



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



CNM: 059865.2.0066216-30

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 66.216

20 de setembro de 2011

IMÓVEL - Lote de terreno nº 223, da quadra J, do loteamento Residencial Santa Clara, com as seguintes medidas e confrontações: 8,00 metros de frente para a Rua 1; 26,08 metros confrontando com o lote 222; 29,27 metros confrontando com o lote 224; e, 8,61 metros nos fundos, confrontando com Aníbal José dos Reis e outros ou sucessores, perfazendo essas medidas uma área total e aproximada de 221,42 metros quadrados.- Emol. R\$12,34 + RECOMPE R\$ 0,74 + Tx. Fiscal. R\$4,11 = Total R\$17,19.-

Proprietária - **TAIPIN LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.892.945/0001-65, com sede na Rua Dr. Clodoveu Davis, 121, Jardim Centenário, nesta cidade.-
Reg. Ant. Matrícula nº 34.114.-

R-1-66.216.- 20.09.2011.- Prot. 255.880.- 08.09.2011.-.-.-

Transmitente - **TAIPIN LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.892.945/0001-65, com sede na Rua Dr. Clodoveu Davis, 121, Jardim Centenário, nesta cidade.- **Adquirentes** - **CARLOS ROGERIO BATISTA**, brasileiro, encarregado de expedição, portador da Carteira de Identidade nº M-7.646.233-MG, inscrito no CPF sob o nº 008.574.356-98 e s/m **LUCIANE DA PENHA LIMA BATISTA**, brasileira, vendedora, portadora da Carteira de Identidade nº M-7.541.875/SSP-MG, inscrita no CPF sob o nº 985.600.506-04, residentes e domiciliados na Rua Caldas, 355, Santa Clara, nesta cidade, casados sob o regime de comunhão parcial de bens.- **COMPRA E VENDA** - Público de 08 de agosto de 2011, Lº 328, Fls. 075, lavrada pelo Tab. do 1º Ofício, desta cidade.- Valor - R\$9.052,00, tendo sido pago o ITBI sobre a avaliação de R\$9.898,35 (valores em reais).- Na escritura constou: foram apresentadas as certidões exigidas pela Lei 7433/85, com exceção da CND Estadual que foi suspensa a sua exigência, conforme Acórdão da Corte Superior de Justiça de Minas Gerais - ADIN nº 1000.04.410449.5000, de 08/03/2006; declarou a vendedora sob responsabilidade civil e criminal que não está sujeita a apresentação da CND do INSS e nem da certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e da dívida da União, conforme Lei em vigor; emitida a DOI.- Registro: Emol. R\$246,93 + RECOMPE R\$14,82+ Tx. Fiscal. R\$100,85 = Total R\$362,60.-Indicação (1): Emol. R\$ 3,04 + Recompe R\$ 0,18 + Tx. Fisc. R\$ 1,01 = Total R\$ 4,23.-Dou fé.-

- Continua no verso -

AV.2/66.216.- 07.01.2015.- Prot.- 280.433.- 22.12.2014.-.-.
 Certificou a Prefeitura Municipal desta cidade que a antiga
 Rua 01, foi oficializada como Rua Caldas, pela Lei abaixo
 referida.- **ALTERAÇÃO DE NOME DE RUA**.- Público: Lei nº 7.175
 da Prefeitura Municipal, de 06 de junho de 2000 e
 requerimento de 08 de dezembro de 2014, ambos desta
 cidade.- (Doc. 71.579 P. 821).- Averbação: Emol. R\$12,98 + Tx. Fisc.
 R\$4,08 = Total R\$17,06.-Arquivo (2): Emol. R\$9,60 + Tx. Fisc. R\$3,02 = Total
 R\$12,62.- Dou fé.

AV.3/66.216.- 07.01.2015.- Prot.- 280.433.- 22.12.2014.-.-.
 Procede-se a presente para ficar constando que foi
 apresentada certidão de construção emitida pela Prefeitura
 Municipal desta cidade para o imóvel UNIFAMILIAR, 01
 unidade, de inscrição cadastral 00 27 051 0004 0000,
 situado com frente para a Rua Caldas, placa numérica 355,
 ocupação: residencial, com a área de 209,7m² e valor venal
 de R\$100.635,61 (em reais), em nome de **CARLOS ROGERIO
 BATISTA** e s/m **LUCIANE DA PENHA LIMA BATISTA**.- **CONSTRUÇÃO**.-
 Público: Certidão de Construção de 24 de outubro de 2014 e
 requerimento de 08 de dezembro de 2014, ambos desta
 cidade.- (Doc. 71.579 P. 821).- Averbação: Emol. R\$497,01 + Tx. Fiscal.
 R\$191,51 = Total R\$688,52.- Arquivo (2): Emol. R\$9,60 + Tx. Fisc. R\$3,02 = Total
 R\$12,62.- Dou fé.

AV.4/66.216.- 07.01.2015.- Prot.- 280.433.- 22.12.2014.-.-.
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 nº 271082014-88888873, emitida em
 04/12/2014, válida até 02/06/2015, pelo Ministério da
 Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, para a
 área de 209,70 metros quadrados e requerimento de 08 de
 dezembro de 2014, desta cidade.- (Doc. 71.579 P. 821).-
 Averbação: Emol. R\$12,98 + Tx. Fisc. R\$4,08 = Total R\$17,06.- Arquivo (2): Emol.
 R\$9,60 + Tx. Fisc. R\$3,02 = Total R\$12,62.- Dou fé.

- Continua na ficha nº 02 -

MATRÍCULA N° 66.216FICHA 02A
02

R.5/ 66.216.- 19/05/2015.- Prot.- 283.256.- 07/05/2015.-

Transmitentes: - **CARLOS ROGÉRIO BATISTA**, encarregado de expedição, brasileiro, portador da Cédula de Identidade RG n° M-7646233 - SSP/MG., CIC n° 008.574.356-98, e sua cônjuge **LUCIANE DA PENHA LIMA BATISTA**, vendedora, brasileira, portadora da Cédula de Identidade RG n° MG-7.541.875-PCMG/MG., CIC n° 985.600.506-04, casados sob o regime da "Comunhão Parcial de Bens", posteriormente à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Maria Schmidt Vieira n° 175, Jardim Philadelphia, nesta cidade.-

Adquirentes: - **FERNANDO DA CONCEIÇÃO**, vendedor, brasileiro, portador da Cédula de Identidade RG n° 12097703 - SSP/MG., CIC n° 014.680.956-41, e sua cônjuge **ELAINE CRISTINA MARCON DA CONCEIÇÃO**, estudante, brasileira, portadora da Cédula de Identidade RG n° MG-15.157.738 - SSP/MG., CIC n° 083.298.106-07, casados sob o regime da "Comunhão Parcial de Bens", posteriormente à Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua José Ranauro Sobrinho n° 305, Jardim Philadelphia, nesta cidade.- **COMPRA E VENDA.**- Particular com efeitos de escritura pública de 02 de abril de 2015, de São Paulo.- **Valor** - R\$ 480.000,00, sendo: Valor da entrada: R\$ 230.000,00; Valor do Financiamento - R\$ 250.000,00 - (valores em reais).- **No contrato constou:** Inscrição Cadastral - 00.27.051.0004.0000; os vendedores apresentaram as Certidões de Feitos Ajuizados.- Foram pagos os impostos e as taxas devidos.- (Doc. 73.274 P. 846).- Registro: Emol. R\$1.564,04 + Tx. Fiscal. R\$1.033,44 = Total R\$2.597,48.- Indicação (3): Emol. R\$12,06 + Tx. Fisc. R\$3,75 = Total R\$15,81.- Arquivo (42): Emol. R\$201,60 + Tx. Fisc. R\$63,42 = Total R\$265,02.- Dou fé.-

A

R.6/ 66.216.- 19/05/2015.- Prot.- 283.256.- 07/05/2015.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Os adquirentes **FERNANDO DA CONCEIÇÃO**, e sua cônjuge **ELAINE CRISTINA MARCON DA CONCEIÇÃO**, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, alienaram fiduciariamente o imóvel aqui matriculado ao **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 60.746.948/0001-12, com sede

- Continua no verso -

no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nro, Vila Yara, Osasco/SP., em garantia da dívida de R\$ 250.000,00, ficando constituída por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel ao **BANCO BRADESCO S.A.**, devendo a dívida ser paga em 360 meses; com taxa de juros nominal de 11,39% A.A. e efetiva de 12,00% A.A., data prevista para vencimento da primeira prestação: 05/05/2015; reajuste monetário, multa e outros encargos constantes do contrato, tudo nos termos do art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97, tendo as partes atribuído ao imóvel o valor de R\$ 350.000,00 - (valores em reais), para os efeitos do art. 24 VI da supracitada lei.- Particular com efeitos de escritura pública de 02 de abril de 2015, de São Paulo.- **DEMAIS CONDIÇÕES CONSTANTES DO TÍTULO.-** (DOC. 73.274 P. 846). - Registro: Emol. R\$1.444,12 + Tx. Fiscal. R\$800,12 = Total R\$2.244,24.-

Dou fé.

AV-7-66216-28/05/2018 - Protocolo: 306795 - 02/05/2018

APRESENTAÇÃO DE CERTIDÃO COMPROBATÓRIA DE AJUIZAMENTO

DE EXECUÇÃO.- Atendendo a requerimento de 28 de março de 2018, passado em Varginha/MG, instruído por Certidão expedida aos 19 de fevereiro de 2018, pela 3ª Vara Cível desta Comarca, procedo esta averbação para constar o Ajuizamento da AÇÃO DE EXECUÇÃO, para fins do Art. 828 do Novo Código de Processo Civil, distribuída sob o nº 5006194.33-2016-8-13-0518, no dia 19/12/2016, perante aquela vara, na qual consta como Exequente: BANCO BRADESCO S.A. - CNPJ nº 60.746.948/0001-12; e, Executados: FERNANDO DA CONCEIÇÃO, pessoa jurídica - CNPJ 16.728.947/0001-53, e, FERNANDO DA CONCEIÇÃO - CPF/MF 014.680.956-41, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$49.674,02 (reais).- **O Oficial Benedito Pomarico.**-(Doc.86.532 P.1079).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: CBJ88475, código de segurança : 2733274357377214. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recome: R\$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37. Ato: 8101, quantidade Ato: 6. Emolumentos: R\$ 32,52. Recome: R\$ 1,92. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,80. Total: R\$ 45,24. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 63,22. Valor Total do Recome: R\$ 3,77. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 21,69. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 88,68. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.-

Continua na ficha 3

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: 66216

FICHA: 3

AV-8-66216 - 20/08/2018 - Protocolo: 308513 - 25/07/2018

APRESENTAÇÃO DE CERTIDÃO DE ADMISSÃO DE RECEBIMENTO DE EXECUÇÃO.

Atendendo a requerimento de 26 de junho de 2018, passado em Varginha/MG, instruído pela certidão para fins do art. 828 do CPC, expedida aos 05 de junho de 2018 pela Secretaria do Juízo de Direito da 5ª Vara Cível desta comarca, procedo esta averbação para constar a admissão de recebimento de execução ou do Cumprimento de Sentença do feito distribuído sob o nº 5001413-65.2016.8.13.0518, no dia 29/03/2016, perante aquele juízo, constando como exequente: **BANCO BRADESCO S/A - CNPJ nº 60.746.948/0001-12** e executados: **FERNANDO DA CONCEIÇÃO - CNPJ/ME nº 16.728.947/0001-53** e **FERNANDO DA CONCEIÇÃO - CPF nº 014.680.956-41**, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$64.684,83 (reais).- **O Oficial Benedito Pomarico.**- (DOC.87.359 P.1095).- Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: CFG46718, código de segurança : 1561168455841577. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recome: R\$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37. Ato: 8101, quantidade Ato: 6. Emolumentos: R\$ 32,52. Recome: R\$ 1,92. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,80. Total: R\$ 45,24. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.-

AV-9-66216 - 13/07/2026 - Protocolo: 380886 - 08/07/2026

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 **FERNANDO DA CONCEIÇÃO - CPF nº 014.680.956-41.**- **INDISPONIBILIDADE.**- Público: Ordem de indisponibilidade cadastrada na CNIB com os seguintes dados: protocolo nº 202607.0715.04795109-IA-283, processo nº 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.

00100270320255030149, data e hora - 07/07/2026 às 15:35:28, aprovada por: Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região - Tribunal Superior do Trabalho - 2ª Vara do Trab. desta Comarca.- Eu, Bárbara Louise de Freitas Costa, Auxiliar III, digitei. Eu, Carlos Oliver Barbosa Garcia, Oficial Interino, assinei.- (DOC.1863 P.29).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: KHN97062, código de segurança : 4147476910326797. 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-10-66216 - 28/07/2026 - Protocolo: 380972 - 10/07/2026

Reapresentado em 20/07/2026 - Procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, foi CONSOLIDADA em favor do fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, anteriormente qualificado, considerando que os fiduciantes **FERNANDO DA CONCEIÇÃO** e s/m **ELAINE CRISTINA MARCON DA CONCEIÇÃO**, anteriormente qualificados, após ter sido regularmente intimada, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular registrado sob o nº 6, "**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 de 21 de maio de 2026, Goiânia/GO. Foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$480.000,00, 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 levando-o a públicos leilões**.- Eu, Jenifer Alves Baptista, Auxiliar III, digitei. Eu, Taiana Bernardes Passos Muniz, Escrevente Autorizada V, assinei.- (DOC.

Continua na ficha 4

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: 66216

FICHA: 4

131.189 P.2039).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: KIB61860, código de segurança : 9536231902215668. Ato: 4246, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3.092,90. Recome: R\$ 232,80. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.197,44. Total: R\$ 5.523,14. Ato: 8101, quantidade Ato: 18. Emolumentos: R\$ 171,00. Recome: R\$ 12,96. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 57,78. Total: R\$ 241,74. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou -

AV-11-66216 - 28/07/2026 - Protocolo: 380972 - 10/07/2026

Reapresentado em 20/07/2026 - Procede-se a presente para constar que considerando a consolidação da propriedade fiduciária, conforme Av.10, fica cancelada para todos os efeitos a alienação fiduciária a que se refere o R.6.- **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**-

Particular: Requerimento de 21 de maio de 2026, Goiânia/GO.- Eu, Jenifer Álvés Baptista, Auxiliar III, digitei. Eu, Taiana Bernardes Passos Muniz, Escrevente Autorizada V, assinei.- (DOC.131.189 P.2039).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: KIB61860, código de segurança : 9536231902215668. 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 059865.2.0066216-30 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 Recomeço, 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, 28 de julho de 2026.-

Emitida às: 15:51:00

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: KIB61860, código de segurança : 9536231902215668. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 28,23. Recomeço: R\$ 2,13. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,72. Total: R\$ 41,08. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 28,23. Valor Total do Recomeço: 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>"

