



Valide aqui
a certidão.

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Rua Paraíba 245 - Sala 03 - Centro
Poços de Caldas - MG - CEP 37701-728
Contato 35 3114-1700 35 3114-5888
cnp.caldas@hotmail.com
Oficial Interina Michele Batiston Rosa



CNM: 059865.2.0050066-77

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
R. Pernambuco 708 Sala 03
Fone: 722-2238 - Poços de Caldas-MG

Oficial - Benedito Pomarico

00 19/15
(10x 325 p.4)
(EXPLIE E
CÁLCULO)

MATRÍCULA - 50.066

19 de julho de 2001

Imovel - Lote de terreno nº 81, da quadra "C", do "Jardim Elvira Dias", medindo - 11,00 metros de frente para a rua "03"; 25,00 metros de ambos os lados, confrontando com os lotes nºs. 80 e 82; e, 11,00 metros de fundos, confrontando com o lote nº 70; área total e aproximada de 275,00 metros quadrados.

Proprietária - COSTA DO SOL EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede - na rua Marechal Deodoro, 23 - Bairro Centro - n/cidade - CNPJ nº 03.054.395/0001-01.-

Reg. Ant. - matrícula nº 39.122. -

R.1.-50.066.-.- 19/07/2001.-.- Prot: 100.698.-.- 19/07/2001.-.-
Transmitente - COSTA DO SOL EMPREENDIMENTOS LTDA.-.-Adquirente:
JOÃO ALVES MARTINS, brasileiro, comerciante - CI. nº M.- 5.429
590 - CPF nº 701.489.296-72, casado com SILVANA APARECIDA XA-
VIER, do lar - CI. M.- 8.928.624 - CPF nº 696.342.976-68, sob
o regime da "Comunhão Universal de Bens", residentes e domici-
liados na Av. João Pinheiro nº 3.313 - n/cidade. - **COMPRA E**
VENDA. - Público de 18 de maio de 2.001 - Lº 287-N - Fls.- --
194 - 2º Ofício desta cidade.- Valor - R\$ 8.000,00, tendo si-
do pago o ITBI sobre o valor de R\$ 16.940,00 - (valores em --
reais). - Na escritura constou - CND/INSS nº 020682001 - 1102
8050 - emitida em 24/abril/2001 - válida por 60 dias; Certi-
dão de Quitação de Trib. Contr. Federais - SRF. nº E.- 4.406.
353 - validade até 06/08/2001; Foi apresentada a Certidão ne-
gativa de ônus reais do RI; Emitida Declaração sobre Operação
Imobiliária, conforme Instrução normativa - SRF. nº 163, de -
23 de dezembro de 1.999; foram apresentadas as Certidões exigi-
das pela Lei nº 7.433, de 18/12/1985 - ut Instrução nº 192/90
de 20/08/1990 da Corregedoria de Justiça de Minas Gerais.- Dou
fé.- *u*

Av.2.- 50.066.- 01/08/2005.-.-Prot.- 218.637.-.-01/08/2005.-.
O nome correto da esposa do Sr. JOÃO ALVES MARTINS,
adquirente do R.1. da presente matrícula, é : SILVANA
APARECIDA XAVIER MARTINS, sendo que os mesmos são casados

- V I R E -

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AGR58-3V8XW-7MJ9N-AYSYS>



CNM: 059865.2.0050066-77

1º regime da comunhão parcial de bens e não como lá
 registou. RETIFICAÇÃO DE NOME E DE REGIME DE BENS, = Público 1
 Certidão de Casamento, extraída em 21 de junho de 1.991, pelo
 Cartório de Paz da cidade de Caldas / MG e requerimento de 20
 de julho de 2.005, desta cidade. - Emol. R\$ 12,67 + Recomepe
 R\$ 0,76 + Tx. Fisc. R\$ 4,23 = Total R\$ 17,66. (DOC. 41.104.-.-
 P. 366).- Dou fé. -

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AGRS8-3V8XW-7MJ9N-AYSYS>

R.3.- 50.066.-.- 01/08/2005.-.- Prot.- 218.638.-.- 01/08/2005.-
 Transmitedentes : JOÃO ALVES MARTINS, brasileiro, comerciante,
 CI nº M - 5.429.590, CPF nº 701.489.296/72 e sua mulher
 SILVANA APARECIDA XAVIER MARTINS, brasileira, comerciante, CI
 nº M. - 8.928.624, CPF nº 696.342.976/68, residentes e
 domiciliados na Avenida João Pinheiro, nº 3313, nesta cidade,
 casados sob o regime de comunhão parcial de bens. Adquirente:
 APARECIDA DE LIMA PAIXÃO, brasileira, aux. Escritório, CI nº
 M - 4.048.970, CPF nº 678.740.966/49, solteira, maior,
 residente e domiciliada na Rua Raphael Molina Lopes nº 140,
 Cohab, nesta cidade. - COMPRA E VENDA. - Público de 20 de
 maio de 2.005, Lº 310 N - Ff. 113, 2º Ofício desta cidade. -
 Valor - R\$ 10.000,00 tendo sido pago o ITBI sobre a avaliação
 de R\$ 24.797,74 (valores em reais). Na escritura constou :
 Código Cadastral 0012 078 0025 0000 ; emitida DOI ; foram
 apresentadas as certidões da lei 7.433/85. Emol. R\$ 236,57 +
 Recomepe - R\$ 14,19 + Tx. Fisc. R\$ 96,63 = Total R\$ 347,39. Dou
 fé. -

R.4/50.066.- 20.08.2015.- Prot.- 285.789.- 17.08.2015.-.-
COMPRA E VENDA.- Pela escritura pública de 30 de julho de
 2015, lavrada pelo Tab. do Cartório do 2º Ofício de Notas
 desta cidade, Lº 366 N, Ff. 128, á proprietária APARECIDA
DE LIMA PAIXÃO, devidamente qualificada no R.3 da presente
 matrícula, VENDEU o imóvel aqui matriculado, pelo preço de
 R\$10.000,00, tendo sido pago o ITBI sobre a avaliação de
 R\$48.554,88 (valores em reais), a LUCAS XAVIER MARTINS,
 brasileiro, empresário, CI nº MG-17.303.787, CPF nº
 107.147.126-04, solteiro, maior, residente e domiciliado na
 Av. João Pinheiro, nº 3.313, nesta cidade.- Na escritura
 constou: foi apresentada a certidão do TJMG P. de Caldas,
 na qual constam "feitos ajuizados" em face da vendedora.- A
 Esc. Juramentada Natalia Garcia Vacarelli.- (DOC. 74.581 P. 868).-
 Registro: Emol. R\$653,62 + Tx. Fiscal. R\$251,84 = Total R\$905,46.- Arquivo (1):
 Emol. R\$4,80 + Tx. Fisc. R\$1,51 = Total R\$6,31.- Dou fé. -

Continua na ficha 2



CNM: 059865.2.0050066-77

Valide aqui
a certidão.

Positório APARECIDA DE LIMA PAIXÃO - CPF:

678.740.966-40.- Eu, Lígia Manetta Galiazzo, Auxiliar I,
digitei. Eu, André Franco da Nóbrega, Escrevente Autorizado
I, assinei.- (DOC.110.994 P.1587).-Poder Judiciário - TJMG -
Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício:
0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas.
Nº selo de consulta: GPQ23058, código de segurança :
6475222584235949. Ato: 4526, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$
37,36. Recome: R\$ 2,24. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$
12,33. Total: R\$ 51,93. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos:
R\$ 16,78. Recome: R\$ 1,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$
5,58. Total: R\$ 23,36. "Consulte a validade deste Selo no site
<https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.-

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AGR58-3V8XW-7MJ9N-AYSYS>

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 § 1º do Art. 871 do referido provimento.

238



Valide aqui
a certidão.

CNM: 059865.2.0050066-77

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: 50066

FICHA: 2

AV-5-50066 - 25/10/2017 - Protocolo: 302646 - 06/10/2017

INEFICÁCIA. - Em cumprimento ao Mandado de Averbação, expedido em 18 de julho de 2017, pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Comarca de Mogi-Mirim, Foro de Mogi Mirim, 2ª Vara, extraído dos Autos de Despejo por falta de pagamento cumulado com cobrança - Locação de Imóvel - Processo Físico nº 0001088-66.2014.8.26.0363, em que é Requerente: RICARDO TSUYOSHI SAKODA; e, Requerido: JOÃO ALVES MARTINS E OUTRO, procedo a presente averbação para ficar constando que foi declarada **INEFICAZ** a alienação do imóvel aqui matriculado, objeto do Registro nº 04.- A Of. Substituta: Sandra Francisca Pomarico Luciano.- (DOC.84.257 P.1037).- Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 14,62. Valor do Recome: R\$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87. Valor Final ao Usuário: R\$ 20,37 Ato: 8101, quantidade de atos: 8. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 43,36. Valor do Recome: R\$ 2,56. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 14,40. Valor Final ao Usuário: R\$ 60,32.- Dou fé.

R-6-50066 - 31/03/2023 - Protocolo: 348404 - 27/03/2023

Procede-se o presente para constar que o imóvel aqui matriculado foi **PENHORADO**. - **PENHORA**. - Público: Mandado de Registro de Penhora, expedido em 11 de março de 2021, pelo Juiz de Direito Dr. Emerson Gomes de Queiroz Coutinho, da 1ª Vara do Foro de Mogi Mirim/SP - autos nº 0001087-81.2014.8.26.0363, de Despejo por Falta de Pagamento Cumulado com Cobrança - Obrigação de Fazer/Não Fazer, movida por JOÃO BRUNO NETO, em face de DALCY ALVES MARTINS e outro, sendo de R\$7.212,00 (em reais) o valor da causa, tendo sido nomeado como fiel

Continua no verso

O registro efetuado na forma dos artigos 622 e 623 do Provimento na 268/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 § 4º do Art. 871 do referido provimento.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AGR58-3V8XW-7MJ9N-AYSYS>



Valide aqui
a certidão.

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Rua Paraíba 245 – Sala 03 – Centro
Poços de Caldas - MG – CEP 37701-726
Contato 35 3114-1700 35 3114-5888
cnp.caldas@hotmail.com
Oficial Interina Michele Batiston Rosa



SERVIÇO ÚNICO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE POÇOS DE CALDAS-MG

CE : FICCO 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 059865.2.0050066-77
a se refere.

No 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 ofício 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, 03 de outubro de 2023.-

Emissão às: 09:56:32

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 <http://www.crimg.com.br>, em consulta do código de validação, que está impresso nas margens desta.

Posto: Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0018040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: HC267, código de segurança : 3463318444484903. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 24,92. Recome: R\$ 1,49. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,33. Total: R\$ 35,74. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 24,92. Valor Total do Recome: R\$ 1,49. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,33. Valor Total Final ao Usado: R\$ 35,74. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onir.org.br/docs/AGR58-3V8XW-7MJ9N-AYSVS>