

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 - 75.840

28 de dezembro de 2015

IMÓVEL - **APARTAMENTO 12 - UNIDADE 02** - À Rua Divina Antônia Pizzol Veronesi, nº 134, do "Condomínio Residencial Azaleias II", do Loteamento "Residencial Nova Primavera", com a seguinte descrição: localizado no 1º andar, confronta pela frente com o apartamento nº 11 - unidade 1; de um lado confronta com o recuo lateral do prédio em relação ao lote nº 367; nos fundos confronta com o recuo posterior do prédio em relação aos lotes nº 372 e nº 373; do outro lado confronta com recuo lateral do prédio em relação ao lote nº 369. Este apartamento possui: 02 (dois) dormitórios, 02 (dois) banheiros, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) sala, 03 (três) sacadas e uma vaga de estacionamento, contudo esta será rotativa, localizada no pavimento térreo, com as seguintes áreas: área privativa do apartamento: 72,41m² (sendo 5,73m² de varanda); área comum (garagem que ocupa todo o pavimento térreo, escadas e hall social): 33,43m²; área total construída do apartamento: 105,84m²; percentual do terreno: 16,67%; fração ideal do terreno ocupada pela edificação: 25,94m²; fração ideal do terreno exclusiva da unidade: 0,00m²; fração ideal do terreno comum e para passagem para vias públicas: 24,06m²; total fração ideal do terreno: 50,00m².- Inscrição Cadastral: 00.24.141.0014.0002.- Emol. R\$16,32 + Tx. Fiscal. R\$5,13 = Total R\$21,45.-

Proprietário - **ESPÓLIO DE JOÃO FÁBIO DE OLIVEIRA**, no ato da convenção ora registrada representado pelo seu inventariante João Geraldo de Oliveira, CPF nº 158.736.766-15.-

Reg. ant. matrícula nº 50.930.-

- Continua no verso -

AV.1/75.840.- 28.12.2015.- Prot.- 288.650.- 14.12.2015.-.-

ABERTURA DE MATRÍCULA.- Pelo Instrumento Particular de Especificação e Convenção de Condomínio de 01 de dezembro de 2014, desta cidade, procedo esta averbação para constar a abertura da presente matrícula em virtude de especificação de condomínio, conforme R.7 da matrícula nº 50.930.- O Oficial Benedito Pomarico.- Averbação: Emol. R\$12,98 + Tx. Fisc. R\$4,08 = Total R\$17,06.- Dou fé.

AV.2/75.840.- 28.12.2015.- Prot.- 288.650.- 14.12.2015.-.-

REFERÊNCIA.- Pelo Instrumento Particular de Especificação e Convenção de Condomínio de 01 de dezembro de 2014, desta cidade, procedo esta averbação para constar que a convenção de condomínio do imóvel aqui matriculado, encontra-se registrada neste Serviço, no Livro 03, sob o nº 8.644.- O Oficial Benedito Pomarico.- Averbação: Emol. R\$12,98 + Tx. Fisc. R\$4,08 = Total R\$17,06.- Dou fé.

R-3-75840 - 08/04/2021 - Protocolo: 329446 - 12/03/2021

PENHORA.- Pelo Termo de Penhora, datado de 11 de julho de 2020; e, Despacho de 29 de janeiro de 2021, ambos expedidos pelo Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais - Justiça de Primeira Instância - Secretaria do Juízo de Direito da 2ª Vara Cível e MMª Juíza de Direito Dra. Alessandra Bittencourt dos Santos Deppner desta Comarca, extraído dos Autos nº 5003809-44.2018.8.13.0318, de Execução Fiscal, movida por **ESTADO DE MINAS GERAIS**, contra **JOÃO FÁBIO DE OLIVEIRA (espólio)**, o imóvel desta matrícula, foi PENHORADO nos autos supra, sendo o valor do débito: R\$18.179,52, atualizado em 20/03/2017, e valor da causa de R\$368.691,31 atualizado em 25/03/2021, conforme consulta efetuada pelo exequente (valores em reais), ficando nomeado como depositário do referido bem imóvel o executado.- A Of. Substituta: Mirele Batiston Passos.- (DOC. 98.989 P. 1304).- Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: ENB24276, código de segurança : 4019373132912713. Ato: 4527,

Continua na ficha 2

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: 75840

FICHA: 2

quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recome: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ato: 8101, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 0,00. Recome: 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-4-75840 - 05/08/2021 - Protocolo: 332682 - 26/07/2021

PENHORA.- Em cumprimento ao r. despacho de 03 de dezembro de 2020, contido no mandado de 05 de julho de 2021, ambos expedidos pela Secretaria do Juízo de Direito da 5ª Vara Cível e MMA. Juíza de Direito Dra. Tânia Marina de Azevedo Grandal Coêlho, desta Comarca, extraído dos Autos nº 5000461-81.2019.8.13.0518, de Execução Fiscal, onde figura como exequente **ESTADO DE MINAS GERAIS**, e executado **JOÃO FABIO DE OLIVEIRA (espólio)**, o imóvel desta matrícula, foi PENHORADO nos autos supra, sendo de R\$221.595,00 o valor atribuído à ação (em reais), tendo sido nomeado como depositário o executado. Termo de Penhora de 06 de dezembro de 2020.- A Of. Substituta: Michele Batiston Rosa.- (DOC.100.871 P.1350).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: EWT33388, código de segurança : 2538395834629832. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recome: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ato: 8101, quantidade Ato: 5. Emolumentos: R\$ 0,00. Recome: 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.- fé.-

R-5-75840 - 06/02/2023 - Protocolo: 346992 - 31/01/2023

Procede-se o presente para constar que o imóvel aqui

Continua no verso

matriculado foi **PENHORADO**.- **PENHORA**.- Público: Certidão para fins do artigo 659, §4º do CPC; e, Termo de Penhora, ambos expedidos em 07 de outubro de 2022, pelo MM. Juiz de Direito Dr. Edmundo José Lavinias Jardim, da 3ª Vara Cível desta Comarca - autos nº 0255659.54.2012.8.13.0518, de Execução Fiscal, movida por **ESTADO DE MINAS GERAIS**, em face de **JOÃO FÁBIO DE OLIVEIRA** - CPF nº 531.647.846-00, sendo de R\$234.814,94 (em reais) o valor da causa, tendo sido nomeado como depositário o executado **JOÃO FÁBIO DE OLIVEIRA**.- Eu, Lígia Manetta Galiazzo, Auxiliar I, digitei. Eu, Caroline Ribeiro Torres, Escrevente Autorizada III, assinei.- (DOC.110.021 P.1565).- Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: GKF77714, código de segurança : 7650514805526165. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recome: 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. *Pgr*

R-6-75840 - 31/08/2023 - Protocolo: 352215 - 28/08/2023

Procede-se o presente registro para constar que o imóvel aqui matriculado foi **PENHORADO**.- **PENHORA**.- Público: Mandado, expedido em 24 de agosto de 2023; e, Termo de Redução da Penhora, expedido em 18 de novembro de 2020, assinado eletronicamente em 30 de novembro de 2020, ambos pela MMA Juíza de Direito Dra. Tânia Marina de Azevedo Gradal Coelho da 5ª Vara Cível, desta Comarca - autos nº 5002787-48.2018.8.13.0518, de Execução Fiscal, movida por **ESTADO DE MINAS GERAIS**, em face de **JOÃO FÁBIO DE OLIVEIRA**, tendo sido nomeado o executado como depositário.- Eu, Natasha de Souza Ferreira, Auxiliar I digitei. Eu, Caroline Ribeiro Torres, Escrevente Autorizada III, assinei.- (DOC.113.085 P.1633).- Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: HAB13105, código de segurança : 2461313333675999. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recome: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste

Continua na ficha 3

CNM: 059865.2.0075840-64

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

MATRÍCULA: 75840

FICHA: 3

Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>.- Dou fé.

AV-7-75840 - 08/12/2023 - Protocolo: 353813 - 23/10/2023

Reapresentado em 04/12/2023 - Procedo a presente para constar a ordem de indisponibilidade em nome de **JOÃO FABIO DE OLIVEIRA** - CPF nº **531.647.846-00.-** **INDISPONIBILIDADE**.- Público: Ordem de indisponibilidade cadastrada na CNIB com os seguintes dados: protocolo nº 202310.2015.02995283-IA-010, processo nº 50027660920178130518, data e hora - 20/10/2023 às 15:54:55, emissor da ordem: STJ - Superior Tribunal de Justiça - TJMG - Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais - 1ª Vara Cível desta Comarca.- Eu, Bárbara Louise de Freitas Costa, Auxiliar I, digitei. Eu, Caroline Ribeiro Torres, Escrevente Autorizada III, assinei.- (DOC.1205 P.18).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: HII03334, código de segurança : 377939826181330. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 22,65. Recome: 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-8-75840 - 05/08/2025 - Protocolo: 371388 - 16/07/2025

Reapresentado em 24/07/2025 - Procede-se o presente para constar que o imóvel aqui matriculado foi **PENHORADO**. **PENHORA**.- Público: Certidão para fins do artigo 359, §4º, com a redação determinada pela Lei 10.444/2002, expedida em 30 de novembro de 2018; Termo de Penhora e Depósito, expedido em 27 de novembro de

Continua no verso

2018, pela MMª Juíza de Direito, Dra. Tereza Conceição Lopes de Azevedo; e, Certidão expedida em 28 de fevereiro de 2020, todos da 1ª Vara Cível desta Comarca - processo nº 0518 06 1011117-8, de Execução Fiscal, movida por **ESTADO DE MINAS GERAIS**, em face de **ESPÓLIO DE JOÃO FÁBIO DE OLIVEIRA**, sendo de R\$28.928,04 (em reais) o valor da causa, tendo sido nomeado como depositário o executado, através de seu inventariante.- Eu, Leticia de Sousa Aleixo, Auxiliar II, digitei e assinei.- (DOC.125.111 P.1902).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: JEM46027, código de segurança : 7666071585924143. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recome: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ato: 8101, quantidade Ato: 6. Emolumentos: R\$ 0,00. Recome: 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-9-75840 - 09/09/2025 - Protocolo: 372634 - 01/09/2025

Procede-se a presente para constar o cancelamento da penhora objeto do R.05, desta matrícula.- **CANCELAMENTO DE PENHORA**.- Público: Ofício, expedido em 29 de agosto de 2025, pelo MM. Juiz de Direito Dr. Edmundo José Lavinhas Jardim, da 3ª Vara Cível desta Comarca - processo nº 0255659-54.2012.8.13.0518, de Execução Fiscal, que **ESTADO DE MINAS GERAIS**, move contra **JOÃO FABIO DE OLIVEIRA** - Eu, Natasha de Souza Azevedo, Auxiliar II, digitei. Eu, Leticia de Sousa Aleixo, Auxiliar II, assinei.- (DOC.125.790 P.1917).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: JGF38637, código de segurança : 5320942998937280. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recome: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recome: 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.-

Continua na ficha 4

CNM: 059865.2.0075840-64

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: 75840

FICHA: 4

AV-10-75840 - 22/12/2025 - Protocolo: 375530 - 11/12/2025

Reapresentado em 18/12/2025 - Procede-se a presente para constar o cancelamento da penhora objeto do R.6, desta matrícula.- **CANCELAMENTO DE PENHORA.**- Público: Mandado de Cancelamento de Penhora, expedido em 03 de dezembro de 2025, pela MM^a. Juíza de Direito Dra. Tânia Marina de Azevedo Grandal Coêlho, da 5^a Vara Cível desta Comarca - processo nº 5002787-48.2018.8.13.0518, de Execução Fiscal, que **ESTADO DE MINAS GERAIS - CNPJ nº 18.715.615/0001-60**, move contra **JOÃO FABIO DE OLIVEIRA - CPF nº 531.647.846-00**.- Eu, Jenifer Alves Baptista, Auxiliar II, digitei. Eu, Natasha de Souza Azevedo, Auxiliar II, assinei.- (DOC.127.733 P.1960).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: JRU43886, código de segurança : 0299305981265723. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 98,41. Recome: R\$ 7,41. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 32,93. Total: R\$ 138,75. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 9,08. Recome: R\$ 0,68. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,06. Total: R\$ 12,82. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.-