



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



LVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
R. Pernambuco 704 Sala 08
Fone: 722-2236 - Poços de Caldas-MG
Oficial - Benedito Farias

CNM: 059865.2.0050639-07

MATRÍCULA - 50.639.- 07

10 de janeiro de 2.002.-

Imóvel - Lote de terreno nº 396, da quadra "P", do "Jardim - Philadelphia", medindo - 9,39 metros de frente para a rua -- "15"; 17,00 metros de um lado, confrontando com o lote nº -- 353; 19,70 metros de outro lado, confrontando com o lote nº -- 397; e, nos fundos mede 9,00 metros confrontando com o lote nº 395; área total e aproximada de 165,15 metros quadrados.-
Proprietários - CHEUNG TIN MAN, brasileiro, engenheiro civil CI. nº 3.782.978 - SP., CPF nº 189.108.586-72, e s/m. CHUAH SIEW LING, brasileira, do lar - CI. nº M.- 3.599.386 - CPF - nº 189.108.586-72, residentes e domiciliados na rua Pedro de Castro Filho, 99 - Jd. Del Rey - n/cidade, casados sob o regime da "Comunhão Universal de Bens". -
Reg. Ant. - matrículas nºs. 33.627 e 33.632. -

R.1.- 50.639.-. 10/01/2002. Prot: 201.673.-. 10/01/2002.-.-
Transmitentes - CHEUNG TIN MAN, e s/m. CHUAH SIEW LING. - .-
Adquirente - ROWILSON LUCIANO RIBEIRO, brasileiro, motorista CI. nº M.- 1.616.960 - CPF nº 396.842.616-91, casado com MARIA JOSÉ EVANGELISTA RIBEIRO, do lar - CI.MG.- 11.899.050 -- CPF nº 046.952.806/04, sob o regime da "Comunhão Universal - de Bens", residentes e domiciliados na rua Raul Seixas, 123- Est. São José - n/cidade. - COMPRA E VENDA. - Público de 16 de outubro de, 2001 - Lª 290-N - Fls.- 053 - 2º Ofício desta cidade.- Valor - R\$ 3.755,00 - (em reais). - Na escritura -- constou - Foi apresentada a Certidão negativa de ônus reais do RI; Emitida Declaração sobre Operação Imobiliária, conforme Instrução Normativa - SRF. nº 163, de 23 de dezembro de - 1.999; 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.- Dou fé.-

R-2-50.639.-26/11/2007.-.-Prot.-230.381.-.-26/11/2007.-.-.-

Transmitentes - ROWILSON LUCIANO RIBEIRO, brasileiro, motorista, CI nº MG-1.616.960/SSP-MG, CPF nº 396.842.616/91 e s/m, MARIA JOSE EVANGELISTA RIBEIRO, brasileira,

VIRE

secretária do lar, CI nº MG-11.899.050/SSP-MG, CPF nº 046.952.806/04, residentes e domiciliados à rua Carlos Capone, nº 102, Bairro Jardim Philadelphia, nesta cidade, casados sob o regime de comunhão universal de bens.-

Adquirente - VANESSA MARIA EVANGELISTA, brasileira, professora, separada judicialmente, residente e domiciliada à rua Carlos Capone, nº 102, Bairro Jardim Philadelphia, nesta cidade, CI nº MG-10.502.686/SSP-MG, CPF nº 035.760.576/41.- **COMPRA E VENDA**:- Público de 03 de dezembro de 2.004, Lº 0265 - Fls. 109, 1º Ofício desta cidade.- Valor: R\$ 10.345,00 (em reais).- Na escritura constou: código cadastral municipal do imóvel: 0027 039 0396 0000; foram apresentadas as certidões exigidas pela lei 7.433/85, bem como certidões negativas de dívidas tributárias Estadual e Municipal locais; emitida DOI.- IPTU 2.007: R\$ 11.822,32.- Emol. R\$ 193,36 + Recome R\$ 11,60 + Tx. Fisc. R\$ 78,97 = Total R\$ 283,93.- Dou fé. -

AV-3-50.639.-11/02/2008.-.-Prot.-231.469.-.-11/02/2008.-.-.-

-Certificou a Prefeitura Municipal desta cidade, que a antiga Rua 15 foi oficializada como Rua Carlos Capone pela lei 7663 de 06 de setembro de 2.002.- **ALTERAÇÃO DE NOME DE RUA**.- Público de 27 de dezembro de 2.007 é requerimento de 08 de janeiro de 2.008, ambos desta cidade.- Emol. R\$ 14,18 + Recome R\$ 0,85 + Tx. Fisc. R\$ 4,72 = Total R\$ 19,75.- (DOC. P.-.-).- Dou fé.- (Doc. 46.374 - P. 440).- Dou fé. -

AV-4-50.639.- 11/02/2008.-.-Prot.-231.469.-.-11/02/2008.-.-.-

-Certificou a Prefeitura Municipal desta cidade, que no lote de terreno aqui matriculado em nome da Sra. **VANESSA MARIA EVANGELISTA**, foi regularizado o prédio tipo residencial, com frente para a Rua Carlos Capone, placa numérica 102, com a área de construção de 52,65 metros quadrados, no valor venal de R\$ 5.880,28 (em reais).- Não foi encontrado no arquivo do setor o requerimento de habite-se, por se tratar de projeto de regularização.- **REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÃO**.- Público de 27 de dezembro de 2.007, requerimento de 08 de janeiro de 2.008 e declaração referente à isenção da CND do INSS de 08 de janeiro de 2.008, todos desta cidade.- Emol. R\$ 79,94 + Recome R\$ 4,79 + Tx. Fisc. R\$ 32,42 = Total R\$ 117,15.- (DOC. 46.374.- P. 440.-).- Dou fé. -

- vide fls. 02 -

MATRÍCULA Nº 50.639FLS. 02

R-5-50.639.-05/05/2008.-.-Prot.-232.626.-.-05/05/2008.-.-.-

Transmitente - VANESSA MARIA EVANGELISTA, nacionalidade brasileira, separada judicialmente, nascida em 30/07/1978, professora, portadora da carteira de identidade RG 10502686, expedida por SSP/MG em 30/07/1978 e do CPF 035.760.576-41, residente e domiciliada na Rua Carlos Capone, 102, Jd. Philadelphia, nesta cidade.- Adquirente -

AGUINALDO ANTONIO DE SOUZA, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 02/12/1975, motorista, portador da carteira de identidade RG 7777285, expedida por SSP/MG em 11/04/2002 e do CPF 005.887.776-25, residente e domiciliado na Rua Coronel Virgilio Silva, 2290, Vila Nova, nesta cidade.- COMPRA E VENDA.- Particular com força de escritura pública de 25 de março de 2.008 desta cidade.- Valor: R\$ 48.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto da Cláusula Quarta do contrato ora registrado: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 25.285,15; Recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores: R\$ 1.966,05; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 3.548,80; Financiamento concedido pela credora: R\$ 17.200,00.- Foram pagos as taxas e impostos devidos sobre a avaliação de R\$ 48.105,00 e apresentadas as certidões negativas exigidas e que ficam arquivadas.- OBS: valores em reais.- Emol. R\$ 283,71 + Recome R\$ 16,99 + Tx. Fisc. R\$ 109,80 = Total R\$ 410,50.- (DOC. 46.868.- P. 447-).- Dou fé.-



R-6-50.639.- 05/05/2008.-.-Prot.-232.626.-.-05/05/2008.-.-.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- O adquirente AGUINALDO ANTONIO DE SOUZA, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, alienou fiduciariamente o imóvel aqui matriculado à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$ 17.200,00, ficando constituída por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, devendo a dívida ser paga em 240 meses, com Taxa

- VIRE -

Anual de Juros (%): Nominal: 5,5000 - Efetiva: 5,6409;
 origem dos recursos: FGTS; reajuste monetário, multa e
 outros encargos constantes do contrato, tudo nos termos do
 art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97, tendo as partes
 atribuído ao imóvel o valor de R\$ 48.105,00 - (valores em
 reais), para os efeitos do art. 24 VI da supracitada lei.-
 Particular com força de escritura pública de 25 de março de
 2.008 desta cidade.- **DEMAIS CONDIÇÕES CONSTANTES DO**
TÍTULO.- Emol. R\$ 132,52 + Recompe R\$ 7,95 + Tx. Fisc. R\$
 54,13 = Total R\$ 194,60.- (DOC. 46.868.-.- P.447.-.-).- Dou
 fé.- 

AV-7-50639 - 29/06/2026 - Protocolo: 379990 - 08/06/2026

Reapresentado em 22/06/2026 - Procedo a presente
 averbação para constar que a propriedade do imóvel
 desta matrícula, foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, anteriormente
 qualificada, considerando que o fiduciante **AGUINALDO**
ANTONIO DE SOUZA, 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 830430000092-3, "**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 de 03 de
 junho de 2026.- Foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$
 55.599,77 (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, Gabriel Cavassini Nogueira dos Santos,
 Escrevente Autorizado I, digitei. Eu, Natasha de Souza
 Azevedo, Escrevente Autorizada I, assinei.- (DOC.130.625 P.
 2025).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça,
 nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis,
 localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: KFP32803, código

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

OFICIAL INTERINO: Carlos Oliver Barbosa Garcia

03

MATRÍCULA: 50639

FICHA: 3

de segurança : 2662248621834878. Ato: 4238, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.561,84. Recompe: R\$ 117,56. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 647,11. Total: R\$ 2.326,51. Ato: 8101, quantidade Ato: 6. Emolumentos: R\$ 57,00. Recompe: R\$ 4,32. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 19,26. Total: R\$ 80,58. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.

AV-8-50639 - 29/06/2026 - Protocolo: 379990 - 08/06/2026

Reapresentado em 22/06/2026 - Procedo a presente averbação para constar que, considerando a consolidação da propriedade fiduciária conforme AV-7 desta matrícula, fica cancelada a alienação fiduciária a que se refere o R-6.- **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**- Particular: Requerimento de 03 de junho de 2026, da cidade de Bauru/SP.- Eu, Gabriel Cavassini Nogueira dos Santos, Escrevente Autorizado I, digitei. Eu, Natasha de Souza Azevedo, Escrevente Autorizada I, assinei.- (DOC.130.625 P.2025).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: KFP32803, código de segurança : 2662248621834878. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 103,03. Recompe: R\$ 7,75. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 34,47. Total: R\$ 145,25. "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 059865.2.0050639-07 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, 29 de junho de 2026.-

Emitida às: 08:42:22

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: KFP32803, código de segurança : 2662248621834878. 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>"

