



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



LIVRO 2 – REGISTRO GERAL SERVIÇO ÚNICO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM: 059865.2.0062041-42

Rua Paraíba, 245, sala 03, Centro
Fone: (35) 3722-2236 – Poços de Caldas-MG

O OFICIAL: Benedito Pomarico

MATRÍCULA – 62.041

30 DE SETEMBRO DE 2009

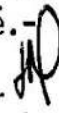
IMÓVEL – Lote de terreno nº 88, da quadra E, do Loteamento Jardim Itamaraty III, com as seguintes medidas e confrontações: 8,00 metros de frente para a Rua 04; 20,00 metros de ambos os lados, confrontando com os lotes nºs 87 e 89; e, 8,00 metros nos fundos, confrontando com o lote nº 95, perfazendo essas medidas uma área total e aproximada de 160,00 metros quadrados.- Emol. R\$11,51 + RECOMPE R\$ 0,69 + Tx. Fiscal. R\$3,83 = Total R\$16,03.-

Proprietária – **FLAMA IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO LTDA**, com sede na Rua São Paulo, 15, Bairro Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 23.656.853/0001-81.-

Reg. Ant. matrículas nºs 39.283 e 39.882.-

R-1-62.041.- 30/09/2009 Prot. 241.279 30/09/2009
Transmitente: FLAMA IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO LTDA, com sede na Rua São Paulo, 15, Bairro Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 23.656.853/0001-81.- **Adquirente: WILLIAM MARDUY JUNIOR**, brasileiro, empresário, CI nº MG-3.762.891, CPF nº 889.220.576-53, casado sob o regime da separação total de bens, conforme sentença proferida em 25/06/2009, pelo Exmo. Sr. Dr. Carlos Alberto Pereira da Silva, MM Juiz de Direito da Vara da Família desta Comarca, com VANESSA AMARAL GURGEL MELO MARDUY, brasileira, do lar, CI nº MG-13.630.852, CPF nº 070.134.016-92, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Pernambuco, 482, apto 111, Centro.- **COMPRA E VENDA**.- Público de 02 de setembro de 2009, Lº 0311, Fls. 183, lavrada pelo Tab. do 1º Ofício e Certidão de Casamento com averbação a margem extraída em 20 de agosto de 2009, pela Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais – Única Serventia Extrajudicial, ambos desta cidade.- Valor – R\$10.000,00 (em reais).- Na escritura constou: foram apresentadas as certidões exigidas pela Lei 7.433/85, com exceção da CND Estadual, que foi suspensa a sua exigência, conforme Acórdão da Corte Superior de Justiça de Minas Gerais, de 08/03/2006 – ADIN

- VIRE -

nº 10000.04.410449.5000; declarou a outorgante, na forma em que se acha representada, sob responsabilidade civil e penal, que não está sujeita a apresentação da CND do INSS e da certidão de quitação de tributos federais, conforme Lei em vigor; emitida a DOI.- Dou fé.- (Doc.50.778-P.506). Dou Fé. - 

Registro: Emol. R\$230,36 + RECOMPE R\$13,82 + Tx. Fiscal. R\$94,08 = Total R\$338,26.-

Indicação (1): Emol. R\$ 2,83 + Recompe R\$ 0,17 + Tx. Fisc. R\$ 0,94 = Total R\$ 3,94.-

AV-2-62.041.- 18/03/2010 Prot.244.573 18/03/2010
Certificou a Prefeitura Municipal desta cidade que a antiga Rua 04 foi oficializada como Rua Manoel Rocha de Oliveira pela Lei Municipal 7710 de 29 de novembro de 2002.-
ALTERAÇÃO DE NOME DE RUA.- Público de 11 de fevereiro de 2.010 e requerimento de 19 de fevereiro de 2.010, ambos desta cidade.- (DOC.52.336 P.533).- Dou fé.- 

Averbação: Emol. R\$ 8,98 + Recompe R\$ 0,54 + Tx. Fisc. R\$ 3,00 = Total R\$ 12,52.-

Arquivo (2): Emol. R\$ 6,66 + Recompe R\$ 0,40 + Tx. Fisc. R\$ 2,22 = Total R\$ 9,28.-

Indicação (2): Emol. R\$ 5,56 + Recompe R\$ 0,34 + Tx. Fisc. R\$ 1,84 = Total R\$ 7,74.-

AV-3-62.041.- 18/03/2010 Prot.244.573 18/03/2010
Certificou a Prefeitura Municipal desta cidade que no lote de terreno aqui matriculado em nome do Sr. WILLIAM MARDUY JÚNIOR foi construído o prédio tipo residencial, com frente para a Rua Manoel Rocha de Oliveira, placa numérica 60, com a área construída de 67,68 metros quadrados, no valor venal de R\$ 7.406,24 (em reais).- Habite-se devidamente deferido em 11 de fevereiro de 2010, sob o nº 9543/2010, o qual corresponde a baixa de construção.- CONSTRUÇÃO.- Público de 11 de fevereiro de 2.010, requerimento de 19 de fevereiro de 2.010 e declaração referente à isenção da CND do INSS de 19 de fevereiro de 2.010, todos desta cidade.- (DOC.52.336 P.533).- Dou fé.- 

Averbação: Emol. R\$113,15 + RECOMPE R\$6,79 + Tx. Fiscal. R\$46,21 = Total R\$166,16.-

Arquivo (1): Emol. R\$ 3,33 + Recompe R\$ 0,20 + Tx. Fisc. R\$ 1,11 = Total R\$ 4,64.-

Indicação (1): Emol. R\$ 2,78 + Recompe R\$ 0,17 + Tx. Fisc. R\$ 0,92 = Total R\$ 3,87.-

R-4-62.041.- 15/07/2010 Prot.246.947 15/07/2010
Transmitente: WILLIAM MARDUY JUNIOR, nacionalidade brasileira, casado no regime de separação de bens com VANESSA AMARAL GURGEL MELO MARDUY, nascido em 24/05/1974, empresário, portador da carteira de identidade RG MG-

- VIDE FLS. 02.-

MATRÍCULA Nº 62.041FLS. 02

3.762.891, expedida por SSP/MG em 21/09/1992 e do CPF nº 889.220.576-53, residente e domiciliado na Rua Goiás, 416, Centro, nesta cidade.- **Interveniente Anuente: VANESSA AMARAL GURGEL MELO MARDUY**, nacionalidade brasileira, casada no regime de separação de bens com WILLIAM MARDUY JUNIOR, nascida em 26/06/1986, comerciante, portadora da carteira de identidade RG MG-13.630.852, expedida por SSP/MG em 02/04/2009 e do CPF nº 070.134.016-92, residente e domiciliada na Rua Goiás, 416, Centro, nesta cidade.- **Adquirentes: JOSÉ ACÁCIO DE LIMA**, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 25/07/1965, trabalhador agrícola, portador da carteira de identidade RG M-4.859.373, expedida por SSP/MG em 11/06/1986 e do CPF nº 516.719.136-04 e sua esposa **MÁRCIA APARECIDA MENDES DE LIMA**, nacionalidade brasileira, nascida em 25/03/1970, trabalhadora agrícola, portadora da carteira de identidade RG MG-15.924.362, expedida por SSP/MG em 28/07/2005 e do CPF nº 902.966.136-49, residentes e domiciliados na Avenida Champagnat, 9, São Domingos, nesta cidade.- **COMPRA E VENDA**.- Particular com caráter de escritura pública de 29 de junho de 2010, desta cidade.- Valor - R\$80.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago aos vendedores em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA do contrato ora registrado: recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$10,15; recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores: R\$14.595,85; recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$14.104,00; financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$51.290,00 (valores em reais).- No contrato constou: foram apresentadas as certidões negativas exigidas pela Lei 7433, as quais ficam arquivadas no processo.- Foram pagos os impostos as taxas devidos.- **PMCMV**.- (Doc.53.901 P.552).-Registro: Emol. R\$68,84 + RECOMPE R\$4,13 + Tx. Fiscal. R\$28,12 = Total R\$101,09.-Arquivo (34): Emol. R\$ 11,32 + Recompe R\$ 0,68 + Tx. Fiscal. R\$ 3,77 = Total R\$ 15,77.-Indicação (3): Emol. R\$ 0,83 + Recompe R\$ 0,05 + Tx. Fiscal. R\$ 0,27 = Total R\$ 1,16.-DOU fé.-

R-5-62.041.- 15/07/2010 Prot.246.947 15/07/2010
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Os adquirentes **JOSÉ ACÁCIO DE LIMA** e
 - VIRE -

sua esposa **MÁRCIA APARECIDA MENDES DE LIMA**, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, alienaram fiduciariamente o imóvel aqui matriculado à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$51.290,00, ficando constituída por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, devendo a dívida ser paga em 300 meses, com Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000 - Efetiva: 4,5941; origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; reajuste monetário, multa e outros encargos constantes do contrato, tudo nos termos do art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97, tendo as partes atribuído ao imóvel o valor de R\$80.000,00 - (valores em reais), para os efeitos do art. 24 VI da supracitada lei.- Particular com caráter de escritura pública de 29 de junho de 2010, desta cidade.- **DEMAIS CONDIÇÕES CONSTANTES DO TÍTULO.- PMCMV.-** (DOC.53.901 P.552).-Registro Emol. R\$45,27 + RECOMPE R\$2,71 + Tx. Fiscal. R\$18,49 = Total R\$66,47.-Dou fé.-

AV-6-62041 - 24/08/2026 - Protocolo: 381470 - 28/07/2026

Reapresentado em 18/08/2026 - Procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada, considerando que os fiduciantes **JOSE ACACIO DE LIMA** e s/m **MARCIA APARECIDA MENDES DE LIMA**, anteriormente qualificados, após ter sido regularmente intimada, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular registrado sob o nº 5, "**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 - Ofício nº 690284/2026 de 27 de julho de 2026, de Bauru/SP.- Foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$92.270,74, conforme guia apresentada e que fica arquivada. Foi apresentada a certidão positiva c/efeito negativa municipal do

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

OFICIAL INTERINO: Carlos Oliver Barbosa Garcia

MATRÍCULA: 62041

FICHA: 3

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, Bárbara Louise de Freitas Costa, Auxiliar III, digitei. Eu, Natasha de Souza Azevedo, Escrevente Autorizada III, assinei.- (DOC.131.647 P.2050).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: KLB65178, código de segurança : 5199601507997487. Ato: 4239, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.965,69. Recome: R\$ 147,95. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 814,42. Total: R\$ 2.928,06. Ato: 8101, quantidade Ato: 7. Emolumentos: R\$ 66,50. Recome: R\$ 5,04. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 22,47. Total: R\$ 94,01. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.

AV-7-62041 - 24/08/2026 - Protocolo: 381470 - 28/07/2026

Reapresentado em 18/08/2026 - Procede-se a presente para constar que considerando a consolidação da propriedade fiduciária, conforme Av.6, fica cancelada para todos os efeitos a alienação fiduciária a que se refere o R.5.- CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.- Particular: Requerimento - Ofício nº 690284/2026 de 27 de julho de 2026, de Bauru/SP.- Eu, Bárbara Louise de Freitas Costa, Auxiliar III, digitei. Eu, Natasha de Souza Azevedo, Escrevente Autorizada III, assinei.- (DOC.131.647 P.2050).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: KLB65178, código de segurança : 5199601507997487. 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.



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 059865.2.0062041-42 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 Recomeço, 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, 24 de agosto de 2026.-

Emitida às: 11:02:22

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: KLB65178, código de segurança : 5199601507997487. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 28,23. Recomeço: R\$ 2,13. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,72. Total: R\$ 41,08. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 28,23. Valor Total do Recomeço: 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>"

