



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Rua Paraíba, 245 - Sala 3 - Centro

Poços de Caldas - MG - CEP 37.701-726

Fones: 35 3114-5888 / 3114-1700 - cripaldas@hotmail.com



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

CNM: 059865.2.0067873-06



MATRÍCULA - 67.873

11 DE ABRIL DE 2012

Imóvel - **UNIDADE 101** - **A SER CONSTRUÍDA** na Av. Padre Cletus Francis Cox, do Condomínio Residencial Bosque das Araucárias, do lugar denominado Chácara do Cortume, com a seguinte descrição: casa assobradada com 2 salas, cozinha, área de serviço, lavabo, WC de empregada, varanda e garagem para 2 veículos no pavimento térreo e 01 suíte, 2 quartos e 1 banheiro no pavimento superior. Frente para a via de acesso interno, fundos para a Av. Pe. Cletus Francis Cox, de um lado confrontando com o loteamento Residencial Paineiras e área de uso comum, de outro lado confrontando com a unidade 91. Com a área edificada privativa de 170,70 m²; área edificada uso comum de 8,23 m²; área edificada total de 178,93 m²; perfazendo uma área total e aproximada de 370,33 metros quadrados, equivalente a 1,523741% da área total do terreno. Emol. R\$13,96 + Tx. Fiscal. R\$4,39 = Total R\$18,35.-

Proprietária - **EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO BOSQUE DAS ARAUCÁRIAS SPE - LTDA.**, sediada na Rua Santa Catarina, n° 26, sala 02, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o n° 12.919.399/0001-98.-

Reg. Ant.- matrícula n° 59.593.-

AV-1-67.873.- 11.04.2012.- Prot.- 259.986.- 28.03.2012.-.-.

A abertura da presente matrícula o é em virtude de registro de incorporação, conforme R-6 da matrícula n° 59.593.-

ABERTURA DE MATRÍCULA.- Particular de 27 de janeiro de 2012 e requerimento de 02 de fevereiro de 2012, ambos desta cidade.- Averbação: Emol. R\$11,10 + Tx. Fisc. R\$3,49 = Total R\$14,59.- Dou fé.-

AV-2-67.873.- 11/06/2012 - Prot.-261.249 08/06/2012

Procede-se a presente para ficar constando que na abertura desta matrícula onde se lê unidade 101, deve-se ler: **CASA**

101 - UNIDADE 05. - **RETIFICAÇÃO.** - Público : Certidão de

- VIRE -

construção expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 14 de março de 2012 e requerimento 04 de maio de 2012, ambos desta cidade.- (Doc.60.577 P.682).-Averbação: Emol. R\$11,10 + Tx. Fisc. R\$3,49 = Total R\$14,59.-Dou fé.-

AV-3-67.873.- 11/06/2012 Prot.-261.249 08/06/2012
Procede-se a presente para ficar constando a construção da casa referida na abertura desta matrícula, com frente para a Avenida Padre Cletus Francis Cox, placa numérica 777, com a área privativa de 170,70m2, restando uma área edificada de uso comum a construir com 8,23m2. O valor venal da mesma é de R\$100.498,06 (em reais); Habite-se devidamente deferido em 09 de março de 2012, sob os n°s 12029/2012 a 12033/2012, os quais correspondem a baixa de construção.- **CONSTRUÇÃO.**- Público: Certidão de construção expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 14 de março de 2012 e requerimento 04 de maio de 2012, ambos desta cidade.- (Doc.60.577 P.682).-Averbação: Emol. R\$425,13 + Tx. Fiscal. R\$163,81 = Total R\$588,94.-Dou fé.-

AV-4-67.873.- 11/06/2012 Prot.-261.249 08/06/2012
Procede-se a presente para ficar constando a apresentação de certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, emitida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 26/04/2012, válida até 23/10/2012, para a área privativa.- **APRESENTAÇÃO DE CERTIDÃO.**- Particular: requerimento de 04 de maio de 2012, desta cidade e certidão apresentada e que fica arquivada.- (Doc.60.577 P.682).- Averbação: Emol. R\$11,10 + Tx. Fisc. R\$3,49 = Total R\$14,59.-Dou fé.-

AV.5/ 67.873.- 08/05/2015.- Prot.- 282.936.- 27/04/2015.-
Procede-se a presente para ficar constando a construção da área comum do empreendimento da qual faz parte a casa aqui matriculada, com a área de 8,23 m². - **CONSTRUÇÃO.** - Público: Certidão de Construção n° 24/2015, de 05 de fevereiro de 2015; e, Requerimento de 27 de abril de 2015, ambos desta cidade.- Valor para efeitos fiscais - R\$ 8.641,50 - (em reais). - (DOC. 72.977 - P 841).- Averbação: Emol. R\$163,38 + Tx. Fiscal. R\$62,95 = Total R\$226,33.- Dou fé.-
- Continua na ficha n° 02 -

SRI



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Rua Paraíba, 245 - Sala 3 - Centro

Poços de Caldas - MG - CEP 37.701-726

Fones: 35 3114-5888 / 3114-1700 - cripaldas@hotmail.com



CNM: 059865.2.0067873-06

MATRÍCULA N° 67.873

FICHA 02



AV.6/ 67.873.- 08/05/2015.- Prot.- 282.936.- 27/04/2015.-
APRESENTAÇÃO DE CERTIDÃO - Procede-se a presente para ficar
constando que foram apresentados: a Certidão Negativa de
Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de
Terceiros, sob o n° 000532015-88888333, emitida em
20/02/2015, válida até 19/08/2015, pelo Ministério da
Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil e
requerimento de 27 de abril de 2015, desta cidade.- (Doc.
72.977 - P. 841).- Averbção: Emol. R\$12,98 + Tx. Fisc. R\$4,08 = Total
R\$17,06.- Dou fé.

R.7/67.873.- 04/04/2016 Prot.290.455 17/03/2016
COMPRA E VENDA.- Pela escritura pública de 10 de dezembro
2015, L° 368 N, Fls. 153, lavrada pelo Tab. do Cartório do
2° Ofício de Notas desta cidade, a proprietária
EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO BOSQUE DAS ARAUCÁRIAS SPE -
LTDA., devidamente qualificada na abertura da presente
matrícula, **VENDEU** o imóvel aqui matriculado, pelo preço de
R\$182.050,98 (reais), à **TIAGO CARLOS DE OLIVEIRA**,
brasileiro, comerciante, CI n° MG-10.799.878, CPF n°
049.628.956-05, casado com **LUDIANE CIACCI OLIVEIRA**,
brasileira, aux.administrativo, CI n° MG-14.107.630, CPF n°
072.698.406-01, sob o regime da comunhão parcial de bens,
depois da vigência da Lei 6.515/77, aos 02/10/2010,
residentes e domiciliados na Av. Padre Cletus Francis Cox,
n° 777, casa 101, Country Club, nesta cidade.- Na escritura
constou: Código cadastral: 0011 027 0010 0005.- A Escrevente
Autorizada Paula Carvalho Alves.- (DOC.77.548 P.917).- Registro:
Emol. R\$1.321,33 + Tx. Fiscal. R\$613,97 = Total R\$1.935,30.- Arquivo (3): Emol. R
\$15,93 + Tx. Fisc. R\$5,01 = Total R\$20,94.- Dou fé.

AV-8-67873 - 22/06/2022 - Protocolo: 341174 - 15/06/2022

INDISPONIBILIDADE.- Procedo a presente para constar a
ordem de indisponibilidade cadastrada na CNIB com os

Continua no verso

seguintes dados: protocolo nº202206.1410.02196410-IA-021, processo nº 00110139820195030073, data e hora - 14/06/2022 às 10:37:30, emissor da ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - MG - Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região - 1ª Vara do Trabalho desta Comarca, em nome de **TIAGO CARLOS DE OLIVEIRA - CPF nº 049.628.956.05.-** A Oficial Interina: Michele Batiston Rosa.- (DOC.847 P.13).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: FUV12744, código de segurança : 0875559103107052. 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: 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.

AV-9-67873 - 15/02/2023 - Protocolo: 347274 - 13/02/2023

Procede-se a presente para constar o cancelamento (TOTAL) da indisponibilidade averbada sob o nº 8 da presente matrícula, em nome de **TIAGO CARLOS DE OLIVEIRA - CPF: 049.628.956-05.-** **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.-** Público: ordem de cancelamento de indisponibilidade recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com protocolo de cancelamento nº 202302.1014.02555148-TA-280, datada de 10/02/2023 às 14:30:59, referente ao processo nº 00110139820195030073.- **JUSTIÇA GRATUITA.-** Eu, Lígia Manetta Galiazzo, Auxiliar I, digitei. Eu, Caroline Ribeiro Torres, Escrevente Autorizada III, assinei.- (DOC.966 P.15).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: GLZ91628, código de segurança : 7253148767550042. Ato: 4141, 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-10-67873 - 09/07/2025 - Protocolo: 370823 - 27/06/2025

Procede-se o presente para constar que o imóvel aqui matriculado foi **PENHORADO.- PENHORA.-** Público: Certidão para fins do art. 659, §4º, com a redação determinada pela Lei nº 10.444/2002, expedida em 15 de agosto de

Continua na ficha 3

SRI



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Rua Paraíba, 245 - Sala 3 - Centro

Poços de Caldas - MG - CEP 37.701-726

Fones: 35 3114-5888 / 3114-1700 - cripaldas@hotmail.com



CNM: 059865.2.0067873-06

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

03



MATRÍCULA: 67873

FICHA: 3

2024 (26 de abril de 2024); e, Termo de Penhora, expedido em 15 de agosto de 2024, ambos pela Secretária de Juízo da 3ª Vara Cível desta Comarca - autos 5009199-58.2019.8.13.0518, de Execução Fiscal, movida pelo **MUNICÍPIO DE POÇOS DE CALDAS**, em face de **TIAGO CARLOS DE OLIVEIRA** - CPF nº 049.628.956-05, sendo de R\$5.732,54 (em reais) o valor da causa, tendo sido nomeado como depositário o executado TIAGO CARLOS DE OLIVEIRA.- Eu, Jenifer Alves Baptista, Auxiliar I, digitei. Eu, Natasha de Souza Azevedo, Auxiliar II, assinei.- (DOC.124.663 P.1892).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: JCN07688, código de segurança : 3110363490682023. Ato: 4526, 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: 2. 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

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 059865.2.0067873-06 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, 21 de maio de 2026.-

SRI

() Carlos Oliver Barbosa Garcia - Of. Interino
() Mirele Batiston Passos - Of. Substituta
() Fabiana Cristina Silva Freitas - Of. Substituta
() Gleiry Castro de Paula - Escrevente Autorizada
() Rodrigo do Nascimento Souza - Escrevente Autorizado
() Caroline Ribeiro Torres - Escrevente Autorizada
(x) Taiana Bernardes Passos Muniz - Escrevente Autorizada

Emitida às 10:44:31h.

Visto /

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: KBR74055, código de segurança : 5448287955570098. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 28,23. Recome: R\$ 2,13. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,72. Total: R\$ 41,08. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 28,23. Valor Total do Recome: 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>"

