CNM: 059865.2.0009022-19

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

Walter Pomárico - Oficial INT

MATRICULA:- 9.022.-
09 de junho de 1.980.-
Imóvel:- Lote de terreno nº 9-D, da quadra G, do Bairro Estância Sao Josepé, com as seguintes medidas e confrontações:- - - 23,75 metros de frente para o Caminho "13"; 8,00 metros de -- frente para a Estrada das Laranjeiras; 23,50 metros de um lado confrontando com o lote nº 9-E; 8,00 metrossde outro lado- confrontando com o lote nº 9-C, com a área total de 189,00 metros quadrados.-
Proprietário:- WALTER MIGUEL, brasileiro, solteiro, hoteleiro e comerciante, residente e domiciliedo nesta cidade, CPF nº - 060.208.446.-
Reg. Ant. 25.500.-

Av.1.- 9.022 - Prot:- 17.726 - 09/06/80 - - Certificou a Prefeitura Municipal deste cidade, que no terreno acima, o -- sr. WALTER MIGUEL, mandou construir um prédio residencial, -- sob nº 4.751 - da Estrada das Laranjeiras, com a área de - -- 49,50 ms2, no valor de Cr$ 28.000,00, tendo sido fornecido o habite-se, sob nº 003.797, deferido em 26/maio/1.980.- CONSTRUÇÃO.- Público de 03 de junho de 1.980, e requerimento de 09 de junho de 1.980, desta cidade.- (DOC. 4.652 - P.38).- Dou fé.

R.2.- 9.022 - 20/08/86 - Prot.- 46.485.- - 20/08/86.- - Transmitentes.- WALTER MIGUEL, brasileiro, casado e sua mulher ELITA- MARIA AMARANTE MIGUEL, do lar, CPF nº 060.208-446.- Adquirentes ABEL COELHO, isolador e sua mulher CELIA APARECIDA COELHO, dolar, brasileiros, casados, CPF nº 263.343.306-59, residentes - nesta cidade.- COMPRA E VENDA.- Particular com força de escritura pública de 14 de agosto de 1986, desta cidade.- Valor - - Cz$ 27.600,00, da Caixa Econômica do Estado de Minas Gerais, - por conta e ordem do comprador, importância essa correspondente ao valor depositado na conta vinculada do Funco de Garantia por Tempo de Serviço / FGTS dos compradores, operação essa realizada na conformidade das Instruções baixadas pelo Banco Nacional de Habitação/BNH.- Foi pago o ITBI no valor de Cz$ 1.100,00 sobre a avaliação de Cz$ 55.000,00, conforme autenticação mecânica da Minascaixa, na GA nº 112, de 19/08/86.- Foi paga a importância de Cz$ 96,05, conforme autenticação mecânica da Minascaixa, em 19/08/86.- Foram apresentadas as certidões negativas estadual e municipal locais.- (DOC. 14.933.- P. 138).- Dou fé.

VIRE

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:04/11/2026 13:40:37

AV - 3 - 9.022 -15/02/2006.-.-Prot.-221.234.-.-15/02/2006.-. Os adquirentes do R - 2 da presente matrícula **ABEL COELHO** e **CELIA APARECIDA COELHO**, foram casados pelo regime da comunhão parcial de bens. Atualmente o estado civil dos mesmos é separados consensualmente, por sentença proferida em 20/outubro/1994, pelo Exmo Sr. Dr. Antonio Pereira Gatto, MM. Juiz de Direito da 2. Vara desta comarca; sendo que o cônjuge feminino passou a assinar-se **CELIA APARECIDA DA SILVA**- seu nome de solteira.- **REGIME DE BENS, ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL E DE NOME**.- Público: Certidão de Casamento com averbação à margem extraída em 09 de janeiro de 2006 pela Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais - Única Serventia Extrajudicial e requerimento de 16 de dezembro de 2005, ambos desta cidade.- Emol. R$ 12,95 + Recompe R$ 0,77 + TFJ R$ 4,32. Total R$ 18,04.- (DOC.- 42.195.-.P.-380.).- Dou fé.-

R - 4 - 9.022 - 15/02/2006.-.-Prot.-221.234.-.-15/02/2006.-. Transmitentes: **ABEL COELHO**, brasileiro, separado consensualmente, do comércio, residente e domiciliado na Rua Mário Bastos nº 89, Bairro Jardim Regina, nesta cidade, portador do CPF nº 263.343.306-59, e **CÉLIA APARECIDA DA SILVA**, brasileira, separada consensualmente, do lar, portadora do CPF nº 731.487.096-91, RG nº M - 5.346.799-SSP-MG, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Estrada das laranjeiras nº 471.- Adquirentes: **ADRIANA COELHO**, brasileira, solteira, menor impúbere, nascida em 30 de outubro de 1981, e **CRISTIANE COELHO**, brasileira, solteira, menor impúbere, nascida em 11 de novembro de 1982.- **DOAÇÃO**.- Público: Mandado de Averbação extraído dos autos de Separação Consensual em 17 de novembro de 2005, pela Esc. da Secretaria de Juizo de Direito da Vara de Família desta comarca - processo nº 04 073095-5. Sentença de 20 de outubro de 1994. Valor: R$ 10.666,67 (em reais). ITCD da doação com reserva de usufruto isento, nos termos do art. 3º, Lei 14.941/03, conforme anotação da Secretaria de Estado de Fazenda na Guia de 06/12/2005. ITBI da separação, não há, conforme anotação da Prefeitura Municipal desta cidade na Guia de 03/01/2006. Foram apresentadas as certidões negativas estadual em nome dos transmitentes e municipal do imóvel.- Emol. R$ 124,31 + Recompe R$ 14,43 + TFJ R$ 94,82. Total R$ 351,56. (DOC.42.195. P.-380.).- Dou fé.-

VIDE FLS. 02

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:04/11/2026 13:40:37

MATRICULA Nº 9.022 FLS. 02

R - 5 - 9.022 - 15/02/2006.-.-Prot.-221.234.-.-15/02/2006.-. Nu - proprietárias: **ADRIANA COELHO**, brasileira, solteira, menor impúbere, nascida em 30 de outubro de 1961, e **CRISTIANE COELHO**, brasileira, solteira, menor impúbere, nascida em 11 de novembro de 1982. Usufrutuária: **CÉLIA APARECIDA DA SILVA**, brasileira, separada consensualmente, do lar, portadora do CPF nº 731.467.096-91, RG nº M - 5.346.799-SSP-MG, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Estrada das laranjeiras nº 4751. **INSTITUIÇÃO DE USUFRUTO.**- Público: Mandado de Averbação extraido dos autos de Separação Consensual em 17 de novembro de 2005, pela Esc. da Secretaria de Juízo de Direito da Vara de Família desta comarca - processo nº 04.073095-5. Sentença de 20 de outubro de 1994. Valor: R$ 3.333,33 (em reais). ITCD da doação com reserva de usufruto - isento, nos termos do art. 3º, Lei 14.941/03, conforme anotação da Secretaria de Estado de Fazenda na Guia de 06/12/2005. ITBI da separação, não há, conforme anotação da Prefeitura Municipal desta cidade na Guia de 03/01/2006.- Emol. R$ 101,35 + Recompe R$ 6,08 + TFJ R$ 41,39. Total R$ 148,82. (DOC.42.195.-.-P.380.).- Dou fé.-

AV - 6 - 9.022 -15/02/2006.-.-Prot.-221.234.-.-15/02/2006.-. O estado civil da Sra. **CÉLIA APARECIDA DA SILVA**, usufrutuária do imóvel aqui matriculado conforme R - 4, atualmente é de divorciada, cuja sentença foi proferida em 27/dezembro/1995, pelo Exmo Sr. Dr. Antonio Pereira Gatto, MM. Juiz de Direito da 2. Vara desta comarca.- **ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL**.- Público: Certidão de Casamento com averbação à margem extraida em 09 de janeiro de 2006 pela Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais - Única Serventia Extrajudicial e requerimento de 16 de dezembro de 2005, ambos desta cidade - Emol. R$ 7,43 + Recompe R$ 0,45 + TFJ R$ 2,48. Total R$ 10,36.- (DOC.- 42.195.- P.- 380).- Dou fé.-

AV - 7 - 9.022 -15/02/2006.-.-Prot.-221.235.-.-15/02/2006.-.- Certificou a Prefeitura Municipal desta cidade, que a antiga Estrada das Laranjeiras, foi oficializada como Rua Coronel

VIRE

NÃO VÁLIDO COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:04/11/2026 13:40:37

Virgilio Silva pela lei municipal 455 de 22 de novembro de 1955.- **ALTERAÇÃO DE NOME DE RUA.**- Público de 09 de janeiro de 2.006 e requerimento de 16 de dezembro de 2005, ambos desta cidade.- Emol. R$ 10,19 + Recompe R$ 0,61 + TFJ R$ 3,40. Total R$ 14,20.- (DOC.- 42.195. P.- 380).- Dou fé.-

AV-8-9.022-08/03/2006.-.-Prot.-221.532.-.-08/03/2006.-.-.-.- A proprietária de parte ideal do imóvel aqui matriculado conforme R-4, **ADRIANA COELHO** atingiu a maioridade.- **MAIORIDADE.**- Público: Certidão de Nascimento extraída em 23 de fevereiro de 2.006 pela Oficial do Registro Civil das *Pessoas Naturais - Única Serventia Extrajudicial* e requerimento de 24 de fevereiro de 2.006, ambos desta cidade.- Emol. R$ 10,19 + Recompe R$ 0,61 + TFJ R$ 3,40. Total R$ 14,20.- (DOC.- 42.316.- P.- 382.).- Dou fé.-

AV-9-9.022-08/03/2006.-.-Prot.-221.533.-.-08/03/2006.-.-.-.- A proprietária de parte ideal do imóvel aqui matriculado conforme R-4, **CRISTIANE COELHO** atingiu a maioridade.- **MAIORIDADE.**- Público: Certidão de Nascimento extraída em 23 de fevereiro de 2.006 pela Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais - Única Serventia Extrajudicial e requerimento de 24 de fevereiro de 2.006, ambos desta cidade.- Emol. R$ 12,98 + Recompe R$ 0,77 + TFJ R$ 4,32. Total R$ 18,04.- (DOC.- 42.316.-.P.-382.).- Dou fé.-

Av-10-9.022-08/03/2006.-.-Prot.-221.534.-.-08/03/2006.-.-.-.- O usufruto vitalicio que pesa sobre o imóvel aqui matriculado a favor de **CÉLIA APARECIDA DA SILVA**, brasileira, do lar, CI nº M - 5.346.799, CPF nº 731.487.096-91, divorciada, residente e domiciliada na Rua Cel. Virgilio Silva, nº 4751, nesta cidade, foi por ela renunciado.- **RENUNCIA DE USUFRUTO.**- Público de 22 de fevereiro de 2006 - Lº 314 N - Fls. 045 - 2º Oficio desta cidade. Valor: R$ 5.333,33 (em reais). Na escritura constou: Cód. Cadast. 0029 003 0623 0000; foram apresentadas as certidões da Lei 7.433/85; ITCD ISENTO nos termos do art. 3º, Lei 14.941/03 - foram pagas as taxas devidas; emitida DOI.- Emol. R$ 101,35 + Recompe R$ 6,08 + TFJ R$ 41,39. Total R$ 148,82.- Dou fé.-

VIDE FLS. 03

NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:04/11/2026 13:40:37

R-11-9.022- 27/11/2006.-.-Prot.-225.200.-.-27/11/2006.-.-.- Transmitentes: **ADRIANA COELHO**, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 30/10/1981, auxiliar de enfermagem, portadora da carteira de identidade RG MG - 12.635.640, expedida por SSP/MG em 16/09/1999 e do CPF 074.847.846-85, e **CRISTIANE COELHO**, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 11/11/1982, costureira, portadora da carteia de identidade RG MG - 12.635.649, expedida por SSP/MG em 16/09/1999 e do CPF 052.749.656-10, residentes e domiciliadas à rua Coronel Virgílio Silva, 4750, Estância São José, nesta cidade.- Adquirente: **FABIANO DE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 13/02/1977, motorista, portador da carteira de identidade RG M - 9.190.207, expedida por SSP/MG em 22/08/1994 e do CPF 030.141.196-44, residente e domiciliado à rua Gabriel Rodrigues de Carvalho, 950, Dom Bosco, nesta cidade.- **COMPRA E VENDA**.- Particular com força de escritura pública de 27 de junho de 2006 desta cidade. Valor: R$ 24.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta do contrato ora registrado. Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R$ 826,13; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R$ 5.225,12; financiamento concedido pela Credora: R$ 17.948,76. Foram pagos as taxas e impostos devidos e apresentadas às certidões negativas exigidas e que ficam arquivadas - valores em reais.- Emol. R$ 187,11 + Recompe R$ 11,09 + TFJ R$ 71,45. Total R$ 269,65.- (DOC.- 43.823.- P. -405.-).- Dou fé.-

R-12-9.022-27/11/2006.-.-Prot.-225.200.-.-27/11/2006.-.-.-. **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA**. - O adquirente **FABIANO DE OLIVEIRA**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, alienou fiduciariamente o imóvel aqui matriculado, á **CAIXA ECONOMICA 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 divida de R$ 17.948,76, ficando

VIRE

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:04/11/2026 13:40:37

constituída por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel acima à CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, devendo a divida ser paga em 240 meses, com taxa anual de juros (%), nominal: 6,0000, Efetiva: 6.1677, 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 atribuido ao imóvel o valor de R$ 24.000,00, para os efeitos do art. 24 VI da supracitada lei. Particular com força de escritura *pública de 27 de junho de 2006 desta cidade - valores em* reais. Emol. R$ 120,87 + Recompe R$ 7,25 + TFJ R$ 49,37. Total R$ 177,49.- (DOC. **43.823.-P.405.-**).- Dou fé.-

AV-13-9.022-27/11/2006.-.-Prot.-225.201.-.-27/11/2006.-.-.- Certificou a Prefeitura Municipal desta cidade, que no lote de terreno aqui matriculado, em nome do Sr. **FABIANO DE OLIVEIRA**, foi regularizado o prédio tipo residencial , com frente para a Rua Coronel Virgilio Silva, placa numérica 4750, com a área construída de 87,90 metros quadrados, no valor venal de R$ 4.290,4[illegible] (área de 28,40 metros quadrados). 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 outubro de 2006 e requerimento de 21 de novembro de 2006, ambos desta cidade - valor em reais.- Emol. R$ 56,20 + Recompe R$ 3,36 + TFJ R$ 22,53. Total R$ 82,09. (DOC. - **43.823.-.-P.- 405.-**).- Dou fé.-

AV-14-9.022-27/11/2006.-.-Prot.-225.201.-.-27/11/2006.-.-.- É a presente para ficar constando que foi apresentada a CND do INSS nº 073252006-11028050 emitida em 14 de novembro de *2006 para uma área de 28,40 metros quadrados.*- **APRESENTAÇÃO DA CND/INSS.**- Particular: Requerimento de 21 de novembro de 2006 desta cidade, e CND/INSS apresentada que fica arquivada.- Emol. R$ 12,95 + Recompe R$ 0,77 + TFJ R$ 4,32. Total R$ 18,04.- (DOC.- **43.823.-P.-405.-**).- Dou fé.-

- Continua na ficha nº 04 -

NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:04/11/2026 13:40:37

AV.15/ 9.022.- 25/08/2014.- Prot.- 277.717.- 22/08/2014.- A alienação fiduciária a que se refere o R.12/da presente matrícula fica cancelada para todos os efeitos. - O imóvel retorna a propriedade plena de **FABIANO DE OLIVEIRA**.- **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**.- Particular com caráter de escritura pública de 16 de julho de 2014, desta cidade.- (Doc. 69.684 P.802).- Averbação: Emol. R$20,74 + Tx. Fisc. R$6,46 = Total R$27,20.- Dou fé.-

R.16/ 9.022.- 25/08/2014.- Prot.- 277.717.- 22/08/2014.- **Transmitente**: - **FABIANO DE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido em 13/02/1977, motorista, portador da Carteira de Identidade nº M-9190207, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MG., em 22/08/1994 e do CPF sob o nº 030.141.196-44, solteiro, residente e domiciliado à Rua Cel. Virgílio Silva, 4.750 no Bairro São José, nesta cidade.- **Adquirente**: - **ADRIANA COELHO**, nacionalidade brasileira, nascida em 30/10/1981, enfermeira, portadora da Carteira de Identidade nº MG-12635640, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MG., em 16/09/1999 e do CPF sob o nº 014.847.846-85, solteira, residente e domiciliada à Rua Cel. Virgílio Silva, 4.750, na Vila Nova, nesta cidade.- **COMPRA E VENDA**.- Particular com caráter de escritura pública de 16 de julho de 2014, desta cidade.- **Valor** - R$ 90.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago conforme o disposto na Cláusula QUARTA do contrato ora registrado: recursos próprios - R$ 9.000,00; Valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R$ 81.000,00 (valores em reais).- **No contrato constou**: - foram apresentadas as certidões negativas exigidas pela Lei Federal 7433/85 e a Certidão negativa da Receita Federal, as quais ficam arquivadas no processo. As partes contratantes declaram-se cientificadas da possibilidade da obtenção prévia da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do Art. 642-A da CLT, com a redação dada pela Lei 12.440/2011.- Foram pagos os impostos e as taxas devidos.-(Doc. 69.684 P.802).- Registro: Emol. R$963,10 + Tx. Fiscal. R$371,10 = Total R$1.334,20.- Indicação (2): Emol. R$7,80 + Tx. Fisc. R$2,42 = Total R$10,22.- Arquivo (19): Emol. R$88,54 + Tx. Fisc. R$27,74 = Total R$116,28.- Dou fé.-

- Continua no verso -

NÃO AUTENTICADO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:04/11/2026 13:40:37

R.17/ 9.022.- 25/08/2014.- Prot.- 277.717.- 22/08/2014.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.- A adquirente **ADRIANA COELHO**, acima qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, alienou fiduciariamente o imóvel aqui matriculado à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R$ 81.000,00, ficando constituída por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, devendo a dívida ser paga em 360 meses, com Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000- Efetiva: 4,5939; 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$ 90.000,00- (valores em reais), para os efeitos do art. 24 VI da supracitada lei.- Particular com caráter de escritura pública de 16 de julho de 2014, desta cidade.- **DEMAIS CONDIÇÕES CONSTANTES DO TÍTULO**.- (DOC. 69.684 P.802).- Registro: Emol. R$963,10 + Tx. Fiscal. R$371,10 = Total R$1.334,20.- Dou fé.

AV-18-9022 - 10/10/2024 - Protocolo: 363810 - 04/10/2024

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 **ADRIANA COELHO - CPF nº 014.847.846-05**.- **INDISPONIBILIDADE**.- Público: Ordem de indisponibilidade cadastrada na CNIB com os seguintes dados: protocolo nº 202410.0308.03618398-IA-620, processo nº 10223361820234063800, data e hora - 03/10/2024 às 08:46:45, emissor da ordem: TRF6 - Tribunal Regional Federal da Sexta Região - MG - Vara Única desta Comarca.- Eu, André Gustavo Silveira, Auxiliar II, digitei. Eu, André Franco da Nóbrega, Auxiliar II, assinei.- (DOC.1496 P.23).-*Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040019, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: IGE81031, código de segurança : 72878226021326 74. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 0,00. Recompe: R$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 0,00.*

Continua na ficha 5

NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:04/11/2026 13:40:37

CNM: 059865.2.0009022-19

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-

005

OFICIAL INTERINO: Carlos Oliver Barbosa Garcia

MATRÍCULA: 9022 **FICHA: 5**

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.-

NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:04/11/2026 13:40:37