

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

Walter Pomarico - Oficial INT

MATRÍCULA - 12.804.-

25 de agosto de 1981 -

Imóvel - Lote de terreno nº 187, da quadra "C", do Loteamento Jardim Santa Angela, 2ª gleba, medindo 10,00 metros de frente para a rua "K"; 23,38 metros de um lado, confrontando com o lote nº 186; 27,12 metros de outro lado, confrontando com o lote nº 188; e, nos fundos, 15,00 metros confrontando com os lotes nºs. 196 e 197; perfazendo uma área total e aproximada de 300,65 metros quadrados.-

Proprietária - COBRA IMOBILIÁRIA LTDA., firma desta praça, à rua Minas Gerais, nº 652 - CGC nº 20.412.896/0001-23.-
Reg. Ant.- matrícula nº 9.620 -

R.1.- 12.804.- Prot.- 23.358.- 25/08/81 - Transmitedores - COBRA IMOBILIÁRIA LTDA.- Adquirente - ACÉLIO JOSÉ NERY, brasileiro, casado, comerciante, residente nesta cidade, CPF nº 158.- 894.676-20, casado com Lucia de Fátima Campos Nery.- COMPRA E VENDA.- Público de 13 de agosto de 1981 - Lº 190 - Fls.- 189- lavrada pelo Tab. do 2º Ofício desta cidade.- Valor - - - - R\$ 200.000,00, tendo sido pago o ITBI sobre o valor de - - - - R\$ 240.000,00.- Foi apresentado na escritura o CRS nº 690.187, - série A - até 28/02/82.- Emitida declaração sobre Operação -- Imobiliária, conforme IN/SRF/129/80.- Dou fé.-

R.2.- 12.804.- 15/06/2012.- Prot.- 261.184.- 01/06/2012.- Transmitedores - ACÉLIO JOSÉ NERY, brasileiro, aposentado, CI. nº M. 2.189.376, CPF nº 158.894.676-20, e s/m. LÚCIA DE FÁTIMA CAMPOS NERY, brasileira, do lar, CI. nº M. 2.189.374, CPF nº 76.994.326-49, residentes e domiciliados na Rua Groelândia nº 22, Bela Vista, nesta cidade, casados sob o regime da "Comunhão Universal de Bens". - Adquirentes:- 1) - JOSMAR BARBOSA LEMOS, brasileiro, contador, CI. nº MG. 2.954.041, CPF nº 287.008.996-15, casado com DIRCENEIA DIAS DE MELO BARBOSA, aux. escritório, CI. nº MG. 3.102.696 - CPF nº 552.079.796-04, sob o regime da "Comunhão Parcial de Bens", residentes e domiciliados na Avenida Santa Cruz nº 299, Caldas - MG.; 2) - MARIA IMACULADA WESTIN, brasileira, professora, CI nº M.

- VIRE -

2.909.155, CPF nº 285.745.246-20, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Capitão João Batista nº 74, Caldas - MG.; 3) - **JOÃO FÁBIO DE OLIVEIRA**, brasileiro, empresário, CI. nº M. 3.660.916, CPF nº 531.847.846-00, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Oscar da Cruz nº 390, Chácara Poços de Caldas, nesta cidade; 4) - **NIVALDO CARLOS DA SILVA**, brasileiro, func. Público, CI. nº 536.457 MT., CPF nº 384.760.021-49, casado com **KARLA APARECIDA ZUCOLOTO**, CI. M. 5.429.988, CPF nº 801.047.116-04, sob o regime da "Comunhão Parcial de Bens", residentes e domiciliados na Rua Virgulino Borges Nery nº 25, Jardim Vitória, nesta cidade; 5) - **RAFIK ISMAT RAYDAN**, brasileiro, empresário, CI. nº MG. 7.374.965, CPF nº 042.287.916-97, solteiro, maior, residente e domiciliado na Av. Reinaldo Amarante nº 98, nesta cidade; 6) - **EDSON CARLOS FERREIRA**, brasileiro, projetista, CI. nº M. 2.308.999, CPF nº 375.476.076-91, casado com **MARLENE FERNANDES FERREIRA**, comerciária, CI. M. 4.029.933, CPF nº 591.669.836-49, sob o regime da "Comunhão Parcial de Bens", residentes e domiciliados na Rua Tupã nº 648, Dom Bosco, nesta cidade; 7) - **JOSE APARECIDO VALENTE**, brasileiro, comerciante, CI. nº 3.178.472-0 - SP., CPF nº 187.392.708-82, casado com **ROSA MARIA AULICINIO VALENTE**, comerciária, CI. nº 1.067.056 - GO., CPF nº 055.165.648-40, sob o regime da "Comunhão Universal de Bens", residentes e domiciliados na Rua Romeu Furlaneto 390, Vila Bancária, S.J.B.Vista - SP.; 8) - **FERNANDA LEAL FERMINIANO**, brasileira, aux. escritório, CI. nº MG. 11.826.691, CPF nº 046.486.646-47, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Ipiranga nº 890, Caldas - MG.; 9) - **WERUSKA FERNANDA MELLO BOCOLI**, brasileira, advogada, OAB/MG 87.149, CPF nº 036.319.396-04, casada com **GIOVANI ALVES BOCOLI**, dentista, CI. M. 5.142.043, CPF nº 654.254.306-63, sob o regime da "Comunhão Parcial de Bens", residentes e domiciliados na Rua Sen. Nilo Coelho nº 21, Jardim Vitória, nesta cidade. - **COMPRA E VENDA**. - Público de 30 de agosto de 2.010 - Lº 339-N - Fls. - 069 - lavrada pelo Tab. do Cartório do 2º Ofício de Notas desta cidade. - **Valor - R\$ 35.000,00** - (em reais). - **Na escritura constou** - Cód. Cadastral - 0016 020 0187 0000;

- VIDE FLS.02.-

MATRICULA Nº 12.804

FLS. 02 -

Emitida Declaração sobre Operação Imobiliária, conforme Instrução Normativa/SRF nº 473, de 23 de novembro de 2.004; foram apresentadas as certidões exigidas pela Lei nº 7.433 de 18/12/1985, ut Instrução nº 192/90 de 20/08/1990 da Corregedoria de Justiça de Minas Gerais. - **OBSERVAÇÃO** - O presente registro é adquirido nas seguintes proporções: - Josmar Barbosa Lemos e Maria Imaculada Westin adquirem em comum a fração de 14,23%; João Fábio de Oliveira adquire a fração de 18,21%; Nivaldo Carlos da Silva adquire a fração de 15,23%; Rafik Ismat Raydan adquire a fração de 18,55%; Edson Carlos Ferreira e José Aparecido Valente adquirem em comum a fração de 15,23%; Fernanda Leal Ferminiano, Weruska Fernanda Melo Bocoli e Josmar Barbosa Lemos adquirem em comum a fração de 18,55% do imóvel aqui matriculado. - Registro: Emol. R\$454,17 + Tx. Fiscal. R\$175,01 = Total R\$629,18.-Indicação (1): Emol. R\$3,44 + Tx. Fisc. R\$1,07 = Total R\$4,51.- Do 1.º fé. -

R.3.- 12.804.- 03/05/2013.- Prot.- 268.011.- 18/04/2013.-
Transmitente - **FERNANDA LEAL FERMINIANO**, brasileira, auxiliar de escritório, CI. nº MG. 11.826.691, CPF nº 046.486.646-47, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Ipiranga nº 890, Caldas - MG. - **Adquirente** - **JOZIMAR BARBOSA**, brasileiro, autônomo, CI. nº M. 3.191.404, CPF nº 487.318.896-20, casado com **ANA SILVIA DE MELO BARBOSA**, do lar, CI. nº MG. 3.641.488, CPF nº 532.641.266-72, sob o regime da "Comunhão Parcial de Bens", residentes e domiciliados na Av. Santa Cruz nº 299, Caldas - MG. - **COMPRA E VENDA.** - Público de 16 de janeiro de 2.013 - Lº 353-N - Fls. 018 - lavrada pelo Tab. do Cartório do 2º Ofício de Notas desta cidade. - **Valor** - R\$ 7.538,62 - (em reais).- **Na escritura constou** - Código Cadastral: 0016 020 0187 0000; Emitida Declaração sobre Operação Imobiliária, conforme Instrução Normativa SRF nº 473, de 23 de novembro de 2.004; foram apresentadas as Certidões exigidas pela Lei nº 7.433 de 18/12/1985, ut Instrução nº 192/90 de 20/08/1990, da Corregedoria de Justiça de Minas Gerais. - **OBSERVAÇÃO** - O presente registro refere-se apenas a 1/3 da fração ideal de 18,55% do imóvel aqui matriculado, ficando

- VIRE -

o comprador em comum com Weruska Fernanda Melo Bacoli e Josmar Barbosa Lemos que possuem 2/3 da referida fração, ficando ainda estes em comum com outros.- Registro: Emol. R\$300,19 + Tx. Fiscal. R\$115,67 = Total R\$415,86.- Prenotação: Emol. R\$22,94 + Tx. Fisc. R\$4,63 = Total R\$27,57.-Dou fé. -

AV-4-12804 - 03/05/2021 - Protocolo: 329834 - 31/03/2021

APRESENTAÇÃO DE CERTIDÃO DE ADMISSÃO DE RECEBIMENTO DE

EXECUÇÃO.- Atendendo a requerimento de 31 de março de 2021, passado em Varginha/MG, instruído pela certidão para fins do art. 828 do CPC, expedida aos 19 de março de 2021 pelo Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais - Secretaria do Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta comarca, procedo esta averbação para constar a admissão de recebimento de execução do feito distribuído sob o nº 5001577-93.2017.8.13.0518, no dia 20/04/2017, de Execução de Título Extrajudicial, perante aquele juízo, constando como exequente: **BANCO BRADESCO S/A - CNPJ nº 60.746.948/0001-12** e executado: **JOÃO FÁBIO DE OLIVEIRA (espólio) - CPF nº 531.647.846-00**, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$373.105,74 (reais).- A Of. Substituta: Michele Batiston Rosa.- (DOC.99354 P.1312).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: E0074067, código de segurança : 9792628486137989. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,74. Recompe: R\$ 1,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,91. Total: R\$ 24,71. Ato: 8101, quantidade Ato: 10. Emolumentos: R\$ 65,70. Recompe: R\$ 3,90. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 21,80. Total: R\$ 91,40. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.-

R-5-12804 - 06/02/2023 - Protocolo: 346992 - 31/01/2023

Procede-se o presente para constar que a fração ideal de 18,21% do imóvel aqui matriculado fica PENHORADA.- **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.

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

A OFICIAL INTERINA: Michele Batiston Rosa

MATRÍCULA: 12804

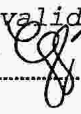
FICHA: 3

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\$294.814,94 (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. 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.-

R-6-12804 - 20/11/2023 - Protocolo: 353802 - 20/10/2023

Reapresentado em 10/11/2023 - Transmitente: **RAFIK ISMAT RAYDAN**, brasileiro, empresário, CI nº MG-7.374.965, CPF nº 042.287.916-97, solteiro, maior, residente e domiciliado na Avenida Dr. Reinaldo Amarante, 98, nesta cidade.- Adquirentes: **GLEISON MARCOS MORAES**, brasileiro, eng. civil, CI nº M-6.922.944, CPF nº 971.387.116-20, casado com **SONIA VIEIRA MELO MORAES**, do comércio, CI nº MG-7.837.283, CPF nº 928.857.216-34, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Monteiro Lobato, 275, apto. 31, Vila Nova, nesta cidade; e, **VANESSA CRISTINA BERTOZZI LUIZ**, brasileira, produtora rural, CI nº MG-7.381.891, CPF nº 000.283.176-70, divorciada, residente e domiciliada na Rua Águas Virtuosas, 121,

Continua no verso

Cascatinha, nesta cidade.- **COMPRA E VENDA** - Público de 16 de janeiro de 2013 - Lº 353 N, Fls. 019, lavrada pelo Tab. do Cartório do 2º Ofício de Notas desta cidade.- Valor: R\$4.195,24.- **OBS: O presente registro refere-se a fração ideal de 18,55% do imóvel aqui matriculado, ficando em comum com outros.**- Valor para efeitos fiscais, declarado pela(s) parte(s), para fins de recolhimento da TFJ e dos emolumentos (art. 135 do Provimento Conjunto 93/2020 - CGJMG): R\$30.000,00 (valores em reais).- Eu, André Gustavo Silveira, Auxiliar II, digitei. Eu, Caroline Ribeiro Torres, Escrevente Autorizada III, assinei.- (DOC.114.359 P.1662).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: HGJ86437, código de segurança : 3192465485598076. Ato: 4514, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 926,60. Recome: R\$ 55,59. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 378,47. Total: R\$ 1.360,66. Ato: 8101, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 25,17. Recome: R\$ 1,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,37. Total: R\$ 35,04. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.- 

AV-7-12804 - 20/11/2023 - Protocolo: 354336 - 10/11/2023

Reapresentado em 10/11/2023 - Procedo esta averbação para constar que a nacionalidade da Sra. **SÔNIA VIEIRA MELO MORAES** é brasileira.- Particular: requerimento de 26 de outubro de 2023, desta cidade, instruído com Certidão de Casamento, expedida em 25 de outubro de 2023, Lº 019, Fls. 646, termo 03046, pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais, também desta cidade.- Eu, André Gustavo Silveira, Auxiliar II, digitei. Eu, Caroline Ribeiro Torres, Escrevente Autorizada III, assinei.- (DOC.114.359 P.1662).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: HGJ86437, código de segurança : 3192465485598076. Ato: 4160, 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.- 

Continua na ficha 4

CNM: 059865.2.0012804-22

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
SERVIÇO ÚNICO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Rua Paraíba, 245, sala 03, Centro

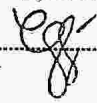
Fone: (35) 3114-5888 / (35) 3114-1700 - Poços de Caldas-MG

A OFICIAL INTERINA: Michele Batiston Rosa

MATRÍCULA: 12804

FICHA: 4

AV-8-12804 - 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 : 3779398263181330. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 22,65. Recome: R\$ 1,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,54. Total: R\$ 31,55. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 8,39. Recome: R\$ 0,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,79. Total: R\$ 11,68. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.- 

AV-9-12804 - 24/05/2024 - Protocolo: 358475 - 15/04/2024

Reapresentado em 16/05/2024- Procede-se a presente para constar que a Sra. **ROSA MARIA AULICINIO VALENTE**, é brasileira e portadora também da CI RG/SSP/SP nº 4.675.237.- **QUALIFICAÇÃO SUBJETIVA** - Público: Escritura de inventário e Partilha de 28 de dezembro de 2018 - Lº 628, Fls. 349/360, lavrada pelo Tab. do Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos Distrito de São João da Boa Vista/SP.- Eu, Regiane

Continua no verso

CNM: 059865.2.0012804-22

Aparecida Oliveira da Silva, Auxiliar I, digitei. Eu, Caroline Ribeiro Torres, Escrevente Autorizada III, assinei.- (DOC.117.279 P.1726).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: HUB35402, código de segurança : 9864210092073687. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 23,75. Recompe: R\$ 1,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,90. Total: R\$ 33,07. Ato: 8101, quantidade Ato: 9. Emolumentos: R\$ 79,11. Recompe: R\$ 4,77. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 26,28. Total: R\$ 110,16. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.- *Egg*

AV-10-12804 - 24/05/2024 - Protocolo: 358475 - 15/04/2024

Reapresentado em 16/05/2024- Procede-se a presente para constar o falecimento do Sr. **JOSE APARECIDO VALENTE**, ocorrido aos 02/07/2018, conforme Certidão de Óbito de matrícula nº 1232990155.2018.4.00125.201.0027419-49, expedida em 04/07/2018 pelo Registro Civil das Pessoas Naturais DE São João da Boa Vista/SP, mencionada no título abaixo.- **ÓBITO**.- Público: Escritura de Inventário e Partilha de 28 de dezembro de 2018.- Lº 628, Fls. 349/360, lavrada pelo Tab. do Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos Distrito de São João da Boa Vista/SP.- Eu, Regiane Aparecida Oliveira da Silva, Auxiliar I, digitei. Eu, Caroline Ribeiro Torres, Escrevente Autorizada III, assinei.- (DOC.117.279 P.1726).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: HUB35402, código de segurança : 9864210092073687. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 23,75. Recompe: R\$ 1,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,90. Total: R\$ 33,07. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.- *Egg*

R-11-12804 - 24/05/2024 - Protocolo: 358475 - 15/04/2024

Reapresentado em 16/05/2024- Transmitente: **JOSE APARECIDO VALENTE** (espólio).- Adquirentes: **VIÚVA MEEIRA: ROSA MARIA AULICINIO VALENTE**, brasileira, aposentada, nascida em 12/12/1949, CI RG/SSP/SP nº 4.675.237, CPF/MF nº 055.165.648-40, residente e domiciliada em São João da Boa Vista/SP, na Rua Dr. Romeu Furlaneto, nº 390, Jardim Satélite; **HERDEIRA: ANA**

Continua na ficha 5.

CNM: 059865.2.0012804-22

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
SERVIÇO ÚNICO REGISTRAL DE IMÓVEIS

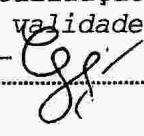
Rua Paraíba, 245, sala 03, Centro

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

OFICIAL INTERINO: Carlos Oliver Barbosa Garcia

MATRÍCULA: 12804

FICHA: 5

CAROLINA AULICINIO VALENTE, brasileira, divorciada, professora, nascida aos 19/07/1980, CI RG/SSP/SP nº 32.537.307, CPF/MF nº 288.695.358-00, residente e domiciliada em São João da Boa Vista/SP, na Rua Dr. Romeu Furlaneto, nº 390, Jardim Satélite.- **PAGAMENTO** - Público de 28 de dezembro de 2018 - Lº 628, Fls. 349/360, e Ata Retificativa de 05 de setembro de 2023- Lº 723, Fls. 343, ambas lavradas pelo Tab. do Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos Distrito de São João da Boa Vista/SP.- Valor: R\$89.153,98 (em reais), sendo uma parte ideal correspondente a 50% para a viúva meeira e 50% para a herdeira.- **OBS: o presente registro refere-se a fração ideal de 7,615% do imóvel aqui matriculado.**- Eu, Regiane Aparecida Oliveira da Silva, Auxiliar I, digitei. Eu, Caroline Ribeiro Torres, Escrevente Autorizada III, assinei.- (DOC.117.279 E.1726).- Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: HUB35402, código de segurança : 9864210092073687. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.818,30. Recome: R\$ 109,09. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 742,65. Total: R\$ 2.670,04. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.- 

AV-12-12804 - 31/07/2024 - Protocolo: 361240 - 16/07/2024

Reapresentado em 25/07/2024 - Procede-se a presente para constar que a proprietária de parte ideal do imóvel aqui matriculado, Sra. **MARLENE FERNANDES FERREIRA**, é brasileira.- **QUALIFICAÇÃO SUBJETIVA.**- Público, Escritura de Compra e Venda de 11 de julho de 2024 - Lº 124, Fls. 273/274, lavrada pelo Cartório do 1º Tabelionato de Notas, da Cidade e Comarca de
Continua no verso

Caldas/MG.- Eu, Bárbara Louise de Freitas Costa, Auxiliar I, digitei.. Eu, André Franco da Nóbrega, Auxiliar II, assinei.- (DOC.118.638 P.1757).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: HZR50153, código de segurança : 6671690418995662. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 23,75. Recompe: R\$ 1,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,90. Total: R\$ 33,07. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.-

AV-13-12804 - 31/07/2024 - Protocolo: 361240 - 16/07/2024

Reapresentado em 25/07/2024 - Procedê-se a presente para constar que a proprietária de parte ideal do imóvel aqui matriculado, Sra. **DIRCENEIA DIAS DE MELO BARBOSA**, é brasileira.- **QUALIFICAÇÃO SUBJETIVA**.- Público: Escritura de Compra e Venda de 11 de julho de 2024 - Lº 124, Fls. 273/274, lavrada pelo Cartório do 1º Tabelionato de Notas, da Cidade e Comarca de Caldas/MG.- Eu, Bárbara Louise de Freitas Costa, Auxiliar I, digitei. Eu, André Franco da Nóbrega, Auxiliar II, assinei.- (DOC.118.638 P.1757).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: HZR50153, código de segurança : 6671690418995662. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 23,75. Recompe: R\$ 1,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,90. Total: R\$ 33,07. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.-

R-14-12804 - 31/07/2024 - Protocolo: 361240 - 16/07/2024

Reapresentado em 25/07/2024 - Transmitente(s): **ROSA MARIA AULICINIO VALENTE**, brasileira, aposentada, CPF/ME nº 055.165.648-40, RG nº 4.675.237 SSP/SP, viúva, residente e domiciliada na Rua Dr. Romeu Furlanetto nº 390, Jardim Satélite, São João da Boa Vista/SP; **ANA CAROLINA AULICINIO VALENTE**, brasileira, professora, CPF/ME nº 288.695.358-00, RG nº 32.537.307-3 SSP/SP, divorciada, residente e domiciliada na Rua Dr. Romeu Furlanetto nº 390, Jardim Satélite, São João da Boa Vista/SP, e, **EDSON CARLOS FERREIRA**, brasileiro, projetista, CPF/ME nº 375.476.076-91, RG nº M-2.308.999

Continua na ficha 6

CNM: 059865.2.0012804-22

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: 12804

FICHA: 6

SSP/MG, e sua esposa **MARLENE FERNANDES FERREIRA**, brasileira, comerciária, CPF/MF nº 591.669.836-49, RG nº M-4.029.933 SSP/MG, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Tupã nº 648, bairro Dom Bosco, nesta cidade.- Adquirente(s): JOSMAR BARBOSA LEMOS, brasileiro, contador, CPF/MF nº 287.008.996-15, RG nº MG-2.954.041 PC/MG, casado com **DIRCENEIA DIAS DE MELO BARBOSA**, brasileira, do lar, CPF/MF nº 552.079.796-04, RG nº MG-3.102.696 PC/MG, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Av. Santa Cruz nº 299, Centro, Caldas/MG.- COMPRA E VENDA - Público de 11 de julho de 2024 - Lº 124, Fls. 273/274, lavrado pelo Cartório do 1º Tabelionato de Notas, da Cidade e Comarca de Caldas/MG.- Valor: R\$112.531,97 não obstante a avaliação fiscal de R\$136.000,00.- Valor para efeitos fiscais: R\$178.307,95 (valores em reais).- Na escritura constou: As partes declaram que deram conhecimento/anuência da presente venda aos demais condôminos, na forma do art. 504 do Código Civil.- OBS: O presente registro refere-se a fração ideal de 15,23% do imóvel aqui matriculado.- Eu, Bárbara Louise de Freitas Costa, Auxiliar I, digitei. Eu, André Franco da Nóbrega, Auxiliar II, assinei.- (DOC.118.638 P.1757).- Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: HZR50153, código de segurança : 6671690418993662. Ato: 4542, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.489,32. Recome: R\$ 149,35. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.226,17. Total: R\$ 3.864,84. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.-

R-15-12804 - 31/07/2024 - Protocolo: 361242 - 16/07/2024

Continua no verso

CNM: 059865.2.0012804-22

Reapresentado em 25/07/2024 - Transmitente(s): **JOSMAR BARBOSA LEMOS**, brasileiro, contador, CPF/MF nº 287.008.996-15, RG nº MG-2.954.041 PC/MG, e sua esposa **DIRCENÉIA DÍAS DE MELO BARBOSA**, brasileira, do lar, CPF/MF nº 552.079.796-04, RG nº MG-3.102.696 PC/MG, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Av. Santa Cruz nº 299, Centro, Caldas/MG.- Adquirente(s): **MARIA IMACULADA WESTIN**, brasileira, aposentada, solteira, maior, capaz (nascida em 22/08/1955), CPF/MF nº 285.745.246-20, RG nº M-2.909.155 SSP/MG, residente e domiciliada na Rua Duque de Caxias nº 557, bairro Centro, Caldas/MG.- **COMPRA E VENDA** - Público de 11 de julho de 2024 - Lº 124, Fls. 275/276, lavrado pelo Cartório do 1º Tabelionato de Notas, da Cidade e Comarca de Caldas/MG.- Valor: R\$63.161,45 não obstante a avaliação fiscal de R\$108.000,00 (valores em reais).- Na escritura constou: As partes declaram que deram conhecimento/anuência da presente venda aos demais condôminos, na forma do art. 504 do Código Civil.- **OBS**: O presente registro refere-se a fração ideal de 7,115% do imóvel aqui matriculado.- Eu, Bárbara Louise de Freitas Costa, Auxiliar I, digitei. Eu, André Franco da Nóbrega, Auxiliar II, assinei.- (DOC.118.638 P.1757).- Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: HZR50157, código de segurança : 1529248289620059. Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.185,83. Recome: R\$ 131,14. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.076,61. Total: R\$ 3.393,58. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.-

AV-16-12804 - 03/10/2024

Procede-se a presente averbação "ex officio" para constar que a antiga Rua "K", foi oficializada como Rua Manoel Reis.- **ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO**.- Pela Lei Municipal nº 2.791, de 19 de abril de 1979.- Eu, André Gustavo Silveira, Auxiliar II, digitei. Eu, André Franco da Nóbrega, Auxiliar II, assinei.- (DOC.120.055

Continua na ficha 7

CNM: 059865.2.0012804-22

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: 12804

FICHA: 7

P.1789). - Justificativa Legal-Art. 167, II, 13 da Lei 6.015/73 e Art. 930, Prov.Conj. 93/2020 da CGJ/MG.- Dou fé.-

AV-17-12804 - 08/10/2024 - Protocolo: 363501 - 24/09/2024

Reapresentado em 03/10/2024. - Procede-se a presente para constar que no terreno aqui matriculado foi construído o imóvel tipo "Residencial" - Multifamiliar, 06 Unidades, 09 vagas de estacionamento, com frente para a Rua Manoel Reis, placa numérica 283, para as unidades: APTO 11, com inscrição cadastral nº 00.16.020.0187.0001, com a área de 94,44m², no valor venal de R\$57.817,22; APTO 12, com inscrição cadastral nº 00.16.020.0187.0002, com a área de 118,91m², no valor venal de R\$72.798,03; APTO 21, com inscrição cadastral nº 00.16.020.0187.0003, com a área de 99,07m², no valor venal de R\$60.651,76; APTO 22, com inscrição cadastral nº 00.16.020.0187.0004, com a área de 119,61m², no valor venal de R\$73.226,58; APTO 31, com inscrição cadastral nº 00.16.020.0187.0005, com a área de 99,07m², no valor venal de R\$60.651,76; e, APTO 32, com inscrição cadastral nº 00.16.020.0187.0006, com a área de 119,61m², no valor venal de R\$73.226,58.-

CONSTRUÇÃO. - Particular: requerimento de 24 de setembro de 2024, instruído com Certidão de Construção da Prefeitura Municipal (nº 549/2015), expedida em 03 de dezembro de 2015, ambos desta cidade.- Valores para efeitos fiscais: APTO 11: R\$164.749,32; APTO 12: R\$202.308,54; APTO 21: R\$174.068,67; APTO 22: R\$204.814,50; APTO 31: R\$174.078,74; e, APTO 32: R\$204.311,29 (valores em reais).- Eu, André Gustavo Silveira, Auxiliar II, digitei. Eu, André Franco da Nóbrega, Auxiliar II, assinei.- (DOC.120.055 P.1789).- Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do

Continua no verso

CNM: 059865.2.0012804-22

ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: IGE80386, código de segurança : 8955321298983632. Ato: 4211, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 3.506,10. Recomepe: R\$ 210,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.727,04. Total: R\$ 5.443,50. Ato: 4212, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 3.734,01. Recomepe: R\$ 224,01. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.839,24. Total: R\$ 5.797,26. Ato: 8101, quantidade Ato: 5. Emolumentos: R\$ 43,95. Recomepe: R\$ 2,65. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 14,60. Total: R\$ 61,20. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" - Dou fé.- 

AV-18-12804 - 08/10/2024 - Protocolo: 363501 - 24/09/2024

Reapresentado em 03/10/2024 - Proceder-se a presente para constar a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil (nº 001792016-88888188 - CEI nº 51.211.60188/72) para a área construída de 650,71m².- **APRESENTAÇÃO DE CERTIDÃO (INSS).** Particular: requerimento de 24 de setembro de 2024, desta cidade.- Eu, André Gustavo Silveira, Auxiliar II, digitei. Eu, André Franco da Nóbrega, Auxiliar II, assinei.- (DOC.120.055 P.1789).- Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: IGE80386, código de segurança : 8955321298983632. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 23,75. Recomepe: R\$ 1,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,90. Total: R\$ 33,07. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" - Dou fé.- 