



# 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 Interina Michele Batiston Rosa



## 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

CNM: 059865.2.0062878-53<sup>N</sup>

MATRÍCULA - 62.878

17 DE MARÇO DE 2010

IMÓVEL - Lote de terreno nº 75, da quadra E, do Loteamento Residencial Tiradentes, com as seguintes medidas e confrontações: 11,00 metros de frente para a Rua 2; 25,00 metros de ambos os lados, confrontando com os lotes 74 e 76; e, 11,00 metros nos fundos, confrontando com o lote nº 86; perfazendo essas medidas uma área total e aproximada de 275,00 metros quadrados.- Emol. R\$11,30 + RECOMPE R\$ 0,68 + Tx. Fiscal. R\$3,76 = Total R\$15,74.-

Proprietária - **FORMAT - FORNECEDORA DE MATERIAIS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 17.856.162/0001-29, estabelecida nesta cidade à Rua Itabira, nº 59, Cristiano Ozório.-  
Reg. Ant. matrícula nº 62.418


RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS: 1) Execução, por parte dos compradores, de muro em alvenaria, altura mínima 2 metros, nas divisas com as áreas públicas e A.P.P.; 2) Os lotes resultantes deste parcelamento não poderão ser desmembrados futuramente; 3) Uso exclusivamente residencial unifamiliar, sendo admitido uso misto com atividades previstas pela Lei Municipal de uso e ocupação do solo em vigor; 4) Todos os lotes deverão atender aos seguintes parâmetros: 4.1) Taxa de ocupação máxima: 50%, conforme as Leis complementares 74/06 e 92/07, 4.2) Da área total do lote 30% não poderá ser pavimentada e impermeabilizada, conforme as Leis complementares 74/06 e 92/07, 4.3) Da largura da calçada, 30% não poderá ser pavimentada e impermeabilizada, 4.4) Não poderá ser ocupada uma extensão superior a 40% da testada do lote para acesso de veículos; 5) Quando a cota de nível do fundo dos lotes for inferior à cota de nível das redes de esgotamento sanitário e de águas pluviais, deverão ser asseguradas as condições para esgotamento através de servidões de passagem nos lotes a jusante, conforme determina o art. 60, parágrafos 1 ao 4 da Lei complementar 18. Tais servidões deverão constar nas escrituras dos respectivos lotes, devidamente registradas no Cartório de Registro de Imóveis.-Dou fê.-

- VIRE -



AV-1-62.878.- 17/03/2010 Prot.244.560 17/03/2010

A abertura da presente matrícula o é em virtude de registro de loteamento conforme R-2 da matrícula nº 62.418.-

**ABERTURA DE MATRÍCULA.-** Público: Planta aprovada pela Prefeitura Municipal desta cidade em 07 de julho de 2009 e requerimento de 11 de dezembro de 2009, também desta cidade.- Dou fé.- 

Averbação: Emol. R\$ 8,98 + Redompe R\$ 0,54 + Tx. Fisc. R\$ 3,00 = Total R\$ 12,52.-

R.2/62.878.- 06.07.2015.- Prot.- 284.400.- 19.06.2015.-.-.-

**Transmitente - FORMAT - FORNECEDORA DE MATERIAIS LTDA.;** inscrita no CNPJ sob o nº 17.856.162/0001-29, com sede na Rua Minas Gerais, 381, casa 03, fundos, Centro, nesta cidade.-

**Adquirente - ADÃO DA ROCHA JUNIOR,** brasileiro, fiscal de produção, portador da Carteira de Identidade nº 17.247.242 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 306.494.408-89, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua São José, 29, Jardim Country Club, nesta cidade.-

**COMPRA E VENDA.-** Público de 2 de junho de 2015, Lº 372 N, Fls. 109, lavrada pelo Tab. do Cartório do 1º Ofício de Notas desta cidade.-

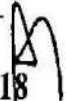
Valor: R\$39.214,00 (em reais).- Na escritura constou: CÓDIGO CADASTRAL - 0039.039.0005.0000; declarou o

comprador, que tem pleno conhecimento das restrições urbanísticas constantes da presente matrícula; declarou a outorgante sob responsabilidade, civil e penal, 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; foram apresentadas as certidões exigidas pela Lei

7.433/85, 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, bem como, foram cumpridas as exigências legais e fiscais para a legitimidade do ato, ut Provimento nº

260/CGJ/2013; emitida a DOI.- (Doc. 73.864 P. 856).- Registro: Emol.R\$530,96 + Tx. Fiscal. R\$204,60 = Total R\$735,56.- Arquivo (1): Emol. R\$4,80 + Tx. Fisc. R\$1,51 = Total R\$6,31.- Dou fé.- 

**R-3-62878 - 17/12/2018 - Protocolo: 311360 - 21/11/2018**

**COMPRA E VENDA.-** Pelo Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública nº 8.4444.1945606-7, celebrado nesta cidade aos 25 de outubro de 2018, o proprietário **ADAO DA ROCHA JUNIOR,** nascido em

Continua na ficha 2



**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: 62878**

**FICHA: 2**

28/07/1981, portador da CNH n° 04360537880, expedida por Órgão de Trânsito/MG em 04/01/2018, residente e domiciliado na Rua Maria José Rabelo Brochado, 109, Jardim do Ginásio, nesta cidade, devidamente qualificado na presente matrícula, **VENDEU** o imóvel aqui matriculado, pelo preço de R\$95.000,00, à **WILHIAN RICARDO LORO**, brasileiro, nascido em 27/05/1985, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, CNH n° 02965676988, expedida por Órgão de Trânsito/MG em 22/08/2017 e do CPF n° 063.121.436-43, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e sua cônjuge **ERIKA CRISTINA CANELHA LORO**, brasileira, nascida em 02/08/1985, auxiliar de contabilidade, CI n° MG 14222284, expedida por SSP/MG em 14/06/2002 e do CPF n° 073.235.596-69, residentes e domiciliados na Rua Honório Dias, 87, casa 1, Vila Cruz, nesta cidade.- **PMCMV**.- O Oficial Benedito Pomarico.- (Doc.88.801 P.1121).- Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n° ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. N° selo de consulta: CNH12646, código de segurança : 7228683423250087. Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 4,52. Recome: R\$ 0,28. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,48. Total: R\$ 6,28. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 559,89. Recome: R\$ 33,59. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 228,68. Total: R\$ 822,16. Ato: 8101, quantidade Ato: 14. Emolumentos: R\$ 37,94. Recome: R\$ 2,24. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 12,60. Total: R\$ 52,78. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.-

**R-4-62878 - 17/12/2018 - Protocolo: 311360 - 21/11/2018**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.- Pelo instrumento particular com caráter de escritura pública referido no R.3, os Srs. **WILHIAN RICARDO LORO** e sua cônjuge **ERIKA CRISTINA CANELHA LORO**, anteriormente qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, o terreno aqui matriculado, bem como o imóvel a ser construído**, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica e de direito privado, com sede

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.



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\$134.587,71, 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 no prazo de 360 meses, sendo: 8 meses de construção; com Taxa de Juros (%) a.a.: Sem desconto: Nominal: 8.16 - Efetiva: 8.4722; Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 7.66 - Efetiva: 7.9347; Taxa de juros contratada: Nominal: 7.6600% a.a. - Efetiva: 7.9347% a.a.; origem dos recursos: FGTS/UNIÃO, sendo que a quantia de R\$35.412,29 foi utilizada com recursos da CV do FGTS; 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.88.801 P.1121).- Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: CNH12646, código de segurança : 7228683423250087. Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 673,06. Recome: R\$ 40,38. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 331,50. Total: R\$ 1.044,94. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.- *A*

**AV-5-62878 - 29/04/2020**

**ALTERAÇÃO DE NOME DE RUA**.- Pela Lei Municipal nº 8.984, promulgada em 31 de março de 2014, procedo esta averbação "ex officio" para constar que a antiga Rua "2", foi oficializada como Rua Francisco Simão de SOUZA.- Justificativa Legal-Art. 167, II, 13 da Lei 6.015/73 e Art. 829/CN.- O Oficial Benedito Pomarico.- (DOC.94.493 P.1225).- Dou fé.- *A*

**AV-6-62878 - 29/04/2020 - Protocolo: 322159 - 02/04/2020**

**CONSTRUÇÃO**.- Atendendo a requerimento de 02 de abril de 2020, instruído por Certidão - Habite-se Total da Prefeitura Municipal (nº 787/2019), expedida em 05 de novembro de 2019, ambos desta cidade, procedo esta

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) 3722-2236 - Poços de Caldas-MG

**O OFICIAL: Benedito Pomarico**

**MATRÍCULA: 62878**

**FICHA: 3**

averbação para constar que foi construído o imóvel tipo "Residencial" - Unifamiliar/01 Unidade, 01 vaga de estacionamento, com inscrição cadastral nº 00.39.039.0005.0000, com frente para a Rua Francisco Simão de Souza, placa numérica 355, com a área de 59,47m<sup>2</sup>, no valor venal de R\$14.205,43.- Valor para efeitos fiscais, declarado pela(s) parte(s), para fins de recolhimento da TFJ e dos emolumentos (art. 103 do Provimento 260/CGJMG) - R\$75.000,00 (valores em reais).- O Oficial Benedito Pomarico.- (DOC.94.493 P.1225).- Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: DQN62069, código de segurança : 2339234123933028. Ato: 4152, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 639,13. Recome: R\$ 38,35. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 261,04. Total: R\$ 938,52. Ato: 8101, quantidade Ato: 5. Emolumentos: R\$ 30,90. Recome: R\$ 1,85. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. Total: R\$ 43,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.

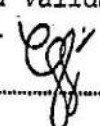
**AV-7-62878 - 29/04/2020 - Protocolo: 322159 - 02/04/2020**

**APRESENTAÇÃO DE CERTIDÃO.**- Atendendo a requerimento de 02 de abril de 2020, passado nesta cidade, procedo esta averbação para constar a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 000052020-88888288, expedida pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, da área construída de 59,47m<sup>2</sup>.- O Oficial Benedito Pomarico.- (DOC.94.493 P.1225).- Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: DQN62069, código de segurança : 2339234123933028. 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.

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.

**AV-8-62878 - 25/03/2024 - Protocolo: 357510 - 14/03/2024**

Reapresentado em 20/03/2024 - Procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada, considerando que os fiduciantes **WILHIAN RICARDO LORO** e **ERIKA CRISTINA CANELHA LORO**, anteriormente qualificados, após ter 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 nº 4, "**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 30 de janeiro de 2024, de Florianópolis/SC.- Foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$175.851,27 (em reais), conforme guia apresentada e que fica arquivada.- Foi apresentada a certidão 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, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a públicos leilões.**- Eu, Bárbara Louise de Freitas Costa, Auxiliar I, digitei. Eu, Caroline Ribeiro Torres, Escrevente Autorizada III, assinei.- (DOC.116.272 P.1704).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: HPY73671, código de segurança : 2007682372244203. Ato: 4242, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.489,32. Recome: R\$ 149,35. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.226,17. Total: R\$ 3.864,84. Ato: 8101, quantidade Ato: 10. Emolumentos: R\$ 87,90. Recome: R\$ 5,30. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 29,20. Total: R\$ 122,40. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.- 

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.



# 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](mailto:cripcaldas@hotmail.com)  
Oficial Interina Michele Batiston Rosa



## 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 059865.2.0062878-53 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, 25 de março de 2024.-**

Emitida às: 13:19:46

Assinada digitalmente por: MICHELE BATISTON ROSA

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://www.crimg.com.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: HPY73671, código de segurança : 2007682372244203. 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>"

