recome, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação.

Poços de Caldas, 14 de agosto de 2026.-

Emitida às: 11:49:06

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: KLB61799, código de segurança : 9044915004630465. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 28,23. Recome: R\$ 2,13. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,72. Total: R\$ 41,08. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 28,23. Valor Total do Recome: R\$ 2,13. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,72. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 41,08. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

