

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
SERVIÇO ÚNICO REGISTRAL DE IMÓVEIS
 Rua Paraíba, 245, Sala 03, Centro
 Fone: (35) 3722-2236 - Póços de Caldas-MG

CNM: 059865.2.0066985-51TM

O OFICIAL: Benedito Pomarico

MATRÍCULA-66.985

02 de dezembro de 2011

IMÓVEL - APARTAMENTO 14 - BLOCO 01, localizado na Rua 07, placa numérica 300, do Loteamento Jardim Itamaraty III, do Residencial Parque da Araucárias, que assim se descreve: localizado no 1º pavimento do Bloco 01, é composto de um hall de entrada, uma sala, dois dormitórios, um banheiro social, uma cozinha e área de serviço. Possui área útil de 42,06m², área comum de 6,68m², área total de 48,74m² e fração ideal de 0,40% com direito a uma vaga descoberta não determinada no pavimento térreo.- Emol. R\$3,08 + RECOMPE R\$ 0,18 + Tx. Fiscal. R\$1,02 = Total R\$4,29.-

Proprietária - FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrita no CNPJ nº 03.190.167/0001-50.-
 Reg. ant. matrícula nº 62.236.-

AV-1-66.985.- 02.02.2011.- O imóvel aqui matriculado encontra-se alienado fiduciariamente à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, conforme R-3 da matrícula nº 62.236, permanecendo também as condições averbadas sob o nº 4 da referida matrícula.-Dou fé.-

AV-2-66.985.- 02.12.2011.- Prot.257.389.- 28.11.2011.-.-.
 A abertura da presente matrícula o é em virtude de especificação de condomínio, conforme R-7 da matrícula nº 62.236.- **ABERTURA DE MATRÍCULA**.- Particular de 09 de novembro de 2011, desta cidade.-Averbação: Emol. R\$ 2,45 + Recompe R\$ 0,14 + Tx. Fisc. R\$ 0,81 = Total R\$ 3,41.-Dou fé.-

AV-3-66.985.- 19/06/2012 Prot.-261.283 11/06/2012
 Fica instituída no imóvel da matrícula nº 62.237 (Lote nº 266, da quadra N, do Loteamento Jardim Itamaraty III, de propriedade de B.M. Engenharia Ltda.), servidão de passagem

- VIRE -

de cabos, tubulações e outros condutos subterrâneos de serviços de utilidade pública, como rede de esgoto, águas pluviais, enfim, o que for necessário e de direito, a favor do imóvel aqui matriculado.- **SERVIDÃO**.- Particular: Contrato de Servidão de Passagem de 14 de dezembro de 2011, desta cidade.- (Doc.60.646 - P.683).- Registro: Emol. R\$2,63 + Tx. Fisc. R\$0,82 = Total R\$3,45.- Dou fé.- 

AV.4/ 66.985.- 09/12/2015.- Prot.- 288.026.- 16/11/2015.- **CANCELAMENTO**.- Pelo instrumento particular celebrado nesta cidade aos 17 de abril de 2015, procedo esta averbação para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou ao **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária bem como das condições constantes da AV.1/ desta matrícula.- A Of. Substituta: Sandra Francisca Pomarico Luciano.- (DOC. 76.252 P. 896).- Averbação: Emol. R\$8,92 + Tx. Fisc. R\$2,78 = Total R\$11,70.- Arquivo (2): Emol. R\$2,40 + Tx. Fisc. R\$0,76 = Total R\$3,16.- Dou fé.- 

R.5/ 66.985.- 09/12/2015.- Prot.- 288.027.- 16/11/2015.- **COMPRA E VENDA**.- Pelo instrumento particular com caráter de escritura pública celebrado nesta cidade, aos 21 de dezembro de 2011, o proprietário **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, devidamente qualificado na abertura da presente matrícula, **VENDEU** o imóvel aqui matriculado, pelo preço de R\$42.604,13 (reais), à **ELIANA APARECIDA BALBINO**, brasileira, solteira, nascida em 28/04/1979, port. edif. ascens., garagem, CI.MG-12449554 - SSP/MG., em 21/05/1999, CPF nº 051.078.876-94, residente e domiciliada à Rua Antonio Gabriel de O., 30, Santa Emília, nesta cidade.- **No contrato constou:** comparece no ato do contrato ora registrado, como representante do FAR e anuente a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA.- **PMCMV - RECURSOS FAR**.- A Of. Substituta: Sandra Francisca Pomarico Luciano.- (DOC. 76.252 P. 896).- Registro: Emol. R\$163,40 + Tx. Fiscal. R\$62,96 = Total R\$226,36.- Arquivo (7): Emol. R\$8,40 + Tx. Fisc. R\$2,66 = Total R\$11,06.- Indicação (2): Emol. R\$2,00 + Tx. Fisc. R\$0,62 = Total R\$2,62.- Dou fé.- 

- Continua na ficha nº 02 -

MATRÍCULA Nº 66.985**FICHA 02** 

R.6/ 66.985.- 09/12/2015.- Prot.- 288.027.- 16/11/2015.-
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Pelo instrumento particular com caráter de escritura pública referido no R.5/, **ELIANA APARECIDA BALBINO**, anteriormente qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, a favor do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR.**, já qualificado na presente matrícula, para garantia da dívida de R\$42.604,13 (reais), com fundamento no art. 22, da Lei Federal 9.514/97 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único, da citada lei, o (a, os, as) fiduciante(s) tornou (aram)-se possuidor (a, as, es) direto (a, s) e o fiduciário possuidor indireto do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento do fiduciário, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, que a(o, os) fiduciante (s), enquanto adimplente(s), foi assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. A dívida acima deverá ser paga por meio de 120 meses, sendo que não há incidência de juros; origem dos recursos: FAR-PMCMV, tendo o imóvel sido avaliado em R\$42.604,13 (reais), para efeitos do artigo 24 VI da supracitada lei, e com as demais cláusulas e condições constantes do título.- **PMCMV - RECURSOS FAR.**- A Of. Substituta: Sandra Francisca Pomarico Luciano.- (DOC. 76.252 P. 896).- Registro: Emol. R\$163,40 + Tx. Fiscal. R\$62,96 = Total R\$226,36.- Dou fé.- 

R-7-66985 - 12/05/2025 - Protocolo: 369343 - 02/05/2025

Procede-se o presente para constar a PENHORA sobre os direitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária que recai sobre o imóvel desta matrícula, conforme R.6 acima.- **PENHORA.**- Público: Ordem Judicial, expedida em 29 de abril de 2025; Termo de Penhora, expedido em 19 de agosto de 2024; e, Decisão, proferida de 11 de fevereiro de 2025, todos pelo MM. Juiz de Direito Dr. José Eduardo Junqueira Gonçalves, da 3ª Jd - Unidade Jurisdicional do Juizado Especial Cível/Criminal desta Comarca - autos nº 5007354-88.2019.8.13.0518, de Cumprimento de Sentença, movido por **RESIDENCIAL PARQUE DAS ARAUCARIAS - CNPJ nº**

Continua no verso

CNM: 059865.2.0066985-51

15.059.015/0001-00, em face de **ELIANA APARECIDA BALBINO**
 - CPF nº 051.078.876-94, sendo atribuído a causa o
 valor de R\$28.892,38 (em reais), tendo sido nomeada
 como depositária a executada: ELIANA APARECIDA
 BALBINO.- **JUSTIÇA GRATUITA**. - Eu, Bárbara Louise de Freitas
 Costa, Auxiliar II, digitei. Eu, Letícia de Sousa Aleixo,
 Auxiliar II, assinei.- (DOC.123.749 P.1872).-Poder Judiciário
 - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício:
 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas.
 Nº selo de consulta: IWH62795, código de segurança :
 4368878817832263. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$
 0,00. Recompe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00.
 Total: R\$ 0,00. Ato: 8101, quantidade Ato: 3. 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.- 