



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 Interina Michele Batiston Rosa



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

Walter Pomarico - Oficial INT

MATRÍCULA - 9.402 -

25 de julho de 1980 -

Imóvel - Lote de terreno nº 43, da quadra nº 03, da Vila José Carlos, com frente para a rua "A", para onde mede 10,50 metros; medindo 25,45 metros do lado em que confronta com o lote nº 44; 21,75 metros do lado em que confronta com o lote nº 42; e, 9,00 metros nos fundos, confrontando com os lotes nºs. 72 e 73; perfazendo uma área total e aproximada de 220,00 metros quadrados, sendo os lotes confrontando de propriedade de Maria Aparecida Brandão de Oliveira, ou seus sucessores; e, bem assim de uma pequena casa residencial sob o nº 40, da citada via pública, edificada no terreno supra.
Proprietários - JOSÉ BORGES DE OLIVEIRA, industrial, casado, e sua mulher D. LUCRÉCIA BERALDO BORGES DE OLIVEIRA, do lar, residentes nesta cidade, brasileiros, CPF nº 121.447.828-00.
Reg. Ant. - 22.838 -

R.1. - 9.402. - Prot. - 18.440. - 25/07/80 - Transmitedores - JOSÉ BORGES DE OLIVEIRA e sua mulher D. LUCRÉCIA BERALDO BORGES DE OLIVEIRA. - Adquirente - JOSUÉ AUGUSTO SIMÕES, brasileiro, casado, comerciante, residente nesta cidade, CPF nº 050.446.696-87. - COMPRA E VENDA. - Público de 11 de novembro de 1976 - LR 91 - Fls. - 76 - lavrada pela Tab. do 1º - Ofício desta cidade. - Valor - R\$ 160.000,00. - Dou fé.

Av.2. - 9.402. - Prot. - 18.441 - 25/07/80 - Certificou a Prefeitura Municipal desta cidade, que o Sr. adquirente JOSUÉ AUGUSTO SIMÕES, mandou legalizar a construção existente no lote nº 43, da quadra 3, nº 40, da rua José Joaquim Filho, do Bairro José Carlos, com a área construída de 86,48 metros quadrados, no valor de R\$ 45.000,00. - Habite-se lançado para efeito de cobrança do Imposto Predial, que correspondena - Baixa de Construção. - LEGALIZAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. - Público de 15 de julho de 1980, e requerimento de 25 de julho de 1980. (DOC. 4.941. - P.40). - Dou fé.

R.3. - 9.402 - Prot. - 19.332. - 30/09/80 - Transmitedores - JOSUÉ AUGUSTO SIMÕES, brasileiro, casado, comerciante, CPF nº 050.446.696-87 e sua mulher MARLENE STAND SIMÕES, brasileira, casada, do lar, residentes e domiciliados nesta cidade. - Adquirentes - ALENCAR DE CASTRO TEIXEIRA, brasileiro, -

vire



casado, industrial, CPF nº 088.983.086-04 e sua mulher -- GERALDA DEUSDETI TEIXEIRA, brasileira, casada, do lar, residentes e domiciliados nesta cidade.- COMPRA E VENDA.- Particular com força de escritura pública de 30 de setembro de 1980, desta cidade.- Valor - R\$ 1.175.840,00.- Foi pago o ITBI sobre o valor de R\$ 6.050,00, conforme autenticação mecânica do Banco Nacional S/A, na GA nº 435, de 06/08/80 + R\$ 417,12, conforme autenticação mecânica do Banco Itaú, em 16/09/80, na GA nº 028.- Foi paga a importância de R\$ 294,00 (confron), digo R\$ 294,00, conforme autenticação mecânica da Prefeitura Municipal desta cidade, em 22 de setembro de 1980 no conhecimento nº 168.578.- Foram apresentadas as certidões negativas Estadual e Municipal locais.- (DOC. 5.316.- p.44) Dou fé.- Foi apresentado o C.C. do IAPAS nº 631130 - série-A, de 15/09/80.- Dou fé.-

R.4.- 9.402 - Prot.- 19.332.- 30/09/80 - Devedores - ALENCAR DE CASTRO TEIXEIRA, brasileiro, casado, industrial, - CPF nº 088.983.086-04 e sua mulher GERALDA DEUSDETI TEIXEIRA brasileira, casada, do lar, residentes e domiciliados nesta cidade.- Credora - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - Instituição Financeira sob a forma de empresa pública.- EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA.- Particular com força de escritura pública de 30 de setembro de 1980, desta cidade.- Valor da dívida - R\$ 1.058.256,00.- Valor da dívida - UPC - 1.749,50156 Nº fixo de prestações - 240 - Taxa de juros - 10% a.a.- Valor inicial da prestação - R\$ 11.660,98.- Valor inicial dos seguros - SFH - R\$ 676,78.- Total da prestação inicial - R\$ 12.337,76.- Total da prestação inicial - 20,39670 UPC.- Vencimento da 1ª prestação - 30 dias após assinatura do contrato - Avaliação da garantia - R\$ 1.175.840,00.- Avaliação da garantia - UPC - 1.943,89062.- Plano de reajuste - PES.- Sistema de amortização - PRICE.- Época de reajuste da prestação - 60 dias após o reajuste do Salário Mínimo.- Multa Contratual - 10% sobre a importância devida.- DEMAIS CONDIÇÕES AS CONSTANTES DO TÍTULO.- (DOC. 5.316.- p.44).- Dou fé.-

Av.5.- 9.402.- 24/02/92 - Prot.- 65.846.- 24/02/92 - .. A hipoteca a que se refere o R.4. desta matrícula fica cancelada para todos os efeitos.- CANCELAMENTO.- Particular de 14 de fevereiro de 1.992, desta cidade.- (DOC. 20.644 - P.178).- Dou fé.-

Código para Validação: MG20220824856889189

Assinado digitalmente por MICHELE BATISTON ROSA

Documento N°: 03053786605 - consulta à autenticidade e <https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-o>





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 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 9.402 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, 25 de agosto de 2022.-

Emitida às: 09:53:30

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: FZY49243, código de segurança : 8732242207153304. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 23,59. Recompe: R\$ 1,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,83. Total: R\$ 33,84. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 23,59. Valor Total do Recompe: R\$ 1,42. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,83. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 33,84. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



Código para Validação: MG20220824856889189
Assinado digitalmente por MICHELE BATISTON ROSA
Documento Nº: 03053786605 - consulta à autenticidade e <https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-o>

