



Valide aqui este documento



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



CNM: 059865.2.0036445-06

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
R. Pernambuco 706 Sala 03
Fone: 722-2236 - Poços de Caldas-MG

Oficial - *Benedita Pomárico*

MATRÍCULA - 36.445.-

11 de agosto de 1.998.-

Imóvel - Lote de terreno nº 129, da quadra "H", do "Loteamento-Residencial Mantiqueira", com as seguintes medidas e confrontações: - 9,58 metros em linha quebrada com frente para a Rua "1" 22,70 metros de um lado, confrontando com o lote 128; 25,00 metros de outro lado, confrontando com o lote 130; 9,00 metros -- nos fundos, confrontando com o lote nº 138; perfazendo essas -- medidas uma área total e aproximada de 220,47 metros quadrados.
Proprietária - VICTÓRIA IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA., com sede a rua Assis Figueiredo nº 1.548, Centro, nesta cidade, CGC nº 19.095.025/0001-44.-
Reg. Ant. matricula nº 35.455.-

R.1.- 36.445.-.- 11/08/98 .-prot.- 87.997.-.- 11/08/98.-.-.-
devedora - VICTÓRIA IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA.- Credora-
PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇOS DE CALDAS - HIPOTECA - público: -
Decreto nº 5.931, de 16 de fevereiro de 1.998, da Prefeitura --
Municipal desta cidade.- O imóvel aqui matriculado, fica hipote-
cado para garantia de execução das obras mencionadas no item II
e na forma do art. 25, inciso III da Lei nº 4.113, de 11 de - -
dezembro de 1.987, anexo II da mesma Lei.- Dou fé.- *SD*

AV-2-36.445.-16/04/2007.-.-Prot.-227.122.-.-16/04/2007.-.-.-
A hipoteca a que se refere o R-1 da presente matricula
fica cancelada para todos os efeitos. CANCELAMENTO DE
HIPOTECA. Público: Decreto nº 6.366 de 28 de setembro de
1999 da Prefeitura Municipal e requerimento de 28 de março
de 2.007, ambos desta cidade. Emol. R\$ 7,68 + Recomepe R\$
0,46 + Tx.Fisc. R\$ 2,56 = Total R\$ 10,70. (DOC.44.592-.-.-
P 415.). Dou fé. *SD*

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MBLFT-TXMMWH-VYSKP-TTZ5B>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MBLFT-TXMMWH-VYSKP-TTZ5B>

AV.3/ 36.445.- 17/03/2015.- Prot.- 282.160.- 17/03/2015.-
A proprietária do imóvel aqui matriculado **VICTÓRIA IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA.**, teve sua razão social alterada para **VICTÓRIA IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO LTDA.- ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL.-** Particular: Décima Primeira Alteração Contratual da Sociedade Civil, por Quotas de Responsabilidade Limitada denominada Victória Imóveis e Administração S/C Ltda de 18 de Outubro de 2004, registrada sob o nº 498, do Livro "A", em 05 de novembro de 2004, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas desta comarca e requerimento de 08 de agosto de 2011, ambos desta cidade.- (Doc. 72.506 P. 832).- Averbação: Emol. R\$12,98 + Tx. Fisc. R\$4,08 = Total R\$17,06.- Dou fé. *M*

R.4/ 36.445.- 17/03/2015.- Prot.- 282.160.- 17/03/2015.-
Transmitente - VICTÓRIA IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO LTDA., com sede na Rua Prefeito Chagas nº 305, Loja 01, nesta cidade, CNPJ nº 19.095.025/0001-44. - **Adquirente - MINAS GERAIS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede na Estrada Botelhos - Poços de Caldas - KM. 06, Botelhos - Minas Gerais, CNPJ nº 11.896.698/0001-91.- **COMPRA E VENDA.-** Público de 31 de agosto de 2010 - Lº 339-N - Fls. 079 - lavrada pelo Tab. do Cartório do 2º Ofício de Notas desta cidade. - **Valor - R\$ 6.500,00**, tendo sido pago o ITBI sobre o valor de R\$ 9.672,45 - (valores em reais).- **Na escritura constou:** - Código Cadastral: 0025.094.0010.0000; Emitida Declaração sobre Operação Imobiliária, conforme Instrução Normativa/SRF nº 473, de 23 de novembro de 2004; foram apresentadas as certidões exigidas 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; declarou a vendedora, sob responsabilidade civil e criminal que exerce a comercialização de imóveis e que o imóvel aqui matriculado não pertence ao ativo immobilizado da empresa, nos termos constante da Lei 5.172 de 25/10/1976, e demais leis e decretos e ainda Ordem de Serviço nº 156, de 04 de março de 1997, Inciso II, item 8.2., desobrigando a apresentação das certidões negativas do INSS, bem como da SRF, conforme lei em vigor. - Valor para efeitos fiscais - R\$ 14.878,90 - (em reais). - (DOC. 72.506 P. 832).- Registro: Emol. R\$422,12 + Tx. Fiscal. R\$162,68 = Total R\$584,80.- Dou fé. *M*

- Continua na ficha nº 02 -



Valide aqui
este documento

CNM: 059865.2.0036445-06

MATRÍCULA N° 36.445

FICHA 02

R.5/36.445.- 13/04/2016 Prot.290.759 31/03/2016
HIPOTECA E RERRATIFICAÇÃO.- Conforme escritura pública de dívida com garantia hipotecária de 07 de abril de 2015, L° 4292, Página 315, e, Ata Notarial Retificadora de 16 de abril de 2015, L° 4292, Página 369, ambas lavradas pelo 14° Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo, a proprietária **MINAS GERAIS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, devidamente qualificada na presente matrícula, **HIPOTECOU** o imóvel desta matrícula, a favor da **CREDORA: COMPANHIA DE EMPREENDIMENTOS SÃO PAULO**, com sede na Rua Alcides Ricardini Neves, nº 12, conjunto 806 - Brooklin Novo, São Paulo/SP, CNPJ nº 01.417.577/0001-66, **PARA GARANTIA DA DÍVIDA DE R\$2.480.000,00 (juntamente com os imóveis das matrículas nºs 36.439, 36.440, 36.441, 36.442, 36.443, 36.444 e 36.446)**, sendo que o pagamento desse montante será feito da seguinte forma: 01 parcela de R\$10.000,00 paga no ato da escritura ora registrada; 11 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$10.000,00 cada uma, sendo que a primeira vencerá 30 (trinta) dias a contar da data da escritura ora registrada; 12 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$15.000,00 cada uma, sendo que a primeira vencerá 30 (trinta) dias a contar do pagamento da última parcela supramencionada; 25 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$20.000,00 cada uma, sendo que a primeira vencerá 30 (trinta) dias a contar do pagamento da última parcela supramencionada; 40 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$30.000,00 cada uma, sendo que a primeira vencerá 30 (trinta) dias a contar do pagamento da última parcela supramencionada; 6 parcelas anuais e sucessivas no valor de R\$80.000,00 (valores em reais) cada uma, sendo que a primeira vencerá em 01(um) ano a contar da data da escritura ora registrada, e as demais a cada ano subsequente; sendo que os pagamentos serão realizados nos dias 15 (quinze) de cada mês e serão pagos via boleto bancário, os quais serão encaminhados pela credora aos cuidados da devedora, antes de seu vencimento, no endereço Alameda Edson, 55, Centro, nesta cidade, CEP. 37701-064.- **DEMAIS CONDIÇÕES CONSTANTES DO TÍTULO.-** A Escrevente Autorizada Paula Carvalho Alves.- (DOC.77.652 P.918).- Registro: Emol. R\$1.596,86 + Tx. Fiscal. R\$884,75 = Total R\$2.481,61.- 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MBLFT-TXMWH-VYSKP-TTZ5B>



Valide aqui
este documento

CNM: 059865.2.0036445-06

R-6-36445 - 19/06/2023 - Protocolo: 350271 - 13/06/2023

Réapresentado em 15/06/2023 - Proceder-se o presente registro para constar que o imóvel aqui matriculado foi PENHORADO.- PENHORA.- Público: Certidão para fins do artigo 659, §4º do CPC, com a redação determinada pela Lei 10.444/2002; e Termo de Penhora, ambos expedidos em 02 de junho de 2023, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca - autos nº 5009288.13.2021.8.13.0518, de Execução Fiscal, movida por **MUNICÍPIO DE POÇOS DE CALDAS**; em face de **MINAS GERAIS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, sendo de R\$6.921,16 (em reais) o valor da execução, tendo sido nomeado como depositário o executado **MINAS GERAIS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** - CNPJ nº 11.896.698/0001-91.- Eu, Natasha de Souza Ferreira, Auxiliar I digitei. Eu, André Franco da Nóbrega, Escrevente Autorizado I, assinei.- (DOC.112.067 P.1611).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: GTU81495, código de segurança : 8392837609152179. Ato: 4526, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recome: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 0,00. Recome: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.-

R-7-36445 - 26/06/2023 - Protocolo: 350464 - 21/06/2023

Proceder-se o presente para constar que o imóvel aqui matriculado foi PENHORADO.- PENHORA.- Público: Mandado expedido em 20 de junho de 2023, e Termo de Penhora de 26 de setembro de 2022, ambos pela Juíza de Direito Dra. Alessandra Bittencourt dos Santos Deppner, da 2ª Vara Cível desta Comarca - autos nº 5009312-75.2020.8.13.0518, de Execução Fiscal, movida por **MUNICÍPIO DE POÇOS DE CALDAS**, em face de **MINAS GERAIS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, sendo de R\$7.142,75 (em reais) o valor do débito, com data base em 12/09/2022, ficando a empresa executada como

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MBLFT-TXMMWH-VYSKP-TTZ5B>

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.



Valide aqui este documento

CNM: 059865.2.0036445-06

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

A OFICIAL INTERINA: Michele Batiston Rosa

03

MATRÍCULA: 36445

FICHA: 3

depositária.- Eu, Lígia Manetta Galiazzo, Auxiliar I, digitei. Eu, André Franco da Nóbrega, Escrevente Autorizado I, assinei.- (DOC.112.162 P.1613).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: GUY31917, código de segurança: 6215544228939056. Ato: 4526, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recome: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ato: 8101, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R\$ 0,00. Recome: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.-

AV-8-36445 - 19/01/2024 - Protocolo: 350113 - 06/06/2023

Procedo a presente para constar a ordem de indisponibilidade em nome de **MINAS GERAIS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA - CNPJ nº 11.896.698/0001-91.- INDISPONIBILIDADE**.- Público: Ordem de indisponibilidade cadastrada na CNIB com os seguintes dados: protocolo nº 202306.0514.02742602-IA-900, processo nº 10015799420224013826, data e hora - 05/06/2023 às 14:51:59, emissor da ordem: TRF6 - Tribunal Regional Federal da Sexta Região - MG - Vara Única, desta Comarca.- Eu, André Gustavo Silveira, Auxiliar II, digitei. Eu, Caroline Ribeiro Torres, Escrevente Autorizada III, assinei.- (DOC.1271 P.19).- Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: HKE31526, código de segurança: 7151454224528726. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recome: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MBLFT-TXMMWH-VYSKP-TTZ5B>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



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



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 059865.2.0036445-06 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, 08 de maio de 2024.-

Emitida às: 10:12:58

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: HRX05581, código de segurança : 2771709100138093. 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>"



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MBLFT-TXMMWH-VYSKP-TTZ5B>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado