



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



CNPJ: 058085.2.0082254-00

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: 92254

FICHA: 1

92254 - 30/05/2023 - Protocolo: 349679 - 18/05/2023

IMÓVEL (urbano) - APARTAMENTO Nº 306 - Situado na Rua Capitão Afonso Junqueira, placa numérica 191, Centro, Condomínio Residencial Parc Lumiere, que assim se descreve: localizado no Pavimento 04 (lado esquerdo, canto, frente), sendo composto de 01 dormitório suite com 01 banheiro e 01 varanda, 01 dormitório suite com 01 banheiro, 01 lavabo, 01 sala de estar, 01 sala de jantar, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 varanda gourmet, 01 vaga de garagem coberta localizada no pavimento subsolo sob o nº 85, mais áreas comuns. Com as seguintes áreas: área da vaga de garagem coberta: 12,000m²; área privativa coberta padrão: 70,010m²; área real privativa total: 82,010m²; área de uso comum real: 21,010m²; área real total: 103,020m²; área de terreno de uso exclusivo: 10,730m²; área de terreno de uso comum: 1,906m²; área de terreno total: 12,637m²; fração ideal de terreno: 0,013902. - Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: GTU75206, código de segurança: 0528681005558598. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 56,97. Recome: R\$ 3,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 18,99. Total: R\$ 79,38. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". -

INSCRIÇÃO CADASTRAL - 00.02.014.0014.0034.-

PROPRIETÁRIA: EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL CAPITÃO SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 24.494.293/0001-79, com sede na Rua Capitão Afonso Junqueira nº 199, Centro, nesta cidade.-

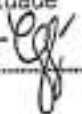
REGISTRO ANTERIOR - matrícula nº 90.903, Lº 02, desta Serventia.-

Continua no verso

AV-1-92254 - 30/05/2023

Procedo esta averbação "ex officio" para constar a abertura da presente matrícula em virtude de instituição de condomínio, conforme R.6 da matrícula nº 90.903 desta Serventia.- **ABERTURA DE MATRÍCULA.**- Particular de 05 de setembro de 2022, 31 de outubro de 2022 e 15 de maio de 2023, todos desta cidade, e demais documentos apresentados e que ficam arquivados.- Eu, Caroline Ribeiro Torres, Escrevente Autorizada III, digitei e assinei.- Dou fé.- 

AV-2-92254 - 30/05/2023 - Protocolo: 349679 - 18/05/2023

Reapresentado em 18/05/2023 - Procedo esta averbação para constar que a convenção de condomínio do **RESIDENCIAL PARC LUMIERE**, encontra-se registrada neste Serviço, no Livro 03, sob o nº 10.221.- **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.**- Particular de 05 de setembro de 2022, 31 de outubro de 2022 e 15 de maio de 2023, todos desta cidade, e demais documentos apresentados e que ficam arquivados.- Eu, Caroline Ribeiro Torres, Escrevente Autorizada III, digitei e assinei.- Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: GTU75206, código de segurança : 0528681005558598. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 22,65. Recomeço: R\$ 1,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,54. Total: R\$ 31,55. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.- 

R-3-92254 - 28/09/2023 - Protocolo: 352691 - 15/09/2023

Reapresentado em 25/09/2023 - **Transmitente:** **EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL CAPITÃO SPE LTDA**, com sede na Rua Capitão Afonso Junqueira nº 199, nesta cidade, CNPJ nº 24.494.293/0001-79.- **Adquirente:** **JOÃO FRANCISCO SOLLIA TASSI**, brasileiro, empresário, CI nº MG-13.946.477 MG, CPF nº 132.113.656-05, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua José Errico nº 11, São Domingos, nesta cidade.- **COMPRA E VENDA** - Público de 01 de setembro de 2023 - Lº 422 N, Fls. 157,

Continua na ficha 2

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

Rua Paraíba, 245, sala 03, Centro

Fone: (35) 3114-5888 (35) 3114-1701 - Poços de Caldas-MG

A OFICIAL INTERINA: Michele Batiston Rosa

MATRÍCULA: 92254**FICHA: 2**

lavrada pelo Tab. do Cartório do 2º Ofício de Notas desta cidade.- Valor: R\$343.975,50.- Valor para efeitos fiscais, declarado pela(s) parte(s), para fins de recolhimento da TFI e dos emolumentos (art. 135 do Provimento Conjunto 93/2020 - CGJMG): R\$430.000,00 (valores em reais).- Eu, Leticia de Sousa Aleixo, Auxiliar I, digitei. Eu, André Franco da Nóbrega, Escrevente Autorizado I, assinei.- (DOC.113.492 P.1642).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: HCP50830, código de segurança : 4505361216277900. Ato: 4546, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.729,44. Recome: R\$ 163,75. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.911,66. Total: R\$ 4.804,85. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 8,39. Recome: R\$ 0,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,79. Total: R\$ 11,68. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.-

R-4-92254 - 15/04/2025 - Protocolo: 368489 - 01/04/2025

Reapresentado em 10/04/2025 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**- Pelo Contrato de Empréstimo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel (Instrumento Particular com força de escritura pública), de 28 de março de 2025, de Porto Alegre/RS, contrato nº 10011164-5, o **PROPRIETÁRIO/DEVEDOR FIDUCIANTE E PRINCIPAL: JOÃO FRANCISCO SOLLIA TASSI**, brasileiro, nascido aos 31/10/1994, filho de Gilmar Tassi e Paula Nogueira da Silva Sollia Tassi, solteiro, maior e capaz, que não mantém união estável, administrador, CI RG nº MG-13.946.477 SSP/MG, CPF/MF nº 132.113.656-05, residente e domiciliado na Rua José Errico nº 11, São Domingos, nesta cidade, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, a favor da

Continua no verso

CREDORA: OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A., com sede na Avenida Plínio Brasil Milano nº 567, sala 1001, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS, CNPJ/ME nº 18.282.093/0001-50, para garantia da dívida de **R\$274.611,35** (sendo: R\$10.000,00 de Tarifa de Cadastro - TC; R\$250.000,00 do valor da 1ª Parcela de Desembolso; R\$9.106,80 de IOF devido quando da liberação da 1ª Parcela; e, R\$5.504,55 de Despesas de Cartório), 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 em 240 parcelas, com Taxa Mensal de Juros: 1,57% a.m.; Taxa Efetiva de Juros: 20,56% a.a.; Custo Efetivo Total (CET): 24,40% a.a., Taxa Mensal de Juros de Mora: 1,00% - Multa Contratual: 2,00%; enquadramento: SFI; tendo o imóvel sido avaliado em R\$608.000,00 (valores em reais), para efeitos do artigo 24 VI da supracitada lei, e com as demais cláusulas e condições constantes do título.- Eu, Natasha de Souza Azevedo, Auxiliar II, digitei. Eu, Caroline Ribeiro Torres, Escrevente Autorizada III, assinei.- (DOC.123.345 P.1862).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: ITX39799, código de segurança : 2539627208077528. Ato: 4543, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.728,07. Recome: R\$ 205,34. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.625,27. Total: R\$ 4.580,50. Ato: 8101, quantidade Ato: 18. Emolumentos: R\$ 163,44. Recome: R\$ 12,24. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 55,08. Total: R\$ 232,02. *Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>.- Dou fé.-

AV-5-92254 - 15/04/2025 - Protocolo: 368489 - 01/04/2025

Reapresentado em 10/04/2025 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI.**- De acordo com as normas previstas

Continua na ficha 3

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO ÚNICO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Rua Paraíba, 245, sala 43, Centro

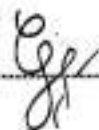
Fone: (35) 3114-5888 / (35) 3114-7700 - Poços de Caldas-MG

OFICIAL INTERINO: Carlos Oliver Barbosa Garcia

03

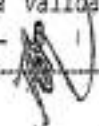
MATRÍCULA: 92254**FICHA: 3**

na Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004, procedo a presente averbação para constar que em 28 de março de 2025, em Porto Alegre/RS, foi emitida, pela fiduciária **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**, já qualificada, a **Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº OXY22693**, série: 2025, sob forma **ESCRITURAL**, sendo o local de pagamento em Porto Alegre/RS, com a **INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**, já qualificada. Crédito e valor da emissão: R\$274.611,35 (em reais), tudo conforme instrumento particular referido no R.4 desta matrícula.- Eu, Natasha de Souza Azevedo, Auxiliar II, digitei.- Eu, Caroline Ribeiro Torres, Escrevente Autorizada III, assinei.- (DOC.123.345 P.1862).- Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: ITX39799, código de segurança : 2539627208077528. 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>".- Emolumentos conforme Lei estadual nº 15.424, de 30 de dezembro de 2004 - Nota VIII.- Dou fé.-

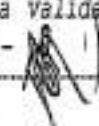

AV-6-92254 - 17/07/2025 - Protocolo: 370312 - 09/06/2025

Reapresentado em 08/07/2025 - Procedo-se a presente averbação para constar que todos os direitos de crédito adquiridos referente a propriedade fiduciária e a cédula de crédito imobiliário, **objeto do R.4 e da Av.5** da presente matrícula, foram negociados na B.3 S.A Brasil, Bolsa, Balcão, CNPJ nº 09.346.601/0001-25, e cedidos a **atual detentora do crédito: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, CNPJ nº 25.005.683/0001-09; com sede na Rua Cardeal Arcoverde, 2365, 7º andar, São Paulo/SP,

Continua no verso

pelo valor de R\$274.611,35 (em reais). Consta ainda que, na qualidade de INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE permanece a empresa OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A., CNPJ nº 18.282.093/0001-50; mantendo-se inalteradas as condições, prazos, juros e correções constantes do contrato de alienação fiduciária original.- CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS.- Instrumento Particular com força de Escritura Pública de 05 de junho de 2025, de Porte Alegre/RS, contrato nº 10012438-0, bem como Instrumento Particular B3/DIOPE/CCI nº 00000009082/2025, de 16 de junho de 2025, de São Paulo/SP; e, Declaração, de 23 de junho de 2025, de Porto Alegre/RS.- DEMAIS CONDIÇÕES CONSTANTES DO TÍTULO.- Eu, Bárbara Louise de Freitas Costa, Auxiliar II, digitei. Eu, Taiana Bernardes Passos Muniz, Escrevente Autorizada I, assinei.- (DOC. 124.767 P. 1894).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: JCN12860, código de segurança : 7615561408084774. Ato: 4173, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.364,03. Recome: R\$ 102,67. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 812,64. Total: R\$ 2.279,34. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.- 

AV-7-92254 - 17/07/2025 - Protocolo: 370924 - 01/07/2025

Reapresentado em 08/07/2025 - Procede-se a presente para constar que a alienação fiduciária, registrada sob o nº 4, bem como a cédula de crédito imobiliário, averbada sob o nº 5, desta matrícula, ficam canceladas para todos os efeitos.- CANCELAMENTO.- Particular: Requerimento contido no Termo de Quitação e Declaração de 16 de junho de 2025, de São Paulo/SP.- Eu, Bárbara Louise de Freitas Costa, Auxiliar II, digitei. Eu, Taiana Bernardes Passos Muniz, Escrevente Autorizada I, assinei.- (DOC. 124.767 P. 1894).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: JCN12860, código de segurança : 7615561408084774. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 98,41. Recome: R\$ 7,41. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 32,93. Total: R\$ 138,75. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 9,08. Recome: R\$ 0,68. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,06. Total: R\$ 12,82. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.- 

Continua na ficha 4

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

Rua Paraíba, 245, sala 03, Centro

Fone: (35) 3114-5888 / (35) 3114-1700 - Poços de Caldas-MG

OFICIAL INTERINO: Carlos Oliver Barbosa Garcia**MATRÍCULA: 92254****FICHA: 4****R-8-92254 - 17/07/2025 - Protocolo: 370312 - 09/06/2025**

Reapresentado em 08/07/2025 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA.** -
Pelo Instrumento Particular com força de Escritura
Pública de 05 de junho de 2025, de Porto Alegre/RS,
contrato nº 10012438-0, o Sr. **JOÃO FRANCISCO SOLLIA
TASSI**, brasileiro, nascido aos 31/10/1994, filho de
Gilmar Tassi e Paula Nogueira da Silva Sollia Tassi,
solteiro, maior e capaz, que não mantém união estável,
administrador, CI RG nº MG-13.946.477 SSP/MG, CPF/MF nº
132.113.656-05, residente e domiciliado na Rua José
Errico nº 11, São Domingos, nesta cidade, **ALIENOU
FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, a favor da
OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A., endereço comercial na
Avenida Plínio Brasil Milano nº 567, Sala 1001, bairro
Auxiliadora, Porto Alegre/RS; CNPJ. nº
18.282.093/0001-50, para garantia da dívida de
R\$359.228,65 (sendo: R\$292.300,91 do valor da 1ª
parcela de desembolso; R\$1.976,39 do IOF devido quando
da liberação da 1ª parcela; R\$57.699,09 do valor da 2ª
parcela de desembolso; R\$452,53 do IOF devido quando da
liberação da 2ª parcela; e, R\$6.799,73 das despesas de
cartório), 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(s) fiduciante(s)
tornou(aram)-se possuidor(es) direto(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 o(s) fiduciante(s), enquanto
adimplente(s), foi assegurada a livre utilização do
imóvel, por sua conta e risco. A dívida acima possui o
número de 240 parcelas; Taxa Mensal de Juros: 1,53% a.

Continua no verso

m; Taxa Efetiva de Juros: 19,99% a.a; Custo Efetivo Total (CET): 21,32% a.a; enquadramento: SFI, tendo o imóvel sido avaliado em R\$608.000,00 (valores em reais) para efeitos do artigo 24 VI da supracitada lei.-

DEMAIS CONDIÇÕES CONSTANTES DO TÍTULO.- Eu, Bárbara Louise de Freitas Costa, Auxiliar II, digitei. Eu, Taiana Bernardes Passos Muniz, Escrevente Autorizada I, assinei.- (DOC. 124.767 P. 1894).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: JCN12860, código de segurança : 7615561408084774. Ato: 4545, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.878,64. Recome: R\$ 216,67. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.715,10. Total: R\$ 4.810,41. Ato: 8101, quantidade Ato: 35. Emolumentos: R\$ 317,80. Recome: R\$ 23,80. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 107,10. Total: R\$ 448,70. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.-

AV-9-92254 - 17/07/2025 - Protocolo: 370312 - 09/06/2025

Reapresentado em 08/07/2025 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI.-** De acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004, procedo a presente averbação para constar que em 05 de junho de 2025, em Porto Alegre/RS, foi emitida pela **Fiduciária: OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**, já qualificada, a **Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº OXY23934, série: 2025**, sob forma **ESCRITURAL**, sendo o local de pagamento: Porto Alegre/RS, com a **INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**, já qualificada. Crédito e valor da emissão: R\$359.228,65 (em reais), tudo conforme instrumento particular referido no R.8 desta matrícula.- Eu, Bárbara Louise de Freitas Costa, Auxiliar II, digitei. Eu, Taiana Bernardes Passos Muniz, Escrevente Autorizada I, assinei.- (DOC. 124.767 P. 1894).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: JCN12860, código de segurança : 7615561408084774. 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>".- Emolumentos conforme Lei estadual nº 15.424, de 30 de dezembro de 2004 - Nota VIII.- Dou fé.-

Continua na ficha 5

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
SERVIÇO ÚNICO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Rua Paraíba, 245, sala 03, Centro

Fone: (35) 3114-5888 / (35) 3114-3700 - Poços de Caldas-MG

OFICIAL INTERINO: Carlos Oliver Barbosa Garcia

05

MATRÍCULA: 92254

FICHA: 5

AV-10-92254 - 09/12/2025 - Protocolo: 374707 - 12/11/2025

Reapresentado em 01/12/2025 - Proceder-se a presente averbação para constar que todos os direitos de crédito adquiridos referente a propriedade fiduciária e a cédula de crédito imobiliário, objeto do R.8 e da Av.9 da presente matrícula, foram negociados na B.3 S.A Brasil, Bolsa, Balcão, CNPJ nº 09.346.601/0001-25, e cedidos a atual detentora do crédito: BANCO ANDRANK (BRASIL) S/A, CNPJ nº 48.795.256/0001-69, com sede e foro na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2.179, 8º andar, Jardim Paulistano, São Paulo/SP, pelo valor de R\$359.228,65 (em reais). Consta ainda que, na qualidade de INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE permanece a empresa OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A, CNPJ nº 18.282.093/0001-50; mantendo-se inalteradas as condições, prazos, juros e correções constantes do contrato de alienação fiduciária original.- CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS.- Particular: Requerimento de 10 de novembro de 2025, instruído com Confirmação do Detentor (credor) de Título - B3/DIOPE/CCI nº 00000015292/2025, de 30 de setembro de 2025, ambos de São Paulo/SP; e, Declaração, de 02 de outubro de 2025, de Porto Alegre/RS.- DEMAIS CONDIÇÕES CONSTANTES DO TÍTULO.- Eu, Leticia de Sousa Aleixo, Auxiliar II, digitei. Eu, Taiana Bernardes Passos Muniz, Escrevente Autorizada I, assinei.- (DOC.127.408 P.1953).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: JPM23372, código de segurança : 8057060014131112. Ato: 4245, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.878,64. Recome: R\$ 216,67. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.715,10. Total: R\$ 4.810,41. Ato: 8101, quantidade Ato: 27. Emolumentos: R\$ 245,16. Recome: R\$ 18,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 82,62. Total: R\$ 346,14. *Consulte a validade deste

Continua no verso

Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>.- Dou fé.-

AV-11-92254 - 20/07/2026 - Protocolo: 380149 - 12/06/2026

Reapresentado em 03/07/2026 - Procede-se a presente averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, foi CONSOLIDADA em favor do fiduciário **BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A.**, anteriormente qualificado, considerando que o fiduciante **JOÃO FRANCISCO SOLLIA TASSI**, 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 10012438-0, "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: Ofício nº 658583/2026 de 06 de abril de 2026 de São Paulo/SP.- Foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$ 608.000,00 (em reais), conforme guia apresentada e que fica arquivada. Foi apresentada a certidão negativa de tributos imobiliários 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, Isabela Cristina Rosa Oliveira, Auxiliar III, digitei. Eu, Caroline Ribeiro Torres, Escrevente Autorizada IV, assinei.- (DOC.131.011 P. 2034).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas, Nº selo de consulta: RHO09548, código de segurança : 3139582812258248. Ato: 4247, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3.262,77. Recome: R\$ 245,59. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.318,34. Total: R\$ 5.826,70. Ato: 8101, quantidade Ato: 21. Emolumentos: R\$ 199,50. Recome: R\$ 15,12. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 67,41. Total: R\$ 282,03. "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 059865.2.0092254-98 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, 20 de julho de 2026.-

Emitida às: 10:45:15

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: KHO00548, código de segurança : 3139582812258248. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 28,23. Recome: R\$ 2,13. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,72. Total: R\$ 41,08. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 28,23. Valor Total do Recome: R\$ 2,13. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,72. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 41,08. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

