



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS CALDAS/MG**

Oficial: Joamar Gomes Vieira Nunes

Rua Dr. Vital Brasil, 33- Centro- CEP.: 37.780-000

Tel.: (35) 99958-0088 - Whatsapp: (35) 99958-0088-E-mail: ritdpjcaldasmg@gmail.com

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM - 038885.2.0011170-88

CNM: 038885.2.0011170-88

Livro n.º 2 REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL Ano:

Caldas MG, em 03(três) vias de igual teor, ficando uma delas arquivada em cartório. VALORES: Do empréstimo: R\$23.952,00; Dos encargos financeiros: R\$8.622,00, totalizando a dívida em R\$32.574,00;e, Do imóvel, para fins de leilão: R\$32.574,00. VENCIMENTO FINAL: 24.10.2015. DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do empréstimo, os devedores/fiduciantes alienam ao credor acima(Josmar Barbosa Lemos), em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará durante a vigência do contrato. As demais cláusulas e condições são as constantes do título. O ESCRIVENTE autorizado:

Nota: Foram apresentados para o ato acima, o seguinte: 1) CCIR 2006/2007/2008/2009 quitado, cadastrado sob n. 423.017.010.880-9(at: 30,0000h, em nome de Pedro Pinto Barbosa); 2) CND do ITR, NIRF: 3.929.043-3(at: 30,0h, em nome de Pedro Pinto Barbosa), emitida em 07.11.2012, válida até 06.05.2013; 3) Certidões negativas de feitos ajuizados(juizica comum e juizado especial civil e criminal), do Juízo de Direito da comarca de Caldas MG, datadas de 25.10.2012, em nome dos devedores fiduciantes, as quais ficam arquivadas juntamente com a via do contrato acima. O escrevente autorizado:

Av.5-11170. Protocolo nº: 47625. Caldas MG, 07 de dezembro de 2012. //
Nos termos do requerimento de 07.12.2012, assinado pelo Dr. Guilherme Carvalho Fonseca, OAB/MG: 91.609, acompanhado de Certidão de 07.11.2012, do Juízo de Direito da comarca de Caldas MG, assinada pela(o) escrivã(o) judicial: Edinéa Borges de Carvalho, é feita a presente av. para constar que, verificou constar, o ajuizamento da Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial número: 0016748-38.2012.8.13.0103, distribuída em 06.11.2012, às 16h, em que são partes: exequente: JOSÉ CARLOS FRANCO FONSECA, CPF: 514.387.806-30 e RG: M-4.491.891-SSPMG e executado: PEDRO PINTO BARBOSA, CPF: 215.144.886-04, dando-se a causa o valor de R\$21.462,00. O escrevente autorizado:

Av.6-11170. Protocolo nº: 47626. Caldas MG, 07 de dezembro de 2012. //
Nos termos do requerimento de 07.12.2012, assinado pelo Dr. Guilherme Carvalho Fonseca, OAB/MG: 91.609, acompanhado de Certidão de 07.11.2012, do Juízo de Direito da comarca de Caldas MG, assinada pela(o) escrivã(o) judicial: Edinéa Borges de Carvalho, é feita a presente av. para constar que, verificou constar, o ajuizamento da Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial número: 0016755-30.2012.8.13.0103, distribuída em 06.11.2012, às 16h02min., em que são partes: exequente: ANTONIO FRANCISCO DE CARVALHO, CPF: 073.382.866-39 e RG: 3.613.883-17-SSPMG e executado: PEDRO PINTO BARBOSA, CPF: 215.144.886-04, dando-se a causa o valor de R\$20.327,26. O escrevente autorizado:

Av.7-11170. Protocolo nº: 47627. Caldas MG, 07 de dezembro de 2012. //
Nos termos do requerimento de 07.12.2012, assinado pelo Dr. Guilherme Carvalho Fonseca, OAB/MG: 91.609, acompanhado de Certidão de 07.11.2012, do Juízo de Direito da comarca de Caldas MG, assinada pela(o) escrivã(o) judicial: Edinéa Borges de Carvalho, é feita a presente av. para constar que, verificou constar, o ajuizamento da Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial número: 0016763-07.2012.8.13.0103, distribuída em 06.11.2012, às 16h05min., em que são partes: exequente: ANTONIO FRANCISCO DE CARVALHO, CPF: 073.382.866-39 e RG: 3.613.883-17-SSPMG e executado: PEDRO PINTO BARBOSA, CPF: 215.144.886-04, dando-se a causa o valor de R\$12.372,46. O escrevente autorizado:

~~AV.8-11.170. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento apresentado pela parte interessada, datado em 11/05/2026 e Certidão de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora expedida por esta Serventia em 12/05/2026, dentre outros documentos arquivados, de acordo com o artigo 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, procedo esta averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula**, devidamente registrado sob o nº 1/11.170, de propriedade de PEDRO PINTO BARBOSA, comerciante, portador da carteira de identidade nº M-3.500.529, SSP/MG, inscrito no CPF sob nº 215.144.996-04, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com RAQUEL FRANCO SUCENA~~

Continua na ficha nº 03 da M-11.170

tipart 19

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W345H-D4SAG-LNMA7-SPB9Q>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS CALDAS/MG

Oficial: Joamar Gomes Vieira Nunes

Rua Dr. Vital Brasil, 33- Centro- CEP.: 37.780-000

Tel.: (35) 99958-0088 - Whatsapp: (35) 99958-0088-E-mail: ritdpjcaldasmg@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM - 038885.2.0011170-88

CNM: 038885.2.0011170-88

FICHA Nº 03

CNM: 038885.2.0011170-88

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CALDAS - MINAS GERAIS

Continuação da M-11.170

BARBOSA, do lar, portadora da carteira de identidade nº M-13.636.100, SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 056.712.836-98, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Travessa Westin, nº 44 - bairro centro, em Caldas/MG, em favor de **JOSMAR BARBOSA LEMOS**, técnico em contabilidade, portador carteira de identidade M-2.954.041, SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 287.008.996-15, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 11/01/1991, com **DIRCENÉIA DIAS DE MELO BARBOSA**, do lar, inscrita no CPF sob o nº 552.079.796-04, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Santa Cruz, nº 299 - Centro, Caldas/MG, CEP: 37.780.000, na qualidade de credores fiduciários da dívida relativa ao contrato particular de empréstimo com garantia fiduciária de imóvel, devidamente registrado sob o nº 4/11.170. Valor fiscal (ITBI): R\$70.000,00 (setenta mil reais). Apresentada guia de ITBI nº 164/2026, devidamente quitada. Emol. R\$1.561,84. TFJ R\$647,11. Recomepe R\$117,56. ISS R\$78,09. FIC/SREI R\$ 0,00. FUNDOS R\$ 0,00 = R\$2.404,60. Atos Praticados: 01. Código do ato: 1 x 4238. Selo Eletrônico: JVR71903. Cód. Segurança: 4427989396318885. Protocolo: 61.871, de 21 de maio de 2026. Dou fé - Caldas/MG, 08 de junho de 2026. A Oficial Substituta, Aline Maria Ferreira Rocha.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W345H-D4SAG-LNMA7-SPB9Q>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS CALDAS/MG

Oficial: Joamar Gomes Vieira Nunes

Rua Dr. Vital Brasil, 33- Centro- CEP.: 37.780-000

Tel.: (35) 99958-0088 - Whatsapp: (35) 99958-0088-E-mail: ritdpjcaldasmg@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM - 038885.2.0011170-88

CERTIFICO que a presente cópia constitui reprodução autêntica da matrícula nº **11170**, extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, à qual me reporto, com páginas devidamente numeradas, que não podem ser utilizadas separadamente.

OBSERVAÇÃO: Constitui condição necessária para a realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recomepe, 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, com sua *referência na escritura correspondente*, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do **art. 5º-A da Lei nº 15.424/2004**.

Caldas/MG, 11 de junho de 2026.

Eu, **Aline Maria Ferreira Rocha - Oficial Substituta**, que o subscrevo, dou fé e assino.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da Lei nº 6.015/73 (art. 19, §1º, 5º e 7º), da Medida Provisória 2.200-2/01, da Lei nº 11.977/09 e Lei 14.063/20.

Prazo de validade: 30 dias.

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS
PESSOAS JURÍDICAS DE CALDAS/MG**

Selo de Consulta Nº JVR72124

Código de Segurança: 9719185681964005

Quantidade de Atos Praticados: 1

Ato(s) praticados por:

Aline Maria Ferreira Rocha - Oficial Substituta



Emol.:R\$ 28,23 + TFJ: R\$ 10,72 - ISS: R\$ 1,41

RECOMPE: R\$ 2,13 - FIC/SRI: R\$ 0,00

Valor Final: 42,49

Consulte a validade deste Selo no site: <http://selos.tjmg.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W345H-D4SAG-LNMA7-SPB9Q>