



# 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: 059865.2.0066473-35<sup>74</sup>

**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**-66.473-

10 de outubro de 2011

**IMÓVEL** - **APARTAMENTO 33 - BLOCO 04**, localizado na Rua Waldemar Batista Tavares, placa numérica 05, do Loteamento Jardim Itamaraty V, do Residencial Jardim Novo Horizonte, que assim se descreve: localizado no 3º pavimento do Bloco 04, é composto de um hall de entrada, uma sala, dois dormitórios, um banheiro social, uma cozinha e área de serviço. Possui área útil de 42,06m², área comum de 6,47m², área total de 48,53m² e fração ideal de 0,40% com direito a uma vaga descoberta não determinada no pavimento térreo.- Emol. R\$3,08 + RECOMPE R\$ 0,18 + Tx. Fiscal. R\$1,02 = Total R\$4,29.-

**Proprietária** - **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, inscrita no CNPJ nº 03.190.167/0001-50.-  
Reg. ant. matrícula nº 62.239.-

AV-1-66.473.-10/10/2011.- O imóvel aqui matriculado encontra-se alienado fiduciariamente à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, conforme R-3 da matrícula nº 62.239.-Dou fé.

AV-2-66.473.- 16/05/2012.- Procede-se a presente para ficar constando que permanecem as **CONDIÇÕES (RESTRIÇÕES)** constantes da AV-4 da matrícula nº 62.239.-Dou fé.

AV.3/66.473.- 27.08.2015.- Prot.- 286.153.- 26.08.2015.-.-.  
**CANCELAMENTO**.- Pelo instrumento particular celebrado nesta cidade aos 22 de outubro de 2014, procedo esta averbação para constar que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, autorizou ao **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária mencionada na AV.1 e das condições (restrições) constantes da AV.2 desta matrícula.- O Oficial Benedito Pomarico.- (DOC. 75.569 P. 885).- Averbação: Emol. R\$8,92 + Tx. Fisc. R\$2,78 = Total R\$11,70.-  
Dou fé.

- Continua no verso -

R.4/66.473.- 27.08.2015.- Prot.- 286.153.- 26.08.2015.-.-  
**COMPRA E VENDA.**- Pelo instrumento particular com caráter de escritura pública celebrado nesta cidade, aos 22 de novembro de 2011, o proprietário **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, devidamente qualificado na abertura da presente matrícula, **VENDEU** o imóvel aqui matriculado, pelo preço de R\$42.598,68 (em reais), à **VERIDIANA DIAS VIANA**, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, nascida em 19/11/1971, secret. estenog. datilog. recepc., CI nº M-6830838 - SSP/MG - 08/10/2001, CPF nº 471.266.636-68, seu esposo **LUIZ CLAUDIO VIANA**, brasileiro, nascido em 12/05/1968, auxiliar, CI nº M-5430019 - SSP/MG - 13/04/1989, CPF nº 650.310.596-72, residentes e domiciliados na Rua João A. Prata, 19, JD. São Paulo, nesta cidade.- No contrato constou: comparece no ato do contrato ora registrado, como representante do FAR e anuente a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA.- **PMCMV - RECURSOS FAR.**- O Oficial *Benedito Pomarico.*- (DOC. 75.569 P. 885).- Registro: Emol. R\$163,38 + Tx. Fiscal. R\$62,95 = Total R\$226,33.- Arquivo (10): Emol. R\$12,00 + Tx. Fisc. R\$3,80 = Total R\$15,80.- Indicação (2): Emol. R\$2,00 + Tx. Fisc. R\$0,62 = Total R\$2,62.- Dou fé.- 

R.5/66.473.- 27.08.2015.- Prot.- 286.153.- 26.08.2015.-.-  
**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**- Pelo instrumento particular com caráter de escritura pública referido no R.4, **VERIDIANA DIAS VIANA** e seu esposo **LUIZ CLAUDIO VIANA**, anteriormente qualificados **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, a favor do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR.**, já qualificado na presente matrícula, para garantia da dívida de R\$42.598,68 (em reais), 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

- Continua na ficha nº 02 -



MATRÍCULA Nº 66.473FICHA 02

do imóvel, por sua conta e risco. A dívida acima deverá ser paga por meio de 120 meses, sendo que não há incidência de juros; origem dos recursos: FAR-PMCMV, tendo o imóvel sido avaliado em R\$42.598,68 (em reais), para efeitos do artigo 24 VI da supracitada lei, e com as demais cláusulas e condições constantes do título.- **PMCMV - RECURSOS FAR.-** Oficial Benedito Pomarico.- (DOC. 175.569 P. 885).- Registro: Emol. R\$163,38 + Tx. Fiscal. R\$62,95 = Total R\$226,33.- Dou fé.

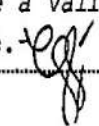
**AV-6-66473 - 04/02/2022 - Protocolo: 337788 - 02/02/2022**

Procede-se a presente para constar que a alienação fiduciária, registrada sob o nº 5 desta matrícula, fica cancelada para todos os efeitos.- **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**- Particular de 31 de janeiro de 2022, desta cidade.- A Of. Substituta: Mirele Batiston Passos.- (DOC.104.373 P.1437).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: FKD20935, código de segurança : 9818555609321515. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 86,10. Recome: R\$ 5,17. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 28,40. Total: R\$ 119,67. Ato: 8101, quantidade Ato: 7. Emolumentos: R\$ 55,58. Recome: R\$ 3,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 18,48. Total: R\$ 77,42. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.-

**R-7-66473 - 19/07/2024 - Protocolo: 361267 - 16/07/2024**

Transmitente(s): **VERIDIANA DIAS VIANA**, brasileira, nascida em 19/11/1971, secretaria, estenografa, datilografa, recepcionista, telefonista e assemelhados, filha de Vicentina Pereira Dias e Candido Dias, CI: MG-6.830.838 SSP/MG, CPF: 471.266.636-68, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge, **LUIZ CLAUDIO VIANA**, brasileiro, nascido em 12/05/1968, auxiliar de escritório e assemelhados, filho de Josefa Leticia Viana e Geraldo Batista Viana, CNH: 02308413580 órgão

Continua no verso

de trânsito/MG, CPF: 650.310.596-72, residentes e domiciliados na Rua Antonio Camilo da Silva nº 290, Jardim Ipê, nesta cidade.- Adquirente(s): **DEIVISON HENRIQUE MACEDO**, brasileiro, nascido em 08/07/1998, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, filho de Terezinha Conceição da Costa e Otaviano Rabelo de Macedo, CNH - 06960655648 expedida por órgão de trânsito/MG, CPF: 149.506.976-17, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **KAREM CRISTINA LOPES SILVA MACEDO**, brasileira, nascida em 27/08/2000, consultora, filha de Ilvoneide Lopes de Oliveira Silva e Sinval Fagundes da Silva, CI: MG22093147 expedida por PC/MG, CPF: 144.897.696-01, residentes e domiciliados na Rua Vicente Cândido, 214, Cs, Marília, em Lagoa da Prata/MG.- **COMPRA E VENDA** - Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública, de 09 de maio de 2024, desta cidade, contrato nº 8.4444.3368888-3.- Valor: R\$110.000,00, composto pela integralização dos valores: financiamento CAIXA - R\$85.000,00, recursos próprios - R\$24.144,00 e desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União - R\$856,00 (valores em reais).- **PMCMV**.- Eu, Ana Cláudia Miranda de Freitas, Auxiliar II, digitei. Eu, Caroline Ribeiro Torres, Escrevente Autorizada III, assinei.- (DOC.118.421 P.1752).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: HZR45304, código de segurança : 3234029103539189. Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 7,36. Recome: R\$ 0,44. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,42. Total: R\$ 10,22. Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.092,91. Recome: R\$ 65,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 538,30. Total: R\$ 1.696,78. Ato: 8101, quantidade Ato: 14. Emolumentos: R\$ 61,60. Recome: R\$ 3,64. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 20,44. Total: R\$ 85,68. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé. 

**R-8-66473 - 19/07/2024 - Protocolo: 361267 - 16/07/2024**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.- Pelo Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública, de 09 de maio de 2024, desta cidade, contrato nº 8.4444.3368888-3, os Srs. **DEIVISON HENRIQUE MACEDO** e seu cônjuge **KAREM CRISTINA LOPES SILVA MACEDO**, anteriormente qualificados,

Continua na ficha 3

**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

03

OFICIAL INTERINO: Carlos Oliver Barbosa Garcia

MATRÍCULA: 66473

FICHA: 3

**ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede 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\$85.000,00**, 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 total de 420 meses, com Taxa de Juros: Sem desconto: Nominal (%) a.a.: 8.1600; Efetiva (%) a.a.: 8.4722; Nominal e Efetiva (%) a.m.: 0.6800; Com desconto: Nominal (%) a.a.: 7.0000; Efetiva (%) a.a.: 7.2290; Nominal e Efetiva (%) a.m.: 0.5833; Com redutor de 0,5%: Nominal (%) a.a.: 6.5000; Efetiva (%) a.a.: 6.6972; Nominal e Efetiva (%) a.m.: 0.5417; Taxa contratada: Nominal (%) a.a.: 6.5000; Efetiva (%) a.a.: 6.6972; Nominal e Efetiva (%) a.m.: 0.5417; origem dos recursos: FGTS, enquadramento: SFH, tendo o imóvel sido avaliado em R\$136.000,00 (valores em reais), para efeitos do artigo 24 VI da supracitada lei, e com as demais cláusulas e condições constantes do título.- **PMCMV**.- Eu, Ana Cláudia Miranda de Freitas, Auxiliar II, digitei. Eu, Caroline Ribeiro Torres, Escrevente Autorizada III, assinei.- (DOC.118.421 P.1752).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-

Continua no verso



Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: HZR45304, código de segurança : 3234029103539189. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 909,16. Recompe: R\$ 54,54. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 371,32. Total: R\$ 1.335,02. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.-

**AV-9-66473 - 03/07/2025 - Protocolo: 370454 - 12/06/2025**

Reapresentado em 26/06/2025 - Procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, foi CONSOLIDADA em favor do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, considerando que os fiduciantes **DEIVISON HENRIQUE MACEDO** inscrito no CPF nº 149.506.976-17, e s/m **KAREM CRISTINA LOPES SILVA MACEDO** inscrita no CPF nº 144.897.696-01, 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 8, "**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 12 de junho de 2025, de Florianópolis/SC.- Foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$137.358,48 (em reais), 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 I, digitei. Eu, Taiana Bernardes Passos Muniz, Escrevente Autorizada I, assinei.- (DOC.124.588 P.1890).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: JAN00638, código de segurança : 6708735661677714. Ato: 4240, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.257,34. Recompe: R\$ 169,91. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$

Continua na ficha 4

CNM: 059865.2.0066473-35

**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: 66473**

**FICHA: 4**

1.127,85. Total: R\$ 3.555,10. Ato: 8101, quantidade Ato: 7.  
Emolumentos: R\$ 63,56. Recome: R\$ 4,76. Taxa de Fiscalização  
Judiciária: R\$ 21,42. Total: R\$ 89,74. "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 059865.2.0066473-35 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 Recome, 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, 03 de julho de 2025.-**

Emitida às: 16:53:24

**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: JAN00638, código de segurança : 6708735661677714. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,97. Recome: R\$ 2,03. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. Total: R\$ 39,25. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 26,97. Valor Total do Recome: R\$ 2,03. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 39,25. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

