



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

Rua Paraíba, 245, sala 03, Centro

Fone: (35) 3722-2236 - Poços de Caldas-MG

O OFICIAL: Benedito Pomarico

MATRÍCULA: 83932

FICHA: 1

83932 - 02/01/2020 - Protocolo: 319889 - 06/12/2019

IMÓVEL (urbano) - UNIDADE Nº 500/01 (CENTRO) - com frente para a Rua Zircônio; placa numérica 500; do Condomínio Residencial Le Vida Zircônio, do Loteamento Jardim Kennedy, que assim se descreve: localizada no pavimento térreo, com entrada comum pelo referido pavimento. É composta de 01 sala de estar, 02 dormitórios, 01 WC, 01 cozinha, 01 área de serviço e 01 vaga de veículo descoberta localizada no pavimento subsolo sob o nº 02. A unidade possui as seguintes áreas: área total privativa: 35,28m²; exclusiva da unidade: 11,04m² (vaga/garagem) nº 02 descoberta; área comum coberta: 14,60m²; área total construída: 49,88m²; percentual do terreno: 13,49%; área de projeção: 16,86m²; área comum descoberta: 20,68m²; total da fração de terreno: 48,58m².-

INSCRIÇÃO CADASTRAL-00.28.014.0002.0002.-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: DJE29775, código de segurança : 1905585809713915. Ato: 4401; quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 41,98. Recome: R\$ 2,52. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 14,00. Total: R\$ 58,50. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".-

PROPRIETÁRIA: LE VIDA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 29.613.879/0001-29, com sede na Rua Manganita, nº 320, Jardim Kennedy, nesta cidade.-

REGISTRO ANTERIOR - matrícula nº 11.580; Lº 02, desta serventia.-

AV-1-83932 - 02/01/2020 - Protocolo: 319889 - 06/12/2019

ABERTURA DE MATRÍCULA.- Pelo instrumento particular de 30 de outubro de 2019 e aditamentos de 20 de novembro de 2019, 28 de novembro de 2019 e 06 de dezembro de 2019, todos passados nesta cidade, e demais documentos ora arquivados, procedo esta averbação para constar a abertura da presente matrícula em virtude de

Continua no verso

O registro efetuado na forma dos artigos 622 e 623 do Provimento nº 260/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.

instituição de condomínio, conforme R.23 da matrícula nº 11.580.- O Oficial Benedito Pomarico.-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: DJE29775, código de segurança : 1905585809713915. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,69. Recomepe: 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.-

AV-2-83932 - 02/01/2020 - Protocolo: 319889 - 06/12/2019

REFERÊNCIA.- Pelo instrumento particular de 30 de outubro de 2019 e aditamentos de 20 de novembro de 2019, 28 de novembro de 2019 e 06 de dezembro de 2019, todos passados nesta cidade, e demais documentos ora arquivados, procedo esta averbação para constar que a convenção do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LE VIDA ZIRCÔNIO**, encontra-se registrada neste Serviço, no Livro 03, sob o nº 9.524.- O Oficial Benedito Pomarico.-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: DJE29775, código de segurança : 1905585809713915. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,69. Recomepe: 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-3-83932 - 15/06/2020 - Protocolo: 322668 - 20/05/2020

COMPRA E VENDA.- Pelo Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, nº 8.4444.2289399-5, celebrado nesta cidade aos 27 de abril de 2020, a proprietária **LE VIDA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, devidamente qualificada na abertura da presente matrícula, **VENDEU** o imóvel aqui matriculado, pelo preço de R\$170.000,00 à **WAGNER VITOR BERNARDO JUNIOR**, brasileiro, nascido em 13/11/1997, fiscal, CNH nº 06619729400, expedida por Órgão de Trânsito/MG, em 22/05/2017, CPF nº 020.926.136-69, solteiro, residente e domiciliado à Av. Aeroporto, nº 81, Jardim Kennedy 2, nesta cidade; e, à **STELA DE LOURDES AMBROSIO**, brasileira, nascida em 04/01/1998, trabalhadora de fabricação de produtos têxteis, CI nº 19924428, expedida por PC/MG, em 04/09/2012, CPF nº 019.961.466-02, solteira, residente e domiciliada à Av. Gentil Cassaro, nº 380, Jardim Paraíso, nesta cidade.- Do preço: a quantia de R\$110.924,10 foi utilizada com financiamento concedido pela CAIXA; R\$49.049,17 com

Continua na ficha 2

O registro efetuado na forma dos artigos 622 e 623 do Provimento nº 260/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.

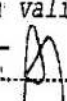
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
SERVIÇO ÚNICO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Rua Paraíba, 245, sala 03, Centro
Fone: (35) 3722-2236 - Poços de Caldas-MG


O OFICIAL: Benedito Pomarico

MATRÍCULA: 83932

FICHA: 2

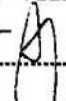
recursos próprios; R\$6.506,73 com recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$3.520,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (valores em reais).- **PMCMV.**- O Oficial Benedito Pomarico.- (DOC.94.789 P.1230).- Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: DSS76834, código de segurança : 0928522211687894. Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 5,16. Recome: R\$ 0,32. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,70. Total: R\$ 7,18. Ato: 4541, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 821,60. Recome: R\$ 49,29. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 404,70. Total: R\$ 1.275,59. Ato: 8101, quantidade Ato: 13. Emolumentos: R\$ 40,30. Recome: R\$ 2,34. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 13,26. Total: R\$ 55,90. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.- 

R-4-83932 - 15/06/2020 - Protocolo: 322668 - 20/05/2020

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Pelo Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, nº 8.4444.2289399-5, celebrado nesta cidade aos 27 de abril de 2020, os Srs. **WAGNER VITOR BERNARDO JUNIOR** e **STELA DE LOURDES AMBROSIO**, anteriormente qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$110.924,10, 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 em 360 meses, com Taxa 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.

Juros (%) a.a: Sem desconto: Nominal: 8.1600 - Efetiva: 8.4722; Com desconto: Nominal: 5.5000 - Efetiva: 5.6408; Redutor de 0,5%: Nominal: 5.0000 - Efetiva: 5.1161; Taxa contratada: Nominal: 5.0000 - Efetiva: 5.1161; origem dos recursos: MCMV, tendo o imóvel sido avaliado em R\$170.000,00 (valores em reais), para efeitos do artigo 24 VI da supracitada lei, e com as demais cláusulas e condições constantes do título.- PMCMV.- O Oficial Benedito Pomarico.- (DOC.94.789 P.1230).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: DSS76834, código de segurança : 0928522211687894. Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 768,32. Recome: R\$ 46,10. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 378,42. Total: R\$ 1.192,84. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.- 

AV-5-83932 - 27/07/2026 - Protocolo: 380685 - 01/07/2026

Reapresentado em 14/07/2026 - Procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, anteriormente qualificada, considerando que os fiduciantes **WAGNER VITOR BERNARDES JUNIOR** e **STELA DE LOURDES AMBROSIO**, anteriormente qualificados, após ter sido regularmente intimado, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular averbado sob o nº 9, "não purgou a mora" no prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação que tramitou perante esta serventia.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.- Particular: Requerimento - Ofício nº 662243/2026 de 29 de maio de 2026, de Bauru/SP.- Foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$181.361,41 (em reais), conforme guia apresentada e que fica arquivada. Foi apresentada a certidão negativa municipal do imóvel.- OBS.: Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o(a/s) proprietário(a/s) somente poderá(ão) alienar o imóvel.

Continua na ficha 3

O registro efetuado na forma dos artigos 622 e 623 do Provimento nº 260/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.

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: 83932

FICHA: 3

levando-o a públicos leilões.- Eu, Gabriel Cavassini Nogueira dos Santos, Escrevente Autorizado I, digitei. Eu, Caroline Ribeiro Torres, Escrevente Autorizada V, assinei.- (DOC.131.143 P.2038).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: KIB61114, código de segurança : 3908670836905235. Ato: 4242, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.691,10. Recome: R\$ 202,56. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.344,66. Total: R\$ 4.238,32. Ato: 8101, quantidade Ato: 6. Emolumentos: R\$ 57,00. Recome: R\$ 4,32. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 19,26. Total: R\$ 80,58. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>."- Dou fé.

AV-6-83932 - 27/07/2026 - Protocolo: 380685 - 01/07/2026

Reapresentado em 14/07/2026 - Procedo a presente averbação para constar que, considerando a consolidação da propriedade fiduciária conforme AV-5, a Alienação Fiduciária registrada sob o nº 4 desta matrícula fica cancelada para todos os efeitos.- **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**- Particular: Requerimento - Ofício nº 662243/2026 de 29 de maio de 2026, de Bauru/SP.- Eu, Gabriel Cavassini Nogueira dos Santos, Escrevente Autorizado I, digitei. Eu, Caroline Ribeiro Torres, Escrevente Autorizada V, assinei.- (DOC.131.143 P. 2038).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: KIB61114, código de segurança : 3908670836905235. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 103,03. Recome: R\$ 7,75. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 34,47. Total: R\$ 145,25. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>."- Dou fé.



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 059865.2.0083932-38 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, 27 de julho de 2026.-

Emitida às: 14:51:01

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: KIB61114, código de segurança : 3908670836905235. 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>"

