



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: 059865.2.0068394-92

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 Romarico

MATRÍCULA - 68.394

14 de junho de 2012

IMÓVEL - **APARTAMENTO V-202**, situado na Rua Rio Grande do Sul, Centro, do Condomínio Residencial Edifício Versatile - **A SER CONSTRUÍDO**, composto por hall de entrada, sala de estar/jantar com sacada, dois dormitórios, sendo uma suíte com sacada, um banheiro social, cozinha, área de serviços e duas vagas de estacionamento, localizadas no 2º subsolo, numeradas de acordo com o número do apartamento. Possui as seguintes áreas: fração ideal de 0,03801558, área interna privativa de 60,0900m², sacada com 4,6900m², vagas de estacionamento para automóveis com 22,0800, área comum (real) de 35,4689m², total da área real construída de 122,3289m².-

Emol. R\$13,96 + Tx. Fiscal. R\$4,39 - Total R\$18,35.-

Proprietários - **BRUNO TOSO**, italiano, engenheiro, portador da cédula de identidade de Estrangeiro RNE W014796-L - permanente, expedida pela CGPI/DIREX/DPF, inscrito no CPF 213.403.746-68, casado em comunhão de bens com ANA LUISA PASCULLI TOSO, brasileira, do lar, portadora do RG M-342.890 SSP/MG e do CPF 154.206.556-91, residentes e domiciliados na Av. Justino Ribeiro, 200, apto 33, Jardim dos Estados, nesta cidade; e, **SANDRA TOSO**, brasileira, do lar, divorciada, RG M-158.668 SSP/MG, inscrita no CPF 285.514.516-34, residente e domiciliada na Rua Minas Gerais, 309, apto 31, Centro, nesta cidade.-

Incorporadora - **POLLO ENGENHARIA PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA.**, localizada e sediada nesta cidade, na Rua Padre Henri Mothon, 364 - Centro, inscrita no CNPJ nº 04.586.556/0001-62.-

Reg. ant. matrícula nº 67.473.-

AV-1-68.394.- 18.06.2012.- Prot.- 261.259.- 11.06.2012.-.-
A abertura da presente matrícula o é em virtude de registro de incorporação, conforme R-4 da matrícula nº 67.473.-
ABERTURA DE MATRÍCULA.- Particular de 11 de maio de 2012 e

- VIRE -

de 26 de abril de 2012; e, requerimento de 30 de maio de 2012, todos desta cidade.-Averbação: Emol. R\$11,10 + Tx. Fisc. R\$3,49 = Total R\$14,59.- Dou fé.-

AV-2-68.394.- 18.06.2012.- Prot.- 261.260.- 11.06.2012.-.-. É a presente para ficar constando o consentimento na demolição do prédio residencial sob o nº 1.754, com a área de 286,20 metros quadrados, constante do registro anterior desta matrícula, tão somente após completa e inequívoca viabilização do empreendimento.- CONSENTIMENTO PARA DEMOLIÇÃO.- Particular: Termo de Consentimento para demolição de 10 de maio de 2012, desta cidade.- (Doc.P.).- Averbação: Emol. R\$11,10 + Tx. Fisc. R\$3,49 = Total R\$14,59.- Dou fé.- (Doc. 60.626 - P.683)..Dou Fé.-

AV-3-68.394- 05/03/2013- Prot.-266.787- 27/02/2013- Certificou a Prefeitura Municipal desta cidade que o prédio residencial com frente para a Rua Rio Grande do Sul, nº 1754, referida na Av-2 acima, foi demolido. Atualmente o lote encontra-se vago.- DEMOLIÇÃO.- Público de 20 de fevereiro de 2013 e requerimento de 22 de fevereiro de 2013, ambos desta cidade.- (Doc.63.105 P.732).- Averbação: Emol. R\$11,92 + Tx. Fisc. R\$3,75 = Total R\$15,67.- Dou Fé.-

AV-4-68.394- 05/03/2013- Prot.-266.787- 27/02/2013- 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 000062013-11028017, emitida em 22/02/2013, válida até 21/08/2013 pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, para a área de 291,52 metros quadrados e requerimento de 22 de fevereiro de 2013, desta cidade.- (Doc.63.105 P.732).- Averbação: Emol. R\$11,92 + Tx. Fisc. R\$3,75 = Total R\$15,67.- Dou fé.-

- VIDE FLS. 02-

MATRÍCULA N° 68.394

FLS. 02

R-5-68.394- 20/03/2013- Prot.- 267.150- 15/03/2013-

Transmitentes: **BRUNO TOSO**, nacionalidade italiana, casado no regime de comunhão universal de bens; nascido em 20/03/1952, engenheiro de materiais, portador da carteira de identidade CREA 13964D, expedida por CREA/MG em 15/10/1976 e do CPF 213.403.746-68 e sua esposa **ANA LUISA PASCULLI TOSO**, nacionalidade brasileira, nascida em 06/07/1952, professora, portadora da carteira de identidade M 342.890, expedida por SSP/MG em 16/05/1982 e do CPF 154.206.556-91, residentes e domiciliados na Avenida Justino Ribeiro, 200, apto 33, Jardim dos Estados, nesta cidade e **SANDRA TOSO**, nacionalidade brasileira, divorciada, nascida em 05/07/1956, do lar, portadora da carteira de identidade RG M158668, expedida por SSP/MG em 04/05/1978 e do CPF 285.514.516-34, residente e domiciliada na Rua Minas Gerais, 309, apto 31, Centro, nesta cidade.- **Adquirentes:** **MARCELO CARNEIRO FILHO**, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 05/09/1967, proprietário estabelecimento comercial, portador da carteira de identidade RG MG-3.475.222, expedida por SSP/MG em 06/06/2005 e do CPF 507.887.106-30, e sua esposa **GISELA MARTINELLI MARINONI CARNEIRO**, nacionalidade brasileira, nascida em 10/01/1971, arquiteta, portadora da carteira de identidade RG MG 5140316, expedida por SSP/MG em 06/06/2005 e do CPF 752.582.186-00, residentes e domiciliados na Rua Santo Antonio, 214, 1001, nesta cidade.- **Interveniente Construtora/Incorporadora/SPE/Fiadora:** **POLLO ENG. PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA.**, CNPJ 04586556000162, sito na Rua Padre Henry Mothon, 364, térreo, Centro, nesta cidade, no ato do contrato ora registrado representada por **CARLOS ALBERTO MARTINS**, CPF n° 025.791.756-01.- **COMPRA E VENDA.-** Particular com caráter de escritura pública de 04 de janeiro de 2013, desta cidade.- Valor - R\$34.214,40 (em reais).- No contrato constou: foram apresentadas as certidões negativas exigidas pela Lei 7433, as quais ficam arquivadas no processo.- Foram pagos os impostos e as taxas devidos.- (Doc.63.178 P.733).- Registro: Emol. R\$487,81 + Tx. Fiscal. R\$187,97 = Total R\$675,78.- Arquivo (20): Emol. R\$88,20 + Tx. Fiscal. R\$27,80 = Total R\$116,00.- Indicação (4): Emol. R\$14,76 + Tx. Fiscal. R\$4,60 = Total R\$19,36.- Prenotação: Emol. R\$22,94 + Tx. Fiscal. R\$4,63 = Total R\$27,57.- Dou fé.-

- VIRE -

R-6-68.394- 20/03/2013- Prot.- 267.150- 15/03/2013-
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Os adquirentes **MARCELO CARNEIRO FILHO**, e sua esposa **GISELA MARTINELLI MARINONI CARNEIRO**, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, alienaram fiduciariamente o imóvel aqui matriculado, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$220.500,00, ficando constituída por este registro a propriedade fiduciária do imóvel acima à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, devendo a dívida ser paga em 420 meses, com Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,5101 - Efetiva: 8,8500, com ressalva no parágrafo 3º, da cláusula 2ª do contrato ora registrado; origem dos recursos: SBPE; recursos próprios: R\$24.500,00; reajuste monetário, multa e outros encargos constantes do contrato, tudo nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, tendo as partes atribuído ao imóvel o valor de R\$251.666,66 (valores em reais), para os efeitos do artigo 24 VI da supracitada Lei.- Além da garantia fiduciária, a interveniente construtora / incorporadora / SPE / fiadora - **POLLO ENG. PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA.**, comparece no ato do contrato ora registrado como FIADORA e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pelos devedores; renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 827, 835, 838 e 839 do Código Civil.- A garantia fidejussória mencionada prevalecerá somente durante a fase de construção e até que seja entregue e recebida a unidade habitacional vinculada ao empreendimento, momento em que deixará a FIADORA de responder pelas obrigações dos devedores.- Particular com força de escritura pública de 04 de janeiro de 2013, desta cidade.- **DEMAIS CONDIÇÕES CONSTANTES DO TÍTULO.**- (Doc.63.178 P.733).- Registro: Emol. R\$1.326,75 + Tx. Fiscal. R\$735,09 = Total R\$2061,84.- Dou fé.-
 AV.7/68.394.- 05.05.2014.- Prot.- 275.569.- 05.05.2014.-.-. O imóvel aqui matriculado está submetido ao regime de afetação, conforme previsto nos arts. 31 e seguintes da Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1.964, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931 de 02 de agosto de 2004.- **AFETAÇÃO.**- Particular de 10 de março de 2014, desta cidade.- (Doc.68.290 P.786).- Averbação: Emol. R\$12,57 + Tx. Fisc. R\$3,95 = Total R\$16,52.- Dou fé.

- Continua na ficha nº 03 -

MATRÍCULA N° 68.394FICHA 03 **A**

AV.8/ 68.394.- 28/11/2014.- Prot.- 279.844.- 28/11/2014.-
 Procede-se a presente para ficar constando que foi
 apresentada a Certidão de Construção/Habite-se, emitida
 pela Prefeitura Municipal desta cidade, para o imóvel
 referido na Abertura desta matrícula, de Inscrição
 Cadastral n° 00.16.004.0010.0008, multifamiliar, de
 ocupação residencial, com frente para a Rua Rio Grande do
 Sul, placa numérica 1.754 - apt° 202, com a área de 122,33
 m², no valor venal de R\$ 72.254,16 - (em reais). -
CONSTRUÇÃO. - Público de 14 de outubro de 2014; e,
 Requerimento de 24 de outubro de 2014, ambos desta cidade.-
 (DOC.70.974 P.815).- Averbação: Emol. R\$481,55 + Tx. Fiscal. R\$185,55 - Total
 R\$667,10.- Dou fé. **A**

AV.9/ 68.394.- 28/11/2014.- Prot.- 279.844.- 28/11/2014.-
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 n° 274092014-88888001, emitida em
 24/10/2014, válida até 22/04/2015, pelo Ministério da
 Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil e
 requerimento de 24 de outubro de 2014, desta cidade.-
 (DOC.70.974 P.815).- Averbação: Emol. R\$12,57 + Tx. Fisc. R\$3,95 - Total
 R\$16,52.- Dou fé.- **A**

AV-10-68394 - 11/09/2020 - Protocolo: 324260 - 07/08/2020

APRESENTAÇÃO DE CERTIDÃO COMPROBATÓRIA DO AJUIZAMENTO
 DE EXECUÇÃO. - Atendendo a requerimento de 08 de julho
 de 2020, passado nesta cidade, instruído por Certidão
 expedida aos 09 de junho de 2020, pela Secretaria da 4ª
 Vara Cível desta Comarca, procedo esta averbação para
 constar o ajuizamento da EXECUÇÃO DE TÍTULO
 EXTRAJUDICIAL, para fins do Art. 828 do Código de
 Processo Civil, distribuída sob o n°
 5002807-68.2020.8.13.0518, no dia 24/04/2020, na qual
 consta como exequente: **BANCO BRADESCO - CNPJ n°**
60.746.948/0001-12; e, executados: **LEAL CARNEIRO**
FERRAMENTAS EIRELI - CNPJ n° 05.417.707/0001-11 e
MARCELO CARNEIRO FILHO - CPF n° 507.887.106-30, sendo o
 valor da execução de R\$1.067.591,31 (em reais).- **O**
Oficial Benedito Pomarico.- (DOC.95.780 P.1249).-Poder

Continua no verso

Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: DYZ19699, código de segurança : 2147999912061653. Ato: 4135, 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-11-68394 - 08/04/2022 - Protocolo: 338417 - 14/03/2022

Procede-se o presente para constar que imóvel desta matrícula, foi PENHORADO, nos autos do processo abaixo indicado.- **PENHORA** - Público: Termo de Penhora expedido em 23 de fevereiro de 2022, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível e MM. Juiz de Direito Dr. Carlos Alberto Pereira da Silva, desta Comarca, nos autos do processo nº 5002807-68.2020.8.13.0518, de Execução de Título Extrajudicial, movida por **BRADESCO S/A**, em face de **LEAL CARNEIRO FERRAMENTAS EIRELI - CNPJ: 05.417.707/0001-11 e OUTROS**.- Valor da causa R\$1.067.591,31 (em reais).- A Oficial Interina: Michele Batiston Rosa.- (DOC.105.156 P.1456).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: FOP53065, código de segurança : 0556140329265701. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 58,98. Recome: R\$ 3,54. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 19,45. Total: R\$ 81,97. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,94. Recome: R\$ 0,48. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,64. Total: R\$ 11,06. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.- 

AV-12-68394 - 14/09/2022 - Protocolo: 343084 - 31/08/2022

Reapresentado em 09/09/2022 - Procede-se a presente para constar o cancelamento da penhora objeto do R-11, desta matrícula.- **CANCELAMENTO DE PENHORA**.- Público: Mandado de cancelamento expedido em 15 de agosto de 2022, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível e MM. Juiz de Direito Dr. Carlos Alberto Pereira da Silva, desta Comarca, passado nos autos do processo nº 5002807-68.2020.8.13.0518, de Execução de Título Extrajudicial, que o **BANCO BRADESCO S/A**, move contra **LEAL CARNEIRO FERRAMENTAS EIRELI e OUTRO(S)**.- A Oficial Interina: Michele Batiston Rosa.- (DOC.107.807 P.1515).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de

Continua na ficha 4

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

MATRÍCULA: 68394

FICHA: 4

Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: FZY55732, código de segurança : 7786130205182334. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 86,10. Recome: R\$ 5,17. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 28,40. Total: R\$ 119,67. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.

AV-13-68394 - 31/01/2024 - Protocolo: 356107 - 22/01/2024

Reapresentado em 29/01/2024 - Proceder-se a presente averbação para constar a Admissão da Ação de Execução de Título Extrajudicial, para fins do art. 828 do CPC, distribuída no dia 18/03/2022, sob o nº 1025675-70.2022.8/26.0100, para a 1ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, movida por: **BANCO DAYCOVAL S/A - CNPJ nº 62.232.889/0001-90**, em face de: **LEAL CARNEIRO FERRAMENTAS EIRELI - CNPJ nº 05.417.707/0001-11** e **MARCELO CARNEIRO FILHO - CPF nº 507.887.106-30**, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$181.001,71 (em reais).- APRESENTAÇÃO DE CERTIDÃO DE ADMISSÃO DA AÇÃO DE EXECUÇÃO.- Particular: Requerimento de 19 de janeiro de 2024, instruído com Certidão expedida em 15 de julho de 2022, pelo Juízo de Direito 1ª Vara Cível do Foro Central Cível, ambos de São Paulo/SP.- Eu, Natasha de Souza Ferreira, Auxiliar II, digitei. Eu, Caroline Ribeiro Torres, Escrevente Autorizada III, assinei.- (DOC.115.493 P.1687).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: HLU60467, código de segurança : 4251765179598532. Ato: 4135, 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: 2. Emolumentos: R\$ 17,58. Recome: R\$ 1,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,84. Total: R\$ 24,48. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.

Continua no verso

R-14-68394 - 18/07/2024 - Protocolo: 360840 - 03/07/2024

Reapresentado em 12/07/2024 - Proceda-se o presente para constar que a fração ideal de 50% do imóvel aqui matriculado foi PENHORADA. - PENHORA. - Público: Certidão de Penhora, expedida em 03 de julho de 2024, pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP, 1º Ofício Cível, Foro Central - processo nº 1025675-70.2022.8.26.0100, de Execução Civil, movida por **BANCO DAYCOVAL S.A - CNPJ: 62.232.889/0001-90**, em face de **MARCELO CARNEIRO FILHO - CPF nº 507.887.106-30**; sendo de R\$235.107,82 (em reais) o valor da execução, atualizado até 18/04/2024, tendo sido nomeado como depositário o Sr. **MARCELO CARNEIRO FILHO**. - Eu, Ana Helena Felizardo de Souza, Auxiliar I, digitei. Eu, Caroline Ribeiro Torres, Escrevente Autorizada III, assinei. - (DOC.118.377 P.1751). - Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: HZR44596, código de segurança : 2793554619129269. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 65,27. Recome: R\$ 3,92. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 21,53. Total: R\$ 90,72. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 8,79. Recome: R\$ 0,53. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,92. Total: R\$ 12,24. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". - Dou fé.

AV-15-68394 - 20/12/2024 - Protocolo: 365852 - 17/12/2024

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 **MARCELO CARNEIRO FILHO - CPF nº 507.887.106-30**. - INDISPONIBILIDADE. - Público: Ordem de indisponibilidade cadastrada na CNIB com os seguintes dados: protocolo nº 202412.1613.03761066-IA-220, processo nº 50083894420238130518, data e hora - 16/12/2024 às 13:47:08, emissor da ordem: STJ - Superior Tribunal de Justiça - TJMG - Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais - 5ª Vara Cível desta Comarca. - Eu, Natasha de Souza Azevedo, Auxiliar II, digitei. Eu, Caroline Ribeiro Torres, Escrevente Autorizada III, assinei. - (DOC.1523

Continua na ficha 5

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: 68394**FICHA: 5**

P.24).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: IMC27691, código de segurança : 3571757751240385. 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-16-68394 - 14/02/2025 - Protocolo: 367302 - 11/02/2025

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 **MARCELO CARNEIRO FILHO - CPF nº 507.887.106-30.- INDISPONIBILIDADE**.- Público: Ordem de indisponibilidade cadastrada na CNIB com os seguintes dados: protocolo nº 202502.1106.03831229-IA-370, processo nº 60007302820244063826, data e hora - 11/02/2025 às 07:20:47, aprovada por: Tribunal Regional Federal - Tribunal Regional Federal da Sexta Região - Vara Única desta Comarca.- Eu, Natasha de Souza Azevedo, Auxiliar II, digitei e assinei.- (DOC.1550 P.24).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: IQB10637/ código de segurança : 2620455554551596. 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.-

Continua no verso

AV-17-68394 - 28/08/2025 - Protocolo: 372419 - 22/08/2025

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 **MARCELO CARNEIRO FILHO - CPF nº 507.887.106-30.- INDISPONIBILIDADE.**- Público: Ordem de indisponibilidade cadastrada na CNIB com os seguintes dados: protocolo nº 202508.1812.04195568-IA-802, processo nº 60007889420254063826, data e hora - 18/08/2025 às 12:58:27, aprovada por: MG - Tribunal Regional Federal - Tribunal Regional Federal da Sexta Região - Vara Única desta Comarca.- Eu, Natasha de Souza Azevedo, Auxiliar II, digitei. Eu, Taiana Bernardes Passos Muniz, Escrevente Autorizada I, assinei.- (DOC.1674 P.27).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: JGF33818, código de segurança : 4365550511216443. 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.-

R-18-68394 - 27/03/2026 - Protocolo: 377776 - 11/03/2026

Reapresentado em 24/03/2026 - Procedo o presente registro para contar a PENHORA da fração ideal de 50% dos direitos decorrentes do contrato de Alienação Fiduciária do imóvel aqui matriculado.- PENHORA.- Pela Certidão de Penhora expedida em 11 de março de 2026, pela 41ª Vara Civil de São Paulo/SP - Foro Central - Autos nº 107312691-20228260100, de Execução Civil - Data do auto ou termo: 09/09/2025, movida por **LOTUS PERFORMANCE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISEGMENTOS - CNPJ nº 19.424.642/0001-46** em face de **M CARNEIRO FILHO LTDA - CNPJ nº 21.422.845/0001-45; LEAL CARNEIRO FERRAMENTAS LTDA - CNPJ nº 05.417.707/0001-11; e, MARCELO CARNEIRO FILHO - CPF nº 507.887.106-30**, sendo o valor da dívida de R\$372.954,12 (em reais), tendo sido nomeado como fiel

Continua na ficha 6

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

06

MATRÍCULA: 68394

FICHA: 6

depositário o próprio executado MARCELO CARNEIRO FILHO.- Eu, Gabriel Cavassini Nogueira dos Santos, Auxiliar III, digitei. Eu, Natasha de Souza Azevedo, Escrevente Autorizada I, assinei.- (DOC. 129.183 P.1993).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: JXZ15047, código de segurança : 0380999336404020. Ato: 4944, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 70,57. Recome: R\$ 5,31. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 23,61. Total: R\$ 99,49. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.-

AV-19-68394 - 11/08/2026 - Protocolo: 381141 - 16/07/2026

Reapresentado em 03/08/2026 - Procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada, considerando que os fiduciantes GISELA MARTINELLI MARINONI CARNEIRO - CPF nº 752.582.186-00 e MARCELO CARNEIRO FILHO - CPF nº 507.887.106-30, 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 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 15 de julho de 2026, Bauru/SP. Foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$283.951,69 conforme guia apresentada e que fica arquivada. Foi apresentada a certidão negativa municipal do imóvel.- **OBS.: Sobre a propriedade ora**

Continua no verso

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. 131.423 P.2045).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: KIB69754, código de segurança : 3279533482420432. Ato: 4244, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.934,35. Recome: R\$ 220,87. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.748,31. Total: R\$ 4.903,53. 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-20-68394 - 11/08/2026 - Protocolo: 381141 - 16/07/2026

Reapresentado em 03/08/2026 - Procede-se a presente para constar que considerando a consolidação da propriedade fiduciária conforme Av.19, fica cancelada a alienação fiduciária a que se refere o R.6.-

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.- Particular:

Requerimento de 15 de julho de 2026, Bauru/SP.- Eu, Jenifer Alves Baptista, Auxiliar III, digitei. Eu, Taiana Bernardes Passos Muniz, Escrevente Autorizada V, assinei.- (DOC.131.423 P.2045).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: KIB69754, código de segurança : 3279533482420432. 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 059865.2.0068394-92 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, 11 de agosto de 2026.-

Emitida às: 11:24:08

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: KIB69754, código de segurança : 3279533482420432. 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>"

