



# SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

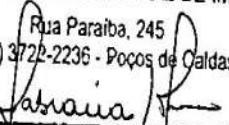
Rua Paraíba, 245 – Sala 03 – Centro  
Poços de Caldas/ MG – CEP 37701-726  
Contato: 35 3114-1700 / 35 3114-5888  
cripcaldas@hotmail.com  
Oficial Interino Carlos Oliver Barbosa Garcia



CNM: 059865.2.0056412-51

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
SERVIÇO ÚNICO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Rua Paraíba, 245  
Fone: (35) 3722-2236 - Poços de Caldas-MG

  
O OFICIAL: Benedito Pomarico


MATRÍCULA - 56.412


01 de fevereiro de 2.006

Imóvel - UNIDADE RESIDENCIAL 402 - 4º PAVIMENTO - sito na rua Augusto Scassiotti, nº 555, no lugar denominado "Chácara dos Pessegueiros", do Condomínio Residencial São Jorge, com a seguinte descrição: BLOCO B2, possui: área privativa de construção: 45,02 metros quadrados; área comum de construção: 4,62 metros quadrados; área total de construção: 49,64 metros quadrados; fração ideal correspondente: 0,00625. É constituída por 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Emol. R\$ 9,35 + Recomepe R\$ 0,56 + TFJ R\$ 3,12. Total. R\$ 13,03.-

Proprietário: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, com sede na SBS, Q. 04, lotes 3 e 4, 21º andar - Asa Sul - Brasília/DF, CNPJ nº 03.190.167/0001-50.-  
Reg. Ant. matrícula nº 52.096.-


Av.1.- 56.412.- 01/02/2006.- Prot.- 221.025.- 01/02/2006.-

A abertura da presente matrícula o é em virtude de especificação de condomínio conforme R.6 da matrícula nº 52.096.- ABERTURA DE MATRÍCULA.- Particular de 20 de janeiro de 2006 desta cidade. Emol. R\$ 7,43 + Recomepe R\$ 0,45 + TFJ R\$ 2,48. Total R\$ 10,36.- Dou fé.- 

AV-2-56.412.- 16/05/2012.- Procede-se a presente para ficar constando que ficam mantidas as RESTRICÇÕES constantes da AV-3 da matrícula nº 52.096.-Dou fé.- 

AV.3/ 56.412.- 21/07/2014.- Prot.- 276.951.- 17/07/2014.-  
Procede-se a presente para ficar constando que as restrições referidas na presente matricula, ficam

- Continua no verso -

canceladas para todos os efeitos, conforme § 7º, do Art. 2º, da Lei nº 10.188 de 12/02/2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004 e Lei nº 11.474, de 15/05/2007.- **CANCELAMENTO**.- Particular com caráter de Escritura Pública na forma do Art. 2º e 8º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, com redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004 e Lei nº 11.474, de 15/05/2007, emitido em 05 de junho de 2014, desta cidade.- (DOC. 69.236 P.796).- Averbação: Emol. R\$17,28 + Tx. Fisc. R\$5,38 = Total R\$22,66.- Dou fé.- 

R.4/ 56.412.- 21/07/2014.- Prot.- 276.951.- 17/07/2014.-  
**Transmitente:** **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, fundo financeiro criado pela CEF., por determinação constante do caput do Art. 2º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004 e Lei nº 11.474, de 15/05/2007, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília - DF., CNPJ/MF nº 03.190.167/0001-50, no ato do contrato ora registrado representado pela Caixa Econômica Federal - Caixa, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora Camila Gontijo de Barros Camilo Machado, CPF sob o nº 032.815.486-52, conforme procuração.-  
**Adquirentes:** - **MICHEL ESTEVES GONZALES**, nacionalidade brasileira, casado sob o regime da "Comunhão Parcial de Bens", em 21/09/2006, nascido em 20/07/1978, contador, portador da Carteira de Identidade CNH 02293793947, expedida por DNT/MG., em 01/03/2012 e do CPF sob o nº 011.788.646-77, e sua esposa **VALDERI ALVES ESTEVES**, nacionalidade brasileira, nascida em 21/04/1978, assistente administrativo, portadora da Carteira de Identidade CI. MG. 9.239.924, expedida por PC/MG., em 11/11/2011 e do CPF sob o nº 030.640.836-86, residentes e domiciliados à Rua José Mamud Assan, 555, aptº 402, Bl. 02, Chácara Pessegueiros, nesta cidade.- **Anuente:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em

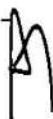
- Continua na ficha nº 02 -

MATRÍCULA N° 56.412FICHA 02A  
02

Brasília - DF, CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04.- **COMPRA E VENDA.** - Particular com caráter de Escritura Pública na forma do Art. 2° e 8° da Lei n° 10.188, de 12/02/2001, com redação alterada pela Lei n° 10.859, de 14/04/2004 e Lei n° 11.474, de 15/05/2007, emitido em 05 de junho de 2014, desta cidade.- **Valor - R\$ 32.509,80**, sendo satisfeito utilizando-se como parte de pagamento o total das taxas de arrendamento pagas pelo arrendatário, devidamente atualizadas e o restante por conta e ordem dos compradores, corresponde ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço/FGTS dos compradores e valor dos recursos próprios, conforme discriminado abaixo: Recursos à vista - R\$ 4.733,51; Recursos da conta vinculada do FGTS - R\$ 10.076,51; Valor atualizado das taxas de arrendamento pagas : R\$ 17.699,78 - (valores em reais).- **No contrato constou:** A caixa, por sua condição de mera representante do FAR, fica dispensada da apresentação de certidão negativa de débitos, expedida pelo Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, e a Certidão Negativa de Tributos e Contribuições administradas pela Secretaria da Receita Federal conforme § 6° art. 2° da Lei n° 10.188, de 12/02/2001, com a redação alterada pela Lei n° 10.859, de 14/04/2004 e Lei n° 11.474, de 15/05/2007; os compradores e vendedor dispensam a apresentação das certidões de feitos ajuizados, estando cientes dos riscos inerentes à sua dispensa; os compradores e vendedor dispensam a apresentação da certidão de débitos trabalhistas estando cientes da possibilidade de sua obtenção; foram apresentados e arquivados todos os documentos e certidões necessárias à lavratura do contrato ora registrado, conforme exige a Lei Federal 7.433/85 e Decreto n° 93.240/86, com ressalvas às dispensas supra mencionadas.- Não incide ITBI, conforme anotação da Prefeitura Municipal desta cidade, na Guia de 09/06/2014, apresentada e que fica arquivada em Cartório.- **FAR.**- (DOC. 69.236 P.796).- Registro : Emol. R\$257,22 + Tx. Fiscal. R\$99,12 = Total R\$356,34.- Indicação (2): Emol. R\$3,90 + Tx. Fisc. R\$1,21 = Total R\$5,11.- Arquivo (5): Emol. R\$11,65 + Tx. Fisc. R\$3,65 = Total R\$15,30.- Dou fé.-

- Continua no verso -

AV.5/ 56.412.- 21/07/2014.- Prot.- 276.951.- 17/07/2014.-  
 Procede-se a presente para ficar constando que os  
 compradores ficam impedidos de vender, prometer vender ou  
 ceder seus direitos sobre o imóvel aqui matriculado pelo  
 prazo de **vinte e um meses**, a contar da assinatura do  
 contrato ora registrado, conforme § 1º, Art. 8º da Lei nº  
 10.188, de 12/01/2001, com a redação alterada pela Lei nº  
 10.859, de 14/04/2004 e Lei nº 11.474 de 15/05/2007.-  
**IMPEDIMENTO.** - Particular com caráter de Escritura Pública  
 na forma do Art. 2º e 8º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001,  
 com redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004 e  
 Lei nº 11.474, de 15/05/2007, emitido em 05 de junho de  
 2014, desta cidade.- (DOC. 69.236 P.796).- Averbação: Emol. R\$6,28  
 + Tx. Fisc. R\$1,97 = Total R\$8,25.- Dou fé.



**AV-6-56412 - 24/05/2023 - Protocolo: 349726 - 22/05/2023**

Reapresentado em 22/05/2023 - Procede-se a presente  
 averbação para constar que o impedimento, averbado sob  
 o nº 5 desta matrícula, fica cancelado para todos os  
 efeitos.- **CANCELAMENTO.**- Particular de 17 de maio de  
 2023, desta cidade.- Eu, Natasha de Souza Ferreira,  
 Auxiliar I digitei. Eu, André Franco da Nóbrega, Escrevente  
 Autorizado I, assinei.- (DOC.111.716 P.1603).-Poder  
 Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do  
 ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de  
 Caldas. Nº selo de consulta: GRN06447, código de segurança :  
 6200945925204998. Ato: 4141, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$  
 22,65. Recome: R\$ 1,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,54.  
 Total: R\$ 31,55. Ato: 8101, quantidade Ato: 7. Emolumentos: R\$  
 58,73. Recome: R\$ 3,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$  
 19,53. Total: R\$ 81,76. "Consulte a validade deste Selo no site  
<https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.-

**R-7-56412 - 24/05/2023 - Protocolo: 349102 - 26/04/2023**

Reapresentado em 22/05/2023 - Transmitente(s): **MICHEL  
 ESTEVES GONZALES**, brasileiro, nascido em 20/07/1978,  
 auxiliar geral, filho de Maria Lucia Esteves Gonzales e  
 Luiz Carlos Gonzales, CNH nº 02293793947 Órgão de  
 Trânsito/MG, CPF nº 011.788.646-77, casado no regime de

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

**A OFICIAL INTERINA: Michele Batiston Rosa**

**MATRÍCULA: 56412**


**FICHA: 3**

comunhão parcial de bens, à vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **VALDERI ALVES ESTEVES**, brasileira, nascida em 21/04/1978, auxiliar geral, filha de Maria de Lourdes Alves e Pedro Alves Filho, CI n° MG-9.239.924 PC/MG, CPF n° 030.640.836-86, residentes e domiciliados em Con. Res. São Jorge, 555, Bl 2, Ap. 402, Jd. São Jorge, nesta cidade.- Adquirente(s): GABRIEL DOS SANTOS, brasileiro, nascido em 20/06/1998, trabalhador de fabricação e preparação de produtos de alimentos e bebidas, filho de Rosimeire Lopes e Paulo Afonso dos Santos, CI n° MG-16636980 PC/MG, CPF n° 127.089.876-07, solteiro, residente e domiciliado na Rua Tupinambás, 372, 44, Vila Togni, nesta cidade.- COMPRA E VENDA.- Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública, n° 8.4444.2934244-7, de 12 de abril de 2023, desta cidade.- Valor: R\$170.000,00, composto pela integralização dos valores: financiamento CAIXA - R\$131.000,00 e recursos próprios - R\$39.000,00 (valores em reais).- PMCMV.- Eu, Natasha de Souza Ferreira, Auxiliar I digitei. Eu, André Franco da Nóbrega, Escrevente Autorizado I, assinei.- (DOC.111.716 P.1603).- Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n° ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. N° selo de consulta: GRN06447, código de segurança : 6200945925204998. Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 7,02. Recome: R\$ 0,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,32. Total: R\$ 9,76. Ato: 4541, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.114,96. Recome: R\$ 66,90. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 549,20. Total: R\$ 1.731,06. Ato: 8101, quantidade Ato: 13. Emolumentos: R\$ 54,47. Recome: R\$ 3,25. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 18,20. Total: R\$ 75,92. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.-

**R-8-56412 - 24/05/2023 - Protocolo: 349102 - 26/04/2023**

Reapresentado em 22/05/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Pelo Instrumento Particular com caráter de Escritura

Continua no verso

Pública, nº 8.4444.2934244-7, de 12 de abril de 2023, desta cidade, o Sr. **GABRIEL DOS SANTOS**, anteriormente qualificado, **ALIENOU 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\$131.000,00**, 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 ó 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 360 meses, com Taxa de Juros (%) a.a: Sem desconto: Nominal: 7.6600 - Efetiva: 7.9347; Com desconto: Nominal: 5.5000 - Efetiva: 5.6407; Taxa contratada: Nominal: 5.5000 - Efetiva: 5.6408 - Taxa de Juros (%) a.m: Sem desconto: Nominal: 0.6364 - Efetiva: 0.6383; Com desconto: Nominal: 0.4573 - Efetiva: 0.4583; Taxa contratada: Nominal: 0.4573 - Efetiva: 0.4583; origem dos recursos: FGTS, enquadramento: SFH, tendo o imóvel sido avaliado em R\$174.900,00 (valores em reais), para efeitos do artigo 24 VI da supracitada lei, e com as demais cláusulas e condições constantes do título.- **PMCMV**.- Eu, Natasha de Souza Ferreira, Auxiliar I digitei. Eu, André Franco da Nóbrega, Escrevente Autorizado I, assinei.- (DOC.111.716 P.1603).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: GRN06447, código de segurança : 6200945925204998. Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.042,66. Recome: R\$ 62,56. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 513,55. Total: R\$ 1.618,77. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.- 

**AV-9-56412 - 22/12/2025 - Protocolo: 375287 - 03/12/2025**

Continua na ficha 4

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**  
**SERVIÇO ÚNICO REGISTRAL DE IMÓVEIS**

Rua Paraíba, 245, sala 03, Centro

Fone: (35) 3114-5888 / (35) 3114-1100 - Poços de Caldas-MG

OFICIAL INTERINO: Carlos Oliver Barbosa Garcia

MATRÍCULA: 56412

FICHA: 4

Reapresentado em 16/12/2025 - Procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, anteriormente qualificada, considerando que o fiduciante **GABRIEL DOS SANTOS**, anteriormente qualificado, após ter sido regularmente intimado, 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 - Ofício nº 593725/2025 de 01 de dezembro de 2025, de Bauru/SP.- Foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$178.265,52 (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, Bárbara Louise de Freitas Costa, Auxiliar II, digitei. Eu, Taiana Bernardes Passos Muniz, Escrevente Autorizada I, assinei.- (DOC.127.721 P.1960).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: JRU43864, código de segurança : 9470543987421096. Ato: 4242, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.570,76. Recompe: R\$ 193,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.284,53. Total: R\$ 4.048,79. Ato: 8101, quantidade Ato: 6. Emolumentos: R\$ 54,48. Recompe: R\$ 4,08. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 18,36. Total: R\$ 76,92. "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 059865.2.0056412-51 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 n.º 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, 22 de dezembro de 2025.-**

Emitida às: 13:31:09

Assinada digitalmente por: CARLOS OLIVER BARBOSA GARCIA.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei n.º 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, n.º ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. N.º selo de consulta: JRU43864, código de segurança : 9470543987421096. 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>"

