



Valide aqui
este documento



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: 059865.2.0056548-31

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

O OFICIAL: Benedito Pomarico

MATRICULA-56.548-

06 de Março de 2006

Imóvel : Lote de terreno nº 191, da quadra K, do loteamento Jardim das Hortências, medindo : 17,62 metros de frente para a Avenida A; confrontando de um lado 22,33 metros para o lote 190, e do outro lado 13,42 metros para o lote 226, tendo de fundos 15,20 metros para o lote 192, perfazendo assim uma área total e aproximada de 317,79 metros quadrados. Emol. R\$ 9,35 + Recome R\$ 0,56 + Tx.Fisc. R\$ 3,12 = Total R\$ 13,03.

Proprietários : CAIO EDUARDO JUNQUEIRA, brasileiro, técnico em administração, CI nº 2.999.875 SSPSP, CPF nº 005.261.506/53 e sua mulher VERA LUCIA VAZ GUIMARÃES JUNQUEIRA, brasileira, do lar, CI nº 2.740.418/SSPSP, CPF nº 498.600.468/91, residentes e domiciliados na Rua Presidente Kennedy, nº 231, Bairro Vila Kennedy, nesta cidade, casados sob o regime de separação total de bens.
Reg. Ant. - matrícula nº 31.573

R-1-56.548.-06/03/2006.-.-Prot.-221.485.-.-06/03/2006.-.-.-
Transmitentes : CAIO EDUARDO JUNQUEIRA, brasileiro, técnico em administração, CI nº 2.999.875 SSPSP, CPF nº 005.261.506/53 e sua mulher VERA LUCIA VAZ GUIMARÃES JUNQUEIRA, brasileira, do lar, CI nº 2.740.418/SSPSP, CPF nº 498.600.468/91, residentes e domiciliados na Rua Presidente Kennedy, nº 231, Bairro Vila Kennedy, nesta cidade, casados sob o regime de separação total de bens.
Adquirente : FLAVIO HENRIQUE FARIA, brasileiro, solteiro, maior, professor, CI nº M - 6.235.229/SSPMG, CPF nº 833.437.846/72, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Manoel Reis, nº 681, Bairro Santa Ângela. **COMPRA E VENDA**. Público de 03 de outubro de 2.005, Lº 273 - Fls. 103, 1º Ofício desta cidade. Valor - R\$ 7.600,00 tendo sido pago o ITBI sobre a avaliação de R\$ 11.858,00 (valores em reais). Na escritura constou : Código Cadastral Municipal do Imóvel : 0024 157 0002 0000; declarou o comprador que tem pleno conhecimento dos processos existentes contra os vendedores constantes nas certidões de distribuição de

- v i r e -



Valide aqui
este documento

CNM: 059865.2.0056548-31

ações cíveis e de executivos fiscais, emitidas pelo TJMG;
foram apresentadas as certidões da lei 7.433/85; emitida
DOI. Emol. R\$ 187,11 + Recomepe R\$ 11,23 + Tx.Fisc. R\$ 76,42.
= Total R\$ 274,76. Dou fé.

Av.2/ 56.548.- 07/07/2014.- Prot.- 276.748.- 04/07/2014.-
Procede-se a presente para ficar constando que por um erro
de digitação a área total do imóvel aqui matriculado é de
271,71 m² e não como constou da Abertura desta matrícula. -
RETIFICAÇÃO. - Particular: Requerimento de 12 de março de
2014, desta cidade. - (DOC. 69.024 P.794).- Averbação: Emol.
R\$12,57 + Tx. Fisc. R\$3,95 = Total R\$16,52.- Arquivo (7): Emol. R\$32,62 + Tx. Fisc.
R\$10,22 = Total R\$42,84.- Dou fé.

AV-3-56548 - 04/12/2020 - Protocolo: 326577 - 17/11/2020

ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL.- Atendendo ao disposto no §
1º do artigo 740 do Provimento Conjunto nº 93/2020 da
CGJ/MG, procedo esta averbação para constar o casamento
do Sr. **FLAVIO HENRIQUE FARIA**, proprietário do imóvel
aqui matriculado, com a Sra. **CELINA MARIANA GOUVEIA**,
pelo regime da comunhão parcial de bens (casamento
realizado em 21/11/2008), sendo ela brasileira, filha
de Vitor Alves Gouveia e Brazilina Palazi Alves, e
inscrita no CPF sob o nº 565.297.246-72, conforme
Certidão de Casamento expedida em 16 de novembro de
2020, pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas
Naturais desta cidade, Lº 088, Fls. 375, Termo: 6975.-
O Oficial Benedito Pomarico.- (DOC.96.973 P.1272).-Poder
Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do
ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de
Caldas. Nº selo de consulta: EET54913, código de segurança :
0665085282729601. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$
16,69. Recomepe: R\$ 1,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,56.
Total: R\$ 23,25. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$
6,18. Recomepe: R\$ 0,37. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,05.
Total: R\$ 8,60. "Consulte a validade deste Selo no site
<https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.-

AV-4-56548 - 04/12/2020 - Protocolo: 326577 - 17/11/2020

ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL.- Atendendo ao disposto no §
1º do artigo 740 do Provimento Conjunto nº 93/2020 da
CGJ/MG, procedo esta averbação para constar o óbito da

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X3EA3-PVB6U-NUNR4-XJTKK>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

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: 56548

FICHA: 2

ex-mulher do Sr. **FLAVIO HENRIQUE FARIA**, proprietário do imóvel aqui matriculado, a Sra. **CELINA MARIANA GOUVEIA**, ocorrido aos 29/07/2018, conforme Certidão de Casamento com averbação à margem, expedida em 16 de novembro de 2020, pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, Lº 088, Fls. 375, Termo: 6975.- O Oficial Benedito Pomarico.- (DOC.96.973 P.1272).- Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: EET54913, código de segurança : 0665085282729601. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,69. Recome: R\$ 1,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,56. Total: R\$ 23,25. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.-

R-5-56548 - 04/12/2020 - Protocolo: 326577 - 17/11/2020

PERMUTA.- Pela Escritura Pública de 19 de maio de 2020 - Lº 396 N, Fls. 103, lavrada pelo Tab. do Cartório do 2º Ofício de Notas desta cidade, o proprietário **FLAVIO HENRIQUE FARIA**, viúvo, residente e domiciliado na Rua Nilton José Faccion, nº 352, Jardim das Hortências, nesta cidade, devidamente qualificado na presente matrícula, **TRANSMITIU** o imóvel aqui matriculado, pelo preço de R\$150.000,00, tendo sido recolhido o ITBI sobre o valor de R\$150.000,00 (valores em reais), dado pela avaliação da prefeitura para fins de tributação referente a diferença dos valores avaliados, à **ANDRE LUIZ DA SILVA**, brasileiro, empresário, CI nº M-3.868.416 MG, CPF nº 561.170.436-00, e s/m **ELISABETE BENTO DA SILVA**, brasileira, empresária, CI nº MG-6.921.560 MG, CPF nº 806.889.426-87, residentes e domiciliados na Al. Rio Vermelho, nº 60, Tietê, Divinópolis/MG, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, depois da vigência da Lei 6.515/77, aos 12/06/1993, a título de PERMUTA com o lote de

Continua no verso

O registro efetuado na forma dos artigos 622 e 623 do Provimento nº 269/CGJ/2013 não dispensa o registro das garantias de bens móveis, que deverão ser efetuados no ofício de Registro de Títulos e Documentos competente, salvo no caso de penhor rural, industrial, mercantil ou à exportação, conforme § único do Art. 871 do referido provimento.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X3EA3-PVB6U-NUNR4-XJTKK>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X3EA3-PVB6U-NUNR4-XJTKK>

CNM: 059865.2.0056548-31

Fls.: 351

terreno nº 52, da quadra F, do Loteamento Jardim Santa Ângela - 2ª gleba, nesta cidade, objeto da matrícula nº 13.071, desta Serventia.- O Oficial Benedito Pomarico.- (DOC.96.973 P.1272).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: EET54913, código de segurança : 0665085282729601. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,17. Recompe: R\$ 0,31. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,70. Total: R\$ 7,18. Ato: 4541, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.643,20. Recompe: R\$ 98,58. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 809,40. Total: R\$ 2.551,18. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.-

R-6-56548 - 30/01/2023 - Protocolo: 346768 - 23/01/2023

Reapresentado em 26/01/2023 - Transmitente(s): **ANDRE LUIZ DA SILVA**, brasileiro, empresário, CNH - 03641491529 DETRAN/MG, CPF: 561.170.436-00, e s/m **ELISABETE BENTO DA SILVA**, brasileira, empresária, CNH - 03356158085 DETRAN/MG, CPF: 806.889.426-87, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Alameda Rio Vermelho, nº 60, Tietê, nesta cidade.- Adquirente(s): **LEANDRO MIRANDA GOMES**, brasileiro, industriário, CNH - 02471012212 DETRAN/MG, CPF: 036.292.736-70, e s/m **LUCIANA FERREIRA GOMES**, brasileira, corretora de imóveis, CI: MG-9.200.657 PC/MG, CPF: 046.499.976-66, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 30/05/2009, residentes e domiciliados na Rua Pedro de Parolis, nº 260, Jardim do Contorno, nesta cidade.- **COMPRA E VENDA** - Público de 30 de dezembro de 2022 - Lº 465 N, Fls. 101/102, lavrada pelo Tab. do Cartório do 1º Ofício de Notas desta cidade.- Valor: R\$34.440,00 (em reais) .- **OBS: O presente registro refere-se a fração ideal de 11,48% do imóvel aqui matriculado, ficando o adquirente em comum com os vendedores.**- Eu, Lígia Manetta Galiazzo, Auxiliar I, digitei. Eu, Caroline Ribeiro Torres, Escrevente Autorizada III, assinei.- (DOC.109.912 P.1563).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: GKF75356, código de segurança : 9979083997312124. Ato: 4514, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$

Continua na ficha 3

O registro efetuado na forma dos artigos 622 e 623 do Provimento nº 268/CGJ/2013 não dispensa o registro das garantias de bens móveis, que deverão ser efetuados no ofício de Registro de Títulos e Documentos competente, salvo no caso de penhor rural, industrial, mercantil ou à exportação, conforme § único do Art. 871 do referido provimento.

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 059865.2.0056548-31

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

03

MATRÍCULA: 56548

FICHA: 3

926,60. Recompe: R\$ 55,59. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 378,47. Total: R\$ 1.360,66. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.-

R-7-56548 - 03/02/2023 - Protocolo: 346338 - 05/01/2023

Reapresentado em 01/02/2023 - Transmitente(s): ANDRE LUIZ DA SILVA, brasileiro, empresário, CNH n° 03641491529 DETRAN/MG, CPF n° 561.170.436-00 e sua esposa ELISABETE BENTO DA SILVA, brasileira, empresária, CNH n° 03356158085 DETRAN/MG, CPF n° 806.889.426-87, casados, sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Alameda Rio Vermelho, n° 60, Tietê, nesta cidade.- Adquirente(s): DAVERSA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ n° 31.037.105/0001-49, com sede na Avenida João Ferreira Gonçalves, 165, Jardim Amaryllis, nesta cidade.- COMPRA E VENDA.- Público de 30 de dezembro de 2022 - L° 465 N, Fls. 103/104, lavrada pelo Tab. do Cartório do 1° Ofício de Notas desta cidade.- Valor: R\$149.100,00 (em reais).- OBS: O presente registro refere-se a fração ideal de 49,70% do imóvel aqui matriculado, ficando a adquirente em comum com os vendedores.- Eu, Natasha de Souza Ferreira, Auxiliar I digitei. Eu, André Franco da Nóbrega, Escrevente Autorizado I, assinei.- (DOC.110.015 P.1565).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n° ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. N° selo de consulta: GKF77110, código de segurança : 9781996911694598. Ato: 4541, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.229,93. Recompe: R\$ 133,79. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.098,41. Total: R\$ 3.462,13. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.-

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X3EA3-PVB6U-NUNR4-XJTKK>

Fls.: 352

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 059865.2.0056548-31

R-8-56548 - 04/07/2023 - Protocolo: 350532 - 23/06/2023

Reapresentado em 30/06/2023 - Transmitente(s): **ANDRE LUIZ DA SILVA**, brasileiro, empresário, CNH - 03641491529 DETRAN/MG, CPF: 561.170.436-00, e s/m. **ELISABETE BENTO DA SILVA**, brasileira, empresária, CNH - 03356158085 DETRAN/MG, CPF: 806.889.426-87, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 23/06/1993, residentes e domiciliados na Alameda Rio Vermelho, nº 60, Tietê, nesta cidade.- Adquirente(s): **JOÃO VIANNEY PEREIRA**, brasileiro, corretor de imóveis, CI: M-3.385.159 SSP/MG, CPF: 468.135.196-20, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, em 11/09/1993 com **MARTA REGINA MAIOCHI PEREIRA**, brasileira, bancária, CI: M-3.700.095 SSP/MG, CPF: 552.098.076-49, residentes e domiciliados na Rua Mário Quinteiro, nº 100, Parque Primavera, nesta cidade.- **COMPRA E VENDA** - Público de 30 de dezembro de 2022 - Lº 465 N, Fls. 099/100, lavrada pelo Tab. do Cartório do 1º Ofício de Notas desta cidade.- Valor: R\$34.440,00 (em reais).- **OBS: O presente registro refere-se a fração ideal de 11,48% do imóvel aqui matriculado.**- Eu, Lígia Manetta Galiazzo, Auxiliar I, digitei. Eu, André Franco da Nóbrega, Escrevente Autorizado I, assinei.- (DOC.112.273 P.1615).- Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: GY36400, código de segurança : 2978823468117507. 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. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.- 

AV-9-56548 - 08/11/2024 - Protocolo: 364028 - 11/10/2024

Reapresentado em 04/11/2024 - Procede-se à presente para constar que a proprietária de parte ideal do imóvel aqui matriculado teve sua razão social alterada para **F&F - FERREIRA FERNANDES CONSTRUTORA LTDA.- ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL.**- Público: Requerimento contido na Escritura de Compra e Venda de 03 de outubro de 2024 - Lº 487 N, Fls. 138/139, lavrada pelo Tab. do

Continúa na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X3EA3-PVB6U-NUNR4-XJTKK>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 059865.2.0056548-31

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: 56548

FICHA: 4

Cartório do 1º Ofício de Notas desta cidade, instruído com Segunda Alteração Contratual de 03 de setembro de 2024, também desta cidade, devidamente registrada na JUCEMG sob o nº 11967915 em 11/09/2024.- Eu, Natasha de Souza Azevedo, Auxiliar II, digitei. Eu, André Franco da Nóbrega, Auxiliar II, assinei.- (DOC.120.640 P.1802).- Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: IHV78733, código de segurança: 5825697885640654. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 23,75. Recome: R\$ 1,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,90. Total: R\$ 33,07. Ato: 8101, quantidade Ato: 10. Emolumentos: R\$ 87,90. Recome: R\$ 5,30. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 29,20. Total: R\$ 122,40. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.-

R-10-56548 - 08/11/2024 - Protocolo: 364028 - 11/10/2024

Reapresentado em 04/11/2024 - Transmitente: F&F - FERREIRA FERNANDES CONSTRUTORA LTDA, CNPJ nº 31.037.105/0001-49, com sede na Avenida João Ferreira Gonçalves, 165, Jardim Amaryllis, nesta cidade.- Adquirentes: VALDEMIR PEREIRA DE CASTRO, brasileiro, comerciante, CNH nº 02404756646 DETRAN/MG, CPF nº 880.329.228-49, casado com ROSI APARECIDA DE CASTRO, brasileira, do lar, CI nº MG-6.162.578 PC/MG, CPF nº 847.761.966-20, casados sob o regime de comunhão universal de bens, em 17/01/1980, residentes e domiciliados na Estrada Laranjeiras, Área Rural, nesta cidade.- COMPRA E VENDA.- Público de 03 de outubro de 2024 = Lº 487 N, Fls. 138/139 e Rerratificação de 21 de outubro de 2024 - Lº 488 N, Fls. 111, ambos lavrados pelo Tab. do Cartório do 1º Ofício de Notas desta cidade.- Valor: R\$12.000,00.- Valor para efeitos fiscais: R\$12.600,00 (valores em reais).- OBS: O presente registro refere-se a fração ideal de 4,20% do

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X3EA3-PVB6U-NUNR4-XJTKK>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X3EA3-PVB6U-NUNR4-XJTKK>

CNM: 059865.2.0056548-31

imóvel aqui matriculado, ficando os compradores em comum com João Vianney Pereira e outros. A vendedora deu pleno conhecimento da presente venda aos outros condôminos, conforme estabelece o art. 504 do Código Civil.- Eu, Natasha de Souza Azevedo, Auxiliar II, digitei. Eu, André Franco da Nóbrega, Auxiliar II, assinei.- (DOC.120.640 P.1802).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis; localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: IHV78733, código de segurança : 5825697885640654. Ato: 4512, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 597,70. Recome: R\$ 35,86. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 244,10. Total: R\$ 877,66. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.-

AV-11-36548 - 08/11/2024 - Protocolo: 364028 - 11/10/2024

Reapresentado em 04/11/2024 - Procede-se a presente para constar que o regime de bens adotado pelo casal, **VALDEMIER PEREIRA DE CASTRO e ROSI APARECIDA DE CASTRO**, proprietários de parte ideal do imóvel aqui matriculado, na constância do seu casamento, foi o da COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS. = PACTO ANTENUPCIAL. = Público: Requerimento contido na Escritura de Compra e Venda de 03 de outubro de 2024 - Lº 487 N, Fls. 138/139, lavrada pelo Tab. do Cartório do 1º Ofício de Notas desta cidade, instruído com Certidão expedida pelo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André/SP, em 25/07/2023, referente ao registro nº 14.593, no Livro 3-Auxiliar, da escritura de 14 de dezembro de 1979, do 2º Tabelião de Notas, também de Santo André/SP, livro 323, folhas 183, devidamente arquivada nesta Serventia no DOC. 113.093 P. 1633.- Eu, Natasha de Souza Azevedo, Auxiliar II, digitei. Eu, André Franco da Nóbrega, Auxiliar II, assinei.- (DOC.120.640 P.1802).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis; localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: IHV78733, código de segurança : 5825697885640654. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 23,75. Recome: 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.-

Continua na ficha 5



Valide aqui
este documento

CNM: 059865.2.0056548-31

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

05

MATRÍCULA: 56548

FICHA: 5

AV-12-56548 - 28/03/2025 - Protocolo: 368392 - 27/03/2025

Procedo a presente para constar a ordem de indisponibilidade em nome de **F&F - FERREIRA FERNANDES CONSTRUTORA LTDA - CNPJ nº 31.037.105/0001-49.- INDISPONIBILIDADE**.- Público: Ordem de indisponibilidade cadastrada na CNIB com os seguintes dados: protocolo nº 202503.2414.03910656-IA-886, processo nº 00107794320245030073, data e hora - 24/03/2025 às 14:19:57, aprovada por: Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região - Tribunal Superior do Trabalho - 1ª Vara do Trab. desta Comarca.- **JUSTIÇA GRATUITA**.- Eu, Leticia de Sousa Aleixo, Auxiliar II, digitei. Eu, Caroline Ribeiro Torres, Escrevente Autorizada III, assinei.- (DOC.1574 P.25).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: ITX35200, código de segurança : 4760576974768394. Ato: 4135, 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.- *Egg*

AV-13-56548 - 28/03/2025 - Protocolo: 368390 - 27/03/2025

Conforme art. 2º-A, §7º, da Lei 24.632, de 28 de dezembro de 2023, procedo a presente para constar a ordem de indisponibilidade em nome de **F&F - FERREIRA FERNANDES CONSTRUTORA LTDA - CNPJ nº 31.037.105/0001-49.- INDISPONIBILIDADE**.- Público: Ordem de indisponibilidade cadastrada na CNIB com os seguintes dados: protocolo nº 202503.2111.03906279-IA-201, processo nº 00106772120245030073, data e hora - 21/03/2025 às 11:36:28 aprovada por: Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região - Tribunal Superior do

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X3EA3-PVB6U-NUNR4-XJTKK>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 059865.2.0056548-31

Trabalho - 1ª Vara do Trab. desta Comarca.- Eu, Letícia de Sousa Aleixo, Auxiliar II, digitei. Eu, Caroline Ribeiro Torres, Escrevente Autorizada III, assinei.- (DOC.1572 P.25).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: ITX35210, código de segurança : 7913171572888965. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recompe: 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.- 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X3EA3-PVB6U-NUNR4-XJTKK>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



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 059865.2.0056548-31 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, 26 de setembro de 2025.-

Emitida às: 14:28:30

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: JIJ26793, código de segurança : 8617044807480476. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,97. Recome: R\$ 2,03. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. Total: R\$ 39,25. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 26,97. Valor Total do Recome: R\$ 2,03. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 39,25. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X3EA3-PVB6U-NUNR4-XJTKK>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

