



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: 059865.2.0069301-87

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-69.301-

07 de dezembro de 2012

IMÓVEL - UNIDADE 01, com frente para a Rua 02, placa numérica 49, do Loteamento Jardim Santa Teresa, do Condomínio Anadão, que assim se descreve: esta unidade se localiza na área frontal do lote e confronta pela frente com a Rua 02, aos fundos se depara com o lote 247, pelo lado direito com a unidade 02 e pelo lado esquerdo com o lote nº 235 que pertence a quem de direito. A unidade possui uma área construída de 54,95m². Essa unidade possui fração ideal de 50,00% da área do terreno o que corresponde a 125,00m². A unidade é constituída por 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) sala e 01 (uma) vaga de garagem descoberta.- Emol. R\$13,96 + Tx. Fiscal. R \$4,39 = Total R\$18,35.-

Proprietários - MARCELO RICARDO COSTA ANADÃO, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade nº 25.744.940-1 SSP/SP e CPF nº 137.437.768-63, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, e sua mulher **MÁRCIA MARIA DE CARVALHO COSTA ANADÃO**, brasileira, arquiteta, CI nº 28.202.825-0 SP e CPF nº 260.268.518-60, residentes e domiciliados na Rua Domingos Fernandes, nº 230, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP.-
Reg. ant. matrícula nº 63.615.-

AV-1-69.301.- 07/12/2012 Prot.-264.699 29/11/2012

A abertura da presente matrícula o é em virtude de especificação de condomínio, conforme R-5 da matrícula nº 63.615.- **ABERTURA DE MATRÍCULA**.- Particular de 24 de outubro de 2012, desta cidade.-Averbação: Emol. R\$11,10 + Tx. Fisc. R \$3,49 = Total R\$14,59.-Dou fé.-

- VIRE -

R-2-69.301.- 07/05/2013.- Prot.- 267.867.- 12/04/2013.-

Transmitentes - **MARCELO RICARDO COSTA ANADAO**, nacionalidade brasileira, nascido em 19/07/1975, proprietário de estabelecimento comercial, portador da carteira de identidade RG nº 257449401, expedida por SSP/SP em 11/07/2012 e do CPF 137.437.768-63, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **MÁRCIA MARIA DE CARVALHO COSTA ANADAO**, nacionalidade brasileira, nascida em 09/03/1977, arquiteta, portadora da carteira de identidade RG nº 282028250, expedida por SSP/SP em 14/04/2010 e do CPF 260.268.518-60, residentes e domiciliados na R Dois, 51, Jd. Santa Teresa, nesta cidade, sendo eles, no ato do contrato ora registrado, representados por Antonio Ricardo Anadão, CPF 719.564.768-49, conforme procuração.- **Adquirentes** - **PAULO**

SERGIO RICARDO, nacionalidade brasileira, nascido em 06/11/1973, mecânico, portador da carteira de identidade RG nº MG6817675, expedida por SSP/MG em 02/08/2004 e do CPF 948.738.286-00, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **ANDREZA DE FATIMA RICARDO**, nacionalidade brasileira, nascida em 24/08/1978, ajudante de cozinha, portadora da carteira de identidade RG nº MG7932804, expedida por SSP/MG em 05/10/1998 e do CPF 005.864.956-57, residentes e domiciliados na Av. Joao Pinheiro, 3665, Centro, nesta cidade.- **COMPRA E VENDA**.- Particular com caráter de escritura pública de 22 de março de 2013 desta cidade.-

Valor: R\$ 110.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago aos vendedores em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA do contrato ora registrado: recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores: R\$ 15.669,51; recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 2.113,00; valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela credora fiduciária: R\$ 92.217,49 (valores em reais).- No contrato constou: foram apresentadas as certidões negativas exigidas pela Lei Federal 7433/85, as quais ficam arquivadas no processo; as partes contratantes declaram-se cientificadas da possibilidade da obtenção prévia da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do Art. 642-A da CLT, com a redação dada pela Lei 12.440/2011.- Foram pagos os impostos e as taxas devidos.- **PMCMV**.- (Doc. 63.909 P. 738).- Registro ou Averbação: Emol. R\$548,91 + Tx. Fiscal. R\$255,06 = Total R \$803,97.- Arquivo (17): Emol. R\$74,97 + Tx. Fisc. R\$23,63 = Total R\$98,60.- Indicação (4): Emol. R\$14,76 + Tx. Fisc. R\$4,60 = Total R\$19,36.- Prenotação: Emol. R\$22,94 + Tx. Fisc. R\$4,63 = Total R\$27,57.- Dou fé.-

- VIDE FLS. 02.-

MATRÍCULA Nº 69.301**FLS. 02**

R-3-69.301.- 07/05/2013.- Prot.- 267.867.- 12/04/2013.-
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Os adquirentes **PAULO SERGIO RICARDO** e seu cônjuge **ANDREZA DE FATIMA RICARDO**, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, alienaram fiduciariamente o imóvel aqui matriculado à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$ 92.217,49, ficando constituída por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, devendo a dívida ser paga em 300 meses, com Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,5000 - Efetiva: 5,6407; 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\$ 110.000,00 - (valores em reais), para os efeitos do art. 24 VI da supracitada lei.- No contrato constou: foram apresentadas as certidões negativas exigidas pela Lei Federal 7433/85, as quais ficam arquivadas no processo; as partes contratantes declaram-se cientificadas da possibilidade da obtenção prévia da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do Art. 642-A da CLT, com a redação dada pela Lei 12.440/2011.- Particular com caráter de escritura pública de 22 de março de 2013 desta cidade.- **DEMAIS CONDIÇÕES CONSTANTES DO TÍTULO.-**
PMCMV.-(DOC.63.909 P.738).- Registro ou Averbação: Emol. R\$456,62 + Tx. Fiscal. R\$175,94 = Total R\$632,56.- Dou fé.-

AV-4-69301 - 02/10/2024 - Protocolo: 363101 - 13/09/2024

Reapresentado em 27/09/2024 - Procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada,

Continua no verso

considerando que os devedores **PAULO SERGIO RICARDO** e seu cônjuge **ANDREZA DE FATIMA RICARDO**, 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 nº 03, "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 contido no Ofício nº 466007/2024, expedido em 12 de setembro de 2024, Bauru/SP.- Foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$120.594,44 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, Bárbara Louise de Freitas Costa, Auxiliar II, digitei. Eu, Caroline Ribeiro Torres, Escrevente Autorizada III, assinei.- (DOC.119.936 P.1786).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: IGE77337, código de segurança : 4177105937715447. 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: 5. Emolumentos: R\$ 43,95. Recome: R\$ 2,65. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 14,60. Total: R\$ 61,20. "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 nº 6.015/73, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 059865.2.0069301-87 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, 02 de outubro de 2024.-

Emitida às: 13:27:20

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: IGE77337, código de segurança : 4177105937715447. 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>"

