



# SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Rua Paraíba, 245 – Sala 03 – Centro  
Poços de Caldas/ MG – CEP 37701-726  
Contato: 35 3114-1700 / 35 3114-5800  
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

CNM: 059865.2.0065945-67<sup>R</sup>

O OFICIAL: Benedito Pomarico

**MATRÍCULA** - 65.945

15 DE JULHO DE 2011

**IMÓVEL - CASA 01 - UNIDADE 01**, com frente para a Rua Jarbas Ribeiro de Oliveira, placa numérica 40, do Loteamento Jardim São Bento, que assim se descreve: localizada no lado esquerdo de quem de frente olha para a referida Rua Jarbas Ribeiro de Oliveira, tem área total construída de 70,05m<sup>2</sup>, fração ideal de terreno de 137,46m<sup>2</sup>, percentual de terreno de 49,84%. Esta unidade possui dois dormitórios, um banheiro e uma sala no pavimento térreo e uma cozinha no pavimento inferior. Confrontações: frente para a Rua Jarbas Ribeiro de Oliveira, confronta do lado esquerdo com o lote 316 e do lado direito com a unidade 02 e nos fundos com o lote n° 321. Não possui área comum, pois a unidade foi construída separadamente e possui entrada diretamente da rua.- Emol. R\$12,34 + RECOMPE R\$ 0,74 + Tx. Fiscal. R\$4,11 = Total R\$17,19.-

**Proprietário - FÁBIO FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, operador de máquinas, portador da carteira de identidade n° MG-10.861.751 SSP/MG, inscrito no CPF sob o n° 058.016.166-83, residente e domiciliado na Rua Professora Lourdes Mourão, 352, Jardim Centenário, nesta cidade.-

Reg. ant. matrícula n° 64.241.-

AV-1-65.945.- 15/07/2011 Prot.254.500 15/07/2011  
A abertura da presente matrícula o é em virtude de especificação de condomínio, conforme R-6 da matrícula n° 64.241.- **ABERTURA DE MATRÍCULA**.- Particular de 15 de junho de 2011, desta cidade.- Averbacao: Emol. R\$ 9,80 + Recombe R\$ 0,59 + Tx. Fisc. R\$ 3,27 = Total R\$ 13,66.- Dou fé.

R-2-65.945.- 05/10/2011 Prot.-256.224 28/09/2011  
**Transmitente: FÁBIO FERREIRA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 27/10/1978, operador de máquinas, portador da carteira de identidade RG MG-

- VIRE -

10.861.751, expedida por SSP/MG em 30/07/1996 e do CPF n° 058.016.166-83, residente e domiciliada na Rua Prof. Lourdes Mourão, 352, Jardim Centenário, nesta cidade, sendo no ato do contrato ora registrado representado por SHIRLEI PEREIRA CAZELI COLANGELO, CPF n° 172.226.928-60, conforme procuração.- **Adquirentes: FRANCEL BORGES DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 26/10/1984, enfermeiro e nutricionista, portador da carteira de identidade CNH 03255916346, expedida por DETRAN/MG em 14/07/2008 e do CPF n° 064.602.066-86, residente e domiciliado na Avenida Monsenhor Alderige, 575, Jd.Country Club, nesta cidade; e, **KETURY BENELLI**, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 02/01/1990, repositora, portadora da carteira de identidade MG-15.632.901, expedida por SSP/MG em 10/01/2005 e do CPF n° 095.346.786-43, residente e domiciliada na Avenida Monsenhor Alderige, 575, Jd.Country Club, nesta cidade.- **COMPRA E VENDA**.- Particular com caráter de escritura pública de 21 de setembro de 2011, desta cidade.- Valor - R\$100.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago ao vendedor em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA do contrato ora registrado: recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$3.200,00; recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores: R\$5.800,00; recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$2.000,00; financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$89.000,00 (valores 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.- **PMCMV**.-(Doc.58.407 P.639).-Registro: Emol. R\$375,61 + RECOMPE R\$22,54 + Tx. Fiscal. R\$153,41 = Total R\$551,56.-Arquivo (23): Emol. R\$ 83,49 + Recompe R\$ 5,06 + Tx. Fisc. R\$ 27,83 = Total R\$ 116,38.-Indicação (3): Emol. R\$ 9,12 + Recompe R\$ 0,54 + Tx. Fisc. R\$ 3,03 = Total R\$ 12,69.-Dou fé.

R-3-65.945.- 05/10/2011 Prot.-256.224 28/09/2011  
**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.- Os adquirentes **FRANCEL BORGES DOS SANTOS** e **KETURY BENELLI**, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, alienaram fiduciariamente o imóvel aqui matriculado à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com

- VIDE FLS. 02.-

20

sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$89.000,00, ficando constituída por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, devendo a dívida ser paga em 300 meses, com Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,5000 - Efetiva: 5,6409; origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; 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\$100.000,00 - (valores em reais), para os efeitos do art. 24 VI da supracitada lei.- Particular com caráter de escritura pública de 21 de setembro de 2011, desta cidade.- **DEMAIS CONDIÇÕES CONSTANTES DO TÍTULO.- PMCMV.- (DOC.58.407 P. 639).**- Registro: Empl. R\$375,61 + RECOMPE R\$22,54 + Tx. Fiscal. R\$153,41 = Total R\$551,56.- Dou fé.-

**AV-4-65945 - 15/05/2024 - Protocolo: 358348 - 11/04/2024**

Reapresentado em 08/05/2024 - Procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, considerando que os fiduciantes **FRANCEL BORGES DOS SANTOS** e **KETURY BENELLI**, anteriormente qualificados, após terem sido regularmente intimados, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular registrado sob o n° 3, "**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 RESTRICÃO DE DISPONIBILIDADE.**- Particular: Requerimento de 09 de abril de 2024, de Florianópolis/SC.- Foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$108.218,26 (em reais) conforme guia apresentada e que fica arquivada.- Foi apresentada a certidão positiva com efeito de 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)**

Continua no verso

**proprietário(a/s) somente poderá(ão) alienar o imóvel levando-o a públicos leilões.**

Eu, Natasha de Souza Ferreira, Auxiliar II, digitei. Eu, Caroline Ribeiro Torres, Escrevente Autorizada III, assinei.- (DOC.117.098 P.1722).- Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: HUB31348, código de segurança : 1644961638610205. Ato: 4240, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.185,83. Recome: R\$ 131,14. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.076,61. Total: R\$ 3.393,58. Ato: 8101, quantidade Ato: 8. Emolumentos: R\$ 70,32. Recome: R\$ 4,24. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 23,36. Total: R\$ 97,92. "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 3114-5800  
cripcaldas@hotmail.com  
Oficial Interino Carlos Oliver Barbosa Garcia



## SERVIÇO ÚNICO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE POÇOS DE CALDAS-MG

**CERTIFICO E DOU FÉ**, nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 059865.2.0065945-67 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.

**Poços de Caldas, 15 de maio de 2024.-**

Emitida às: 09:21:09

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: HUB31348, código de segurança : 1644961638610205. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,11. Recompe: R\$ 1,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. Total: R\$ 37,46. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 26,11. Valor Total do Recompe: R\$ 1,57. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 37,46. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

