

CNM: 059865.2.0017900-60

Livro N.º 2 - Registro Geral
Registro de Imóveis - Ed. Fórum
Poços de Caldas - MG

Walter Pomarico - Oficial

MATRICULA - 17.900.-

03 de Agosto de 1.983.-

Imóvel - Uma área de terras, destacada dentre maior porção, - com 337,00 metros quadrados, situada no lugar denominado "CHI QUEIRÃO", com as seguintes medidas e confrontações:- Começa a 121,00 metros da rua Santa Terezinha, daí em linha reta com - 16,00 metros de frente para a rua "03"; daí seguindo à direita 20,00 metros confrontando com a área dos proprietários; -- daí, seguindo à esquerda 16,50 metros também confrontando com a área dos proprietários; daí, seguindo à esquerda 25,00 metros até encontrar o ponto onde teve início, com 337,00 metros quadrados, confrontando ainda com os vendedores; que, no futuro loteamento em organização a área acima será designada por lote nº 32, do Bairro Filipino.

Proprietários - CHUA TEE, e sua mulher HSU CHU, brasileiros, casados, proprietários, residentes e domiciliados nesta cidade - CPF nº 010.435.446/15.-

Reg. Ant:- 10.960.-

R.1.- 17.900.- Prot:- 32.785.- - 03/08/83 - Transmitentes:- CHUA TEE, e sua mulher HSU CHU.- Adquirente:- ISAIAS GARCIA - VIEIRA, brasileiro, casado, pastor, residente e domiciliado em Machado - MG, à Av. Barão do Rio Branco nº 150 - CPF nº 028.943.196/49.- COMPRA E VENDA.- Público de 14 de março de 1.983 - L.º 132 - Fls.- 119 - 1.º Ofício desta cidade.- Valor:- R\$ 28.000,00, tendo sido pago o ITBI sobre o valor de - - - - R\$ 134.800,00.- Na escritura constou que Foi Emitida Declaração sobre Operação Imobiliária.- Dou fé.-

Av.2.- 17.900.- Prot:- 32.786.- - 03/08/83 - Certificou a Prefeitura Municipal desta cidade, que no terreno acima matriculado, a antiga rua "03", recebeu a denominação oficial de Rua Dr. Moacir Vargas de Souza.- ALTERAÇÃO DE NOME DE RUA.- Público de 02 de agosto de 1.983, e requerimento de 03 de agosto de 1.983, desta cidade.- (DOC.- 10.722.- P.103).- Dou fé.-

VIRE.-/

CNM: 059865.2.0017900-60

R.3.- 17.900.- 12/03/85.- Prot:- 39.590.- 12/03/85.-
 Transmitedentes: - ISAIAS GARCIA VIEIRA, pastor evangélico, casado e sua mulher JANE CAIXETA VIEIRA, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade - CPF nº 928.- 943.196-49.- Adquirente: - IZAIAS CARLOS DE SOUZA, brasileiro, casado, do comércio, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Moacyr Vargas de Souza nº 110.- Bairro Filipino - CPF nº 148.659.986-91.- COMPRA E VENDA. - Público de 26 de fevereiro de 1.985 - Lº 143-N - Fls. - 176/176v2- 1º Ofício desta cidade.- Valor: - R\$ 8.000.000.- Na escritura constou que foi Emitida Declaração sobre Operação Imobiliária.- Dou fé. - 32

R.4.- 17.900.- 18/04/91.- Prot:- 63.120.- 18/04/91.-
 Transmitedentes: - IZAIAS CARLOS DE SOUZA, e sua mulher LÚCIA SILVA DE SOUZA, brasileiros, casados, ele comerciante, ela do lar, residentes e domiciliados nesta cidade - CPF - nº 148.659.986/91.- Adquirente: - ROVILSON CORRÊA DE SOUZA, brasileiro, casado, comerciante, residente e domicilia do nesta cidade, à rua Dr. Moacyr Vargas de Souza nº 127 - CPF nº 148.262.406-00.- COMPRA E VENDA. - Público de 21 - de março de 1.991 - Lº 173-N - Fls. - 07 - 1º Ofício desta cidade.- Valor - Cr\$ 100,00, tendo sido pago o ITBI sobre o valor de Cr\$ 808.800,00.- Na escritura constou: Isento-da DOI., conforme IN/SRF 006/90.- Dou fé. - 7

Av.5.- 17.900.- 24/08/94.- Prot:- 73.523.- 24/08/94.-
 Certificou a Prefeitura Municipal desta cidade que o imóvel aqui matriculado, foi identificado como-lote nº "32", com frente para a rua Dr. Moacyr Vargas de Souza e possui as seguintes infra-estrutura: rede elétrica, rede de esgoto, galeria de águas pluviais, pavimentação e água potável.- IDENTIFICAÇÃO E INFRA ESTRUTURA. - Público de 02 de agosto de 1.994 e Requerimento de 23 de agosto de 1.994, d/cidade. (DDC.- 23.358.- P.197).- Dou fé. - 1

Av.6.- 17.900.- 24/08/94.- Prot:- 73.523.- 24/08/94.-
 Certificou a Prefeitura Municipal desta cidade, que no terreno aqui matriculado o Sr. ROVILSON CORRÊA DE SOUZA mandou construir um prédio tipo "residencial" com edícula sob o nº 127, com frente para a rua Dr. Moacyr Vargas de Souza, no B. 34m. Filipino, com a área de 398,22 m². no valor venal de Cr\$ 4.778.064,00 - (valor em cruzeiros).- Lançado tão somente para efeito de Cobrança do Imposto Predial no exercício de 1.991.- CONSTRUÇÃO. - Público de 03 de abril de --

VIDE FLs. 02.

CNM: 059865.2.0017900-60

MATRÍCULA - 17.900.-

FLS. 02.-

1.991 - Requerimento de 23 de agosto de 1.994, d'cidade. -
 Foi apresentada a CND do INSS. de 20 de abril de 1.994, d/-
 cidade, sob o nº 194.082 - Série - E. -. (DOC. 23.358 -.-.
 P.197).- Dou fé. -.-.

R.7.- 17.900.- 27/05/2.004.- Prot.- 212.848.- 27/05/2.004.-

O imóvel aqui matriculado fica penhorado a favor do BANCO BRADESCO S/A, contra POÇOSPÊL LTDA.- PENHORA - Público: Certidão para Fins de Registro de Penhora, art. 659, § 4º, de 31 de março de 2.004, e Auto de Penhora, Depósito e Registro de 20 de setembro de 2.002, extraídos dos autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 518 02 15136-2, pelo Esc. do Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta comarca.- (DOC.- 38.802.- P.- 342.-).- Dou fé. -.-.

AV-8-17.900-10/12/2007.-.-Prot.- 230.589.-.-10/12/2007.-.-.-

A penhora a que se refere o R-7 acima fica cancelada para todos os efeitos.- CANCELAMENTO DE PENHORA.- Público: Mandado de Cancelamento de Penhora expedido dos autos de Execução em 23 de novembro de 2007 pela Esc. do Juízo de Direito da 3ª Vara Cível - Juiz de Direito Dr. Márcio Silva Cunha desta Comarca - Processo: 0518 02 15136-2.- Emol. R\$ 26,79 + Recomepe R\$ 1,61 - TEFJ R\$ 8,86. Total R\$ 37,26.- (DOC.- 46.053.-.-P. 436.-).- Dou fé. -.-.

AV-9-17.900.-13/06/2008.-.-Prot.-233.154.-.-13/06/2008.-.-.-

O Sr. ROVILSON CORRÊA DE SOUSA, adquirente no R-4 da presente matrícula é casado com a Sra. MARIA DO ROSARIO ESTEVES DE SOUSA pelo regime da comunhão parcial.- ESTADO CIVIL.- Público: certidão de casamento extraída em 26 de setembro de 1983 pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e requerimento de 28 de maio de 2.008, ambos desta cidade.- Emol. R\$ 14,18 + Recomepe R\$ 0,85 + Tx. Fisc. R\$ 4,72 = Total R\$ 19,75.- (DOC.47.065.-.-P. 450.-).- Dou fé. -.-.

R-10-17.900.-13/06/2008.-.-Prot.-233.155.-.-13/06/2008.-.-.-

Transmitentes - ROVILSON CORREA DE SOUZA, brasileiro,

- VIRE -

CNM: 059865.2.0017900-60

comerciante, CI nº M-421.091/SSP-MG, CPF nº 148.262.400/00
e: s/m, **MARIA DO ROSARIO ESTEVES DE SOUSA**, brasileira, do
lar, CI nº MG-3.660.942/SSP-MG, CPF nº 467.440.456/87,
residentes e domiciliados à Rua Expedicionários, nº 437,
aptº 62, Bairro Centro, nesta cidade, casados sob o regime
de comunhão parcial de bens.- **Adquirente** - **DULCE**
VASCONCELLOS RODRIGUES, brasileira, do lar, viúva,
residente e domiciliada à Rua Tupinambás, nº 605, nesta
cidade, CI nº M-4.447.223/SSP-MG, CPF nº 604.802.546/72.-
COMPRA E VENDA.- Público de 1º de abril de 2.008, Lº 0298 -
Fls. 025, 1º Ofício desta cidade.- Valor: R\$ 50.000,00,
tendo sido pago o ITBI sobre a avaliação de R\$ 181.460,82
(valores em reais).- Na escritura constou: código cadastral
municipal: 00 20 002 0012 0000; foram apresentadas as
certidões exigidas pela lei 7.433 de 18/12/1985, ut
Instrução nº 192/90 de 20/08/1990 da Corregedoria de
Justiça de Minas Gerais, na qual a outorgada compradora tem
pleno conhecimento dispensando expressamente as suas
transcrições, conforme item 01 da citada instrução acima;
emitida DOI.- Emol. R\$ 750,27 + Recome R\$ 45,01 + Tx.
Fisc. R\$ 369,54 = Total R\$ 1.164,82.- Dou fé.-

R-11-17.900.- 23/09/2009 Prot. 241.134 23/09/2009
Transmitente: **DULCE VASCONCELLOS RODRIGUES**, brasileira,
empresária, CI nº M-4.447.223, CPF nº 604.802.546-72,
viúva, residente e domiciliada na Rua Tupinambás, nº 605,
Vila Togni, nesta cidade.- **Adquirente:** **LIDER CONSTRUÇÕES E**
COMÉRCIO LTDA, com sede na Rua Assis Figueiredo, nº 1328,
sala 33, nesta cidade, CNPJ nº 04.403.565/0001-70.- **COMPRA**
E VENDA.- Público de 06 de julho de 2009, Lº 332 N, Fls.
067, lavrada pelo tab. do 2º Ofício desta cidade.- Valor -
R\$50.000,00, tendo sido pago o ITBI sobre a avaliação de
R\$203.629,21 (valores em reais).- Na escritura constou:
Cód.Cadastral - 0020 002 0012 0000; emitida a DOI; foram
apresentadas as certidões exigidas pela lei 7.433/85, com
exceção da CND Estadual, que teve sua exigência suspensa,
conforme Acórdão da Corte Superior do TJMG, - ADIN nº
1.0000.04.410449-5/000, de 08/04/2006, declarando a
outorgada ter conhecimento da não apresentação da mesma,
respondendo, nos termos da lei, pelo pagamento de débitos

- VIDE FLS. 03.-

CNM: 059885.2.0017900-60

MATRÍCULA Nº 17.900

FLS. 03

fiscais, porventura existentes, sobre o imóvel aqui matriculado, eximindo, portanto, o Cartório de quaisquer responsabilidades que dela possa advir.- Dou fé.

Registro: Emol. R\$842,47 + RECOMPE R\$50,54 + Tx. Fiscal. R\$414,95 = Total R\$ 1.307,96.-

Indicação (1): Emol. R\$ 2,83 + Recompe R\$ 0,17 + Tx. Fisc. R\$ 0,94 = Total R\$ 3,94.-

R-12-17.900.- 05/07/2011 Prot.254.200 05/07/2011

O imóvel acima fica hipotecado judicialmente a favor de **SERGIO RIBEIRO GOMES** em face de **LIDER CONSTRUÇÕES E COMERCIO LTDA + 01. HIPOTECA JUDICIÁRIA**. Público: Solicitação extraída dos autos de nº único TST: 00084-2011-075-03-00-9 - nº único CNJ: 0000084-78 2011.503.0075 aos 28 de junho de 2.011, pela Juíza do Trabalho da 1ª Vara do Trabalho de Pouso Alegre. Valor - R\$ 8.250,00 - montante arbitrado à condenação. Averbação: Emol. R\$ 26,96 + Recompe R\$ 1,62 + Tx. Fisc. R\$ 8,90 = Total R\$ 37,48.-Arquivo (1): Emol. R\$ 3,63 + Recompe R\$ 0,22 + Tx. Fisc. R\$ 1,21 = Total R\$ 5,06.- Indicação (1): Emol. R\$ 3,04 + Recompe R\$ 0,18 + Tx. Fisc. R\$ 1,01 = Total R\$ 4,23.- (DOC.57.507 P.021). Dou fé.

R-13-17900 - 11/10/2023 - Protocolo: 353257 - 04/10/2023

Reapresentado em 09/10/2023 - Procede-se o presente para constar que o imóvel aqui matriculado foi **PENHORADO**.- **PENHORA**.- Público: Termo de Penhora e Depósito, expedido em 11 de agosto de 2023 (assinado eletronicamente em 14/08/2023), e, Decisão proferida em 02 de agosto de 2023, ambos pelo MM. Juiz de Direito Dr. Claudio Pesketh, da 1ª Vara Cível desta Comarca - autos nº 0015956-37.2011.8.13.0518, de Execução de Título Extrajudicial, movida por **JOSÉ LUCAS DOS REIS JUNIOR**, em face de **LIDER CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA E OUTRO**, sendo de R\$787.436,30 (em reais) o valor do débito, atualizado até em fevereiro/2022, tendo sido nomeado como depositário judicial, o representante legal da empresa executada Sr. Rovilson Roberto Araújo - CPF: 060.375.806-18.- Eu, Lígia Manetta Galiazzo,

Continua no verso

CNM: 059865.2.0017900-60

Auxiliar I, digitei. Eu, Caroline Ribeiro Torres, Escrevente Autorizada III, assinei.- (DOC.113.747 P.1648). Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: HCP55971, código de segurança : 9210796109371530. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 62,27. Recompe: R\$ 3,74. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 20,54. Total: R\$ 86,55. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 16,78. Recompe: R\$ 1,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,58. Total: R\$ 23,36. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.-

R-14-17900 - 27/05/2024 - Protocolo: 359463 - 22/05/2024

Procede-se o presente para constar que o imóvel aqui matriculado foi PENHORADO.- PENHORA.- Público: Mandado expedido em 21 de maio de 2024; e, Termo de Penhora e Depósito, expedido em 10 de maio de 2024, ambos pelo MM. Juiz de Direito Dr. Claudio Hesketh, da 1ª Vara Cível desta Comarca - autos nº 5013997-57.2022.8.13.0518, de Execução Fiscal, movida por **MUNICÍPIO DE POÇOS DE CALDAS**, em face de **LIDER CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA - EPP**, sendo de R\$12.840,80 (em reais) o valor do débito, atualizado em 20/12/2023, tendo sido nomeado como fiel depositário o executado **LIDER CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA - EPP**.- Eu, Natasha de Souza Ferreira, Auxiliar II, digitei. Eu, Caroline Ribeiro Torres, Escrevente Autorizada III, assinei.- (DOC.117.323 P.1728).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: HUB35870, código de segurança : 4453467116677158. Ato: 4526, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recompe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ato: 8101, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 0,00. Recompe: 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>".- Dou fé.-

AV-15-17900 - 11/02/2025 - Protocolo: 367189 - 07/02/2025

Conforme art. 2º-A, §7º, da Lei 24.632, de 28 de dezembro de 2023, procedo a presente para constar a ordem de indisponibilidade em nome de **LIDER CONSTRUÇÕES**

Continua na ficha 4

CNM: 059865.2.0017900-60

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
SERVIÇO ÚNICO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Rua Paraíba, 245,sala 03, Centro

Fone: (35) 3114-5888 / (35) 3114-1790 - Poços de Caldas-MG

OFICIAL INTERINO: Carlos Oliver Barbosa Garcia

MATRÍCULA: 17900

FICHA: 4

E COMÉRCIO LTDA - CNPJ nº 04.403.565/0001-70.-
INDISPONIBILIDADE.- Público: Ordem de indisponibilidade cadastrada na CNIB com os seguintes dados: protocolo nº 202502.0516.03821802-IA-909, processo nº 18022085320098130518, data e hora 05/02/2025 às 17:25:11, aprovada por: Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais - Superior Tribunal de Justiça - 2ª Vara Cível desta Comarca.- Eu, Natasha de Souza Azevedo, Auxiliar II, digitei. Eu, Caroline Ribeiro Torres, Escrevente Autorizada III, assinei - (DOC.1540 P.24).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: IOB09260, código de segurança : 0069892918309537. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recompe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recompe: 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>".- Dou fé.-