



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º Ofício de Registro de Imóveis de Barbacena - MG

Rua Quinze de Novembro, 126, 2º andar, salas 9 e 10, Mini Mall Jardim Luz - Centro

CEP: 36200-074 - Telefone: (32) 3362-2636

Rafael Del-Fraro Rabêlo

OFICIAL

CNM: 059873.2.0042337-77

Matrícula 42.337	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	<i>Isabel Cristina da Silva</i> Isabel Cristina da Silva Escrevente
DATA 10/09/2020	1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS BARBACENA -MG	Ficha nº 01 F

IMÓVEL: Apartamento 205, situado no 2º Andar (2º Pavimento) do Edifício Califórnia, localizado na Rua Casemiro de Abreu, nº 390, Bairro Diniz II, Barbacena/MG, com área privativa de 62,83m², outras áreas privativas (accessórias) de 10,35m², área privativa total de 73,18m², área de uso comum de 14,09m², área real total de 87,27m², com 01 (uma) vaga de garagem nº 11 e fração ideal de 0,036840 sobre o terreno constituído pelo lote nº 20, da quadra 477, do Loteamento Albanita Teixeira, o qual possui a seguinte caracterização, considerando o observador como quem, de dentro do lote, olha para a rua: 21,74m de frente para a Rua Casemiro de Abreu; 31,52m do lado direito, confrontando com Maria Lúcia Moreira Sponda; 32,17m do lado esquerdo, confrontando com Andréia Helena Campos; e 15,74m de fundos, confrontando com Deividson José Moreira, perfazendo a área total de 589,34m² e perímetro de 101,22m.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA COBALTO - EIRELI - ME, inscrita no CNPJ/MF sob nº 21.434.834/0001-85, com sede na Rua Tomaz Gonzaga, nº 298-B, Bairro Boa Morte, Barbacena/MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 40.828, do Livro 2 - Registro Geral desta Serventia e Instituição de Condomínio registrada sob o R-1 na mesma matrícula.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 01.04.144.0023.0000.001.

Prot. 146.065 de 15/07/2020. Matrícula aberta na data a seguir indicada, por motivo de força maior, nos termos das Portarias ns. 955/PR/2020 e 960/PR/2020, e em virtude do disposto nos Provimentos ns. 95/CNJ/2020 e 94/CNJ/2020, especificamente no art. 11, §2º deste. Dou fé. EAMB. Emol: R\$44,50. TFJ: R\$14,00. ISSQN: R\$1,68. Total: R\$60,18. Código: 4401-6. Número do selo: DZO76376. Código de validação: 3072-8319-7438-4541. Barbacena, 10 de setembro de 2020. O Oficial: *Isabel Cristina da Silva*
Isabel Cristina da Silva Escrevente

AV-1-42.337 - Prot. 146.064 de 15/07/2020 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Certifico que a convenção de condomínio do imóvel objeto da presente matrícula está registrada sob nº 7.556, no Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Averbação efetuada na data a seguir indicada, por motivo de força maior, nos termos das Portarias ns. 955/PR/2020 e 960/PR/2020, e em virtude do disposto nos Provimentos ns. 95/CNJ/2020 e 94/CNJ/2020, especificamente no art. 11, §2º deste. Dou fé. EAMB. Emol: R\$17,69. TFJ: R\$5,56. ISSQN: R\$0,67. Total: R\$23,92. Código: 4135-0. Número do selo: DZO76564. Código de validação: 9421-3849-5836-5462. Barbacena, 10 de setembro de 2020. O Oficial: *Isabel Cristina da Silva*
Isabel Cristina da Silva Escrevente

AV-2-42.337 - Prot. 146.065 de 15/07/2020 - **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO** - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção válido até 10/11/2021. Incorporação registrada sob o R-2, na matrícula nº 40.828, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em Lei. Averbação efetuada na data a seguir indicada, por motivo de força maior, nos termos das Portarias ns. 955/PR/2020 e 960/PR/2020, e em virtude do disposto nos Provimentos ns.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFHMXPYQY-D9G7N-GLNC2>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º Ofício de Registro de Imóveis de Barbacena - MG

Rua Quinze de Novembro, 126, 2º andar, salas 9 e 10, Mini Mall Jardim Luz - Centro

CEP: 36200-074 - Telefone: (32) 3362-2636

Rafael Del-Fraro Rabêlo

OFICIAL

CNM: 059873.2.0042337-77

Matrícula 42.337	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	Ficha nº 01 V
-----------------------------------	--	----------------------

95/CNJ/2020 e 94/CNJ/2020, especificamente no art. 11, §2º deste. Dou fé. EAMB. Emol: R\$17,69. TFJ: R\$5,56. ISSQN: R\$0,67. Total: R\$23,92. Código: 4135-0. Número do selo: DZO76358. Código de validação: 6074-1640-5145-8564. Barbacena, 10 de setembro de 2020. O Oficial: Isabel Cristina da Silva

Isabel Escrevente

AV-3-42.337 - Prot. 146.682 de 28/09/2020 - **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Conforme requerimento datado de 23/09/2020 e averbação nº **AV-5** da matrícula nº 40.828 (registro anterior), certifico que a incorporação do empreendimento do qual o imóvel objeto da presente matrícula é integrante, encontra-se submetida ao regime de afetação previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei Federal nº 4.591/64, introduzida pela Lei Federal nº 10.931/2004, pelo qual o terreno e as acessões dela decorrentes, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, mater-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora, constituindo patrimônio de afetação destinado à consecução da incorporação, com a conclusão da obra e a correspondente entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. Dou fé. CVES/LMOG. Emol: Nihil. TFJ: Nihil. ISSQN: Nihil. Total: Nihil. Código: 4135-0-15. Número do selo: DZO82811. Código de validação: 2795-4483-2345-7809. Barbacena, 26 de outubro de 2020. O Oficial: Isabel Cristina da Silva

Isabel Escrevente

AV-4-42.337 - Prot. 147.729 de 21/12/2020 - **CONSTRUÇÃO** - Conforme requerimento datado de 21/12/2020 e cópia autenticada da Certidão de Habite-se nº 160/2020, datada de 15/12/2020, expedida pelo Município de Barbacena/MG, de acordo com o Alvará nº 159/2020, averba-se a construção da unidade autônoma objeto da presente matrícula, localizada na **Rua Casemiro de Abreu, nº 390**, Bairro Diniz II, com área construída de 87,27m², e valor venal de R\$30.680,62. Valor declarado para fins exclusivos de recolhimento da Taxa de Fiscalização Judiciária (TFJ) e dos emolumentos, nos termos do artigo 135 do Provimento Conjunto nº 93/2020 da CGJ/MG: R\$96.578,87. Dou fé. CVES/LMOG. Emol: R\$719,90. TFJ: R\$277,38. ISSQN: R\$27,17. Total: R\$1.024,45. Código: 4152-5. Número do selo: EIK49125. Código de validação: 6781-2228-2043-7174. Barbacena, 13 de janeiro de 2021. O Oficial: Luiz Felipe da Cunha

Luiz Felipe Escrevente

AV-5-42.337 - Prot. 147.729 de 21/12/2020 - **CND/INSS** - Conforme requerimento datado de 21/12/2020, certifico que foi apresentada, para ser arquivada, a CND/INSS nº 000032021-88888919, emitida em 06/01/2021, referente à área residencial e comercial construída total de 2.368,88m². Dou fé. CVES/LMOG. Emol: R\$18,80. TFJ: R\$5,91. ISSQN: R\$0,71. Total: R\$25,42. Código: 4135-0. Número do selo: EIK49126. Código de validação: 9715-0227-0216-5135. Barbacena, 13 de janeiro de 2021. O Oficial: Luiz Felipe da Cunha

Luiz Felipe Escrevente

AV-6-42.337 - Prot. 147.729 de 21/12/2020 - **ATUALIZAÇÃO DE INSCRIÇÃO CADASTRAL** - Conforme requerimento datado de 21/12/2020 e cópia autenticada da Certidão expedida pelo Município de Barbacena/MG em 15/12/2020, o número da inscrição cadastral do imóvel objeto da presente matrícula passou a ser **01.04.144.0023.0010.001**. Dou fé. CVES/LMOG. Emol: R\$18,80. TFJ: R\$5,91. ISSQN: R\$0,71. Total: R\$25,42. Código: 4135-0. Número do selo: EIK49085. Código de validação: 4317-5383-6459-5077. Barbacena, 13 de janeiro de 2021. O Oficial: Luiz Felipe da Cunha

Luiz Felipe Escrevente

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFHMXPYQY-D9G7N-GLNC2>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º Ofício de Registro de Imóveis de Barbacena - MG

Rua Quinze de Novembro, 126, 2º andar, salas 9 e 10, Mini Mall Jardim Luz - Centro

CEP: 36200-074 - Telefone: (32) 3362-2636

Rafael Del-Fraro Rabêlo

OFICIAL

CNM: 059873.2.0042337-77

Matrícula 42.337	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS BARBACENA - MG	 Luciana Maria de O. Gonçalves Oficial Substituta Ficha nº 02 F
DATA 14/11/2022		

R-7-42.337 - Prot. 155.233 de 08/11/2022 - **COMPRA E VENDA** - **Transmitente:** **CONSTRUTORA COBALTO EIRELI - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 21.434.834/0001-85, com sede na Rua Tomaz Gonzaga, nº 298-B, Bairro Boa Morte, Barbacena/MG. **Adquirentes:** **RICARDO PACHECO DA SILVEIRA**, brasileiro, policial militar, portador da Cédula de Identidade RG nº M-8.576.926 SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 026.922.996-55 e sua mulher **ALINE PEREIRA BARBOSA DA SILVEIRA**, brasileira, encarregada de produção, portadora da Cédula de Identidade RG nº MG-12.040.661 PC/MG, inscrita no CPF/MF sob nº 051.879.526-84, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 04/10/2003, residentes e domiciliados na Rua Cassimiro de Abreu, nº 360, apto. 205, Bairro Diniz II, Barbacena/MG. Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, pagamento parcelado de parte do preço, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e outras avenças, nº 0202254371, datado de 23/09/2022, o imóvel objeto da presente matrícula foi vendido pelo preço de R\$225.000,00, a serem pagos da seguinte forma: R\$100.000,00 referentes a recursos próprios e R\$125.000,00 por meio de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal: R\$225.000,00. ITBI pago em 11/10/2022, no valor de R\$2.625,00, conforme certidão de ITBI, que fica arquivada. Dou fé. CVES/LLS. Emol: R\$2.386,77. Recomepe: R\$143,20. TFJ: R\$1.401,75. ISSQN: R\$95,47. Total: R\$4.027,19. Código: 4543-5. Número do selo: GBK82860. Código de validação: 3463135112042369. Barbacena, 14 de novembro de 2022. O Oficial: Luciana Maria de O. Gonçalves Oficial Substituta

R-8-42.337 - Prot. 155.233 de 08/11/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - **Devedores fiduciantes:** **RICARDO PACHECO DA SILVEIRA** e sua mulher **ALINE PEREIRA BARBOSA DA SILVEIRA**, já qualificados no R-7 supra. **Credor fiduciário:** **BANCO INTER S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG. Conforme o instrumento particular descrito no R-7, o imóvel objeto da presente matrícula foi alienado fiduciariamente, na forma do artigo 23 da Lei nº 9.514/1997 e transferida sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário, com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento por este concedido aos devedores fiduciantes nas seguintes condições: **valor total da dívida:** R\$149.460,00. **Valor da garantia fiduciária:** R\$270.000,00. **Sistema de Amortização:** SAC. **Prazo de amortização:** 360 meses. **Encargos financeiros:** sem bonificação - taxa anual de juros: efetiva: 10,23%, nominal: 9,78%; bonificada: taxa anual de juros: efetiva: 9,90%; nominal: 9,48%. **Valor total da primeira parcela mensal:** R\$1.720,74. **Data de vencimento da primeira parcela mensal:** 15/11/2022. **Reajuste do encargo mensal:** de acordo com a Cláusula 3. **Prazo de carência para fins de intimação:** 30 dias, contados do vencimento de qualquer obrigação devida. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$270.000,00. **Demais condições:** as do contrato. Dou fé. CVES/LLS. Emol: R\$2.111,90. Recomepe: R\$126,71. TFJ: R\$1.040,27. ISSQN: R\$84,48. Total: R\$3.363,36. Código: 4541-9. Número do selo: GBK82861. Código de validação: 3638786095706589. Barbacena, 14 de novembro de 2022. O Oficial: Luciana Maria de O. Gonçalves Oficial Substituta

AV-9-42.337 - Prot. 166.676 de 28/07/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Tendo em vista que os devedores fiduciantes **ALINE PEREIRA BARBOSA DA SILVEIRA** e **RICARDO PACHECO DA SILVEIRA**, já qualificados acima, foram constituídos em mora

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFHMXPYQY-D9G7N-GLNC2>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º Ofício de Registro de Imóveis de Barbacena - MG

Rua Quinze de Novembro, 126, 2º andar, salas 9 e 10, Mini Mall Jardim Luz - Centro

CEP: 36200-074 - Telefone: (32) 3362-2636

Rafael Del-Fraro Rabêlo

OFICIAL

CNM: 059873.2.0042337-77

Matrícula 42.337	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	CNM: 059873.2.0042337-77 Ficha nº 02 V
-----------------------------------	--	---

por meio de publicações de edital efetivadas em 23/05/2025, 26/05/2025 e 27/05/2025 e não purgaram o débito no prazo legal, previsto no artigo 26, §1º, da Lei 9.514/97 e artigo 26-A, §1º, da Lei 9.514/97, com redação dada pela Lei 13.465/2017, conforme certidão decorrente de procedimento de notificação protocolado e arquivado nesta Serventia sob nº 165.519, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome do credor fiduciário, **BANCO INTER S.A.**, o qual apresentou requerimento para consolidação da propriedade. ITBI pago em 24/07/2025, no valor de R\$5.400,00. Valor fiscal: R\$270.000,00. Dou fé. RFL/LLS. Emol: R\$2.728,07. Recomepe: R\$205,34. TFI: R\$1.625,27. ISSQN: R\$109,12. Total: R\$4.667,80. Código: 4243-2. Número do selo: JDK71032. Código de validação: 2016310959062351. Barbacena, 08 de setembro de 2025. O Oficial:

Luciana Lopes de Souza
Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFHMx-CPYQY-D9G7N-GLNC2>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º Ofício de Registro de Imóveis de Barbacena - MG

Rua Quinze de Novembro, 126, 2º andar, salas 9 e 10, Mini Mall Jardim Luz - Centro

CEP: 36200-074 - Telefone: (32) 3362-2636

Rafael Del-Fraro Rabêlo

OFICIAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BARBACENA

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei no 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula acima fotocopiada. **O prazo de validade** desta certidão é de **30 dias** a partir de sua expedição (Lei 7.433/85 - Decreto 93.240/86).

Observações:

Nos termos dos artigos 19, §11, da Lei 6.015/1973, e 54, §2º, da Lei 13.097/2015:

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**;
3. A realização dos atos de registro ou averbação nas Serventias de Registro de Imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas aos órgãos indicados na lei, com sua expressa referência na escritura pública, inclusive naquelas lavradas em outras unidades da Federação (art. 5º-A da Lei Estadual 15.424/2004).

Barbacena-MG, 08 de setembro de 2025 às 09:20:12

LUIZ FELIPE DA CUNHA - ESCRIVENTE

Pedido: 166.676

Emolumentos: R\$ 26,97

Recompe: R\$ 2,03

TFJ: R\$ 10,25

ISSQN: R\$ 1,08

FIC: R\$ 0,00

Total: R\$ 40,33

Assinado digitalmente por LUIZ FELIPE DA CUNHA.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFHMXPYQY-D9G7N-GLNC2>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º Ofício de Registro de Imóveis de Barbacena - MG

Rua Quinze de Novembro, 126, 2º andar, salas 9 e 10, Mini Mall Jardim Luz - Centro

CEP: 36200-074 - Telefone: (32) 3362-2636

Rafael Del-Fraro Rabêlo

OFICIAL

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

1º Ofício de Registro de Imóveis Barbacena - MG

CNS: 05.987-3

SELO DE CONSULTA: JDK71033

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5125083343636875

Quantidade de ato praticados:01

Ato(s) praticado(s) por: Luiz Felipe da Cunha –
Escrevente

Emol. R\$ 26,97 - Recomepe R\$ 2,03 - TFJ R\$ 10,25

- ISSQN R\$ 1,08 - FIC R\$ 0,00 - Total: R\$ 40,33

Consulte a validade deste Selo no site

<https://selos.tjmg.jus.br>



Para verificar a autenticidade
do documento, acesse o site
do Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

www.ridigital.org.br

e informe o Hash de validação
(parte final do link situado à
esquerda das páginas desta
certidão).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFHMx-CPYQY-D9G7N-GLNC2>