



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



CNM: 059865.2.0007267-46

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

Walter Pomarico - Oficial INT.

MATRÍCULA - 7.267 -

03 de julho de 1979 -

Imóvel - Apartamento nº 03, do Edifício Barros Cobra nº 569
locado na frente do 1º pavimento, com espaço vago na frente
do edifício para estacionamento de veículo, com área consti-
tuída de 123,12 mts², sendo: 111,720 mts² de área útil e -
11,40 mts² de área comum; cabendo-lhe no terreno a fração -
ideal de 71,48 mts²., correspondente ao percentual de 14,--
707%:-

Proprietários - CAIO PELLEGRINELLI, estudante, casado e s/-
mulher D. LUCILA FLORENCE PELLEGRINELLI, professora, brasi-
leiros, residentes em Campinas - S.P.- CPF nº 122.181.386-
20.-

Reg. Ant.- matrícula nº 2.068 - adquirido em 31/8/76 - 09,16

R.1.- 7.267.- - prot.- 14.000- 03/07/79 - Transmitentes - -
CAIO PELLEGRINELLI e s/m. LUCILA FLORENCE PELLEGRINELLI.- Ad-
quirente - JOSÉ COUTINHO REZENDE, brasileiro, casado, via-
jante propagandista, residente nesta cidade, CPF nº 012.636
416-87.- COMPRA E VENDA.- Público de 13 de novembro de - -
1978 - Lº 174 - Fls.- 118 - lavrada pelo Tab. do 2º Ofício-
desta cidade.- Valor.- R\$ 670.000,00.- Dou fé.

R.2.- 7.267 - Prot.- 14.507 - 20/08/79 - Transmitentes --
JOSÉ COUTINHO DE REZENDE, farmacêutico, CPF nº 012.636.416-
87 e s/mulher MARIA DE LOURDES MARTINS REZENDE, do lar, bra-
sileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.- Adquiren-
tes - PAULO AFONSO BOLZAN, bancário, CPF nº 096.504.406-82-
e s/mulher ELIZABETH MARIA DA COSTA BOLZAN, bancária, CPF nº
161.322.116-91, brasileiros, residentes e domiciliados nesta
cidade.- COMPRA E VENDA.- (Público de), digo Venda.- Particu-
lar de 07 de agosto de 1979, de Belo Horizonte - MG.- Valor
R\$ 1.070.000,00, correspondente a 2.742,88643 UPC do BNH.-
Obs. - Os outorgados compradores, declaram conhecer e se o-
brigam a convenção de condomínio do edifício, em todos os
seus termos, cláusulas e condições. (DOC. 3.445. - P.26).-
Dou fé.-

R.3.- 7.267 - Prot.- 14.507 - 20/08/79 - Devedores - PAU-
LO AFONSO BOLZAN, bancário, CPF nº 096.504.406-82, e s/mu-

vire



lher ELIZABETH MARIA DA COSTA BOLZAN, bancária, CPF nº 161.322.116-91, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.- Credora - CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS, CGC nº 17.176.033/0001-90, Autarquia Estadual, com sede em Belo Horizonte - MG - à Av. Álvares Cabral, 200.- EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA.- Particular de 07 de agosto de 1979 de Belo Horizonte - MG.- Valor da dívida - R\$ 806.000,00, correspondente a 2.066,13688 UPC do BNH.- Nº de prestações - 180 prestações, cujo valor a primeira delas é nesta data de R\$ 12.033,50, correspondente a 30,84721 UPC a juros de 10% a.a., pelo Sistema item 1 - letra b, RD 15/79 do BNH, vencível a primeira delas em 10/09/79.- Valor do imóvel - - R\$ 1.070.106,32, correspondente a 2.743,15898 UPC do BNH.- Multa Contratual - 10% sobre a importância devida.- DEMAIS CONDIÇÕES AS CONSTANTES DO TÍTULO.- Foram apresentadas as certidões negativas Estadual e municipal locais.- (DOC. 3.445. P.26).- Dou fé.- *PM*

Av.4.- 7.267 - Prot.- 14.508 - 20/08/79 - Certifico que, de acordo com a Cédula Hipotecária Integral de 07 de agosto de 1979, o crédito hipotecário, relativo a hipoteca aqui registrada, acha-se representada pela cédula acima referida, cédula essa de emissão da credora.- (DOC. 3.445.- P.26).- Dou fé.- *PM*

Av.5.- 7.267 - Prot.- 26.970.- 03/06/82 - A hipoteca acima-registrada, ~~R.4.3~~, e a Cédula Hipotecária Integral acima - averbada, Av.5.4 desta matrícula, ficam canceladas para todos os efeitos.- CANCELAMENTO.- Particular de 10 de maio de 1982, desta cidade.- (DOC.8.461.- P.79).- Dou fé.- *IN*

R.6.- 7.267 - Prot.- 26.971 - 03/06/82 - Transmitedores - - PAULO AFONSO BOLZAN, CPF nº 096.504.406-82, casado, bancário e sua mulher ELIZABETH MARIA DA COSTA BOLZAN, CPF nº 161.322.116-91, bancária, brasileiros, residentes e domiciliados em Patos de Minas - MG.- Adquirente - IVONE MESQUITA - LEÃO LOPES, CPF nº 026.173.906-91, viúva, fazendeira, brasileira, residente e domiciliada em Patos de Minas - MG.- COMPRAS E VENDAS.- Particular com força de escritura pública de 10 de maio de 1982, de Belo Horizonte - MG.- Valor - - - R\$ 3.560.440,69, correspondente a 2115,35623 UPC do BNH.- Foi pago o ITBI no valor de R\$ 25.543,61, sobre a avaliação de - R\$ 3.608.723,49, conforme autenticação mecânica do Banco - Itaú, na GA nº 242, de 15/04/82.- Foi paga a importância de R\$ 860,00, conforme autenticação mecânica da Prefeitura Municipal desta cidade, em 15/04/82; no conhecimento nº 207.271 Foram apresentadas as certidões negativas Estadual e Municipal locais.- (DOC.8.461.- P.79).- Dou fé.- *IN*

vide fls. 02



MATRÍCULA Nº 7.267 -

Fls. 02 - *WA*

R.7.- 7.267 - Prot.- 26.971.- 03/06/82 - Devedora - IVONE MESQUITA LEÃO LOPES, CPF nº 026.173.906-91, viúva, fazendeira, brasileira, residente e domiciliada em Patos de Minas - MG.- Credora - CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE MINAS-GERAIS, autarquia estadual, com sede em Belo Horizonte - MG., à Av. Álvares Cabral, 200 - CGC nº 17.176.033/0001-90 EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA.- Particular com força de escritura pública de 10 de maio de 1982, de Belo Horizonte MG.- Valor da dívida - R\$ 3.060.440,69, correspondente a -- 1818,29241 UPC do BNH.- Prazo - 180 - Plano - TP/PES.- Taxa de juros - 10,0% a.a.- Taxa efetiva - 10,472% a.a.- Valor da prestação - R\$ 40.142,33, correspondente a 23,84966-UPC.- Vencimento - 10/06/82.- Avaliação da garantia - -- R\$ 3.312.280,00, correspondente a 1967,91710 UPC do BNH.- Multa Contratual - 10% sobre a importância devida.- DEMAIS CONDIÇÕES AS CONSTANTES DO TÍTULO.- (DOC. 8.461.- P.79).- Dou fe. *WA*

Av.8.- 7.267 - Prot.- 26.972.- 03/06/82 - Certifico que, - de acordo com a Cédula Hipotecária Integral, de 10 de maio de 1982, nº 8555 - série A, o crédito hipotecário, relativo a hipoteca acima registrada, acha-se representado pela cédula aqui referida, cédula essa de emissão da credora. (DOC. 8.461.- P.79).- Dou fe. *WA*

Av.9.- 7.267.- 26/08/97.- Prot.- 84.062.- 26/08/97.- A hipoteca a que se refere o R.7. e a Cédula a que se refere o Av.8. da presente matrícula, ficam canceladas para todos os efeitos. = CANCELAMENTO. - Particular de 30 de junho de 1.997. - (DOC.- 27.589 - P.229).- Dou fe. *JP*

AV-10-7267 - 19/05/2022 - Protocolo: 339327 - 14/04/2022

Reapresentado em 09/05/2022 - Procede-se a presente para constar o falecimento da Sra. **IVONE MESQUITA LEÃO LOPES**, filha de José Maria Leão e Rita Gonçalves de Mesquita, ocorrido aos 18/10/2017.- ÓBITO. - Público: Certidão de Óbito expedida em 20 de outubro de 2017 - Lº 086, fls. 175, termo 46859; pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais, desta cidade,

Continua no verso



extraída do Formal de Partilha expedido em 17 de agosto de 2018 pela Secretaria Judicial e MMA. Juiza de Direito Dra. Ludmila Lins Grilo, Comarca de Botelhos/MG - autos nº 0084.17.002628-4.- A Oficial Interina: Michele Batiston Rosa.- (DOC.105.728 P.1469).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: FQ083992, código de segurança : 4212243698876214. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 21,45. Recome: R\$ 1,29. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,15. Total: R\$ 29,89. "Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.-

R-11-7267 - 19/05/2022 - Protocolo: 339327 - 14/04/2022

Reapresentado em 09/05/2022 - Transmitente(s): **IVONE MESQUITA LEÃO LOPES** (espólio, falecimento ocorrido em 18/10/2017).- Adquirente(s): **HERDEIROS: CLÁUDIA LEÃO LOPES**, brasileira, separada judicialmente, telefonista, CI: MG-1.027.703 SSP/MG, CPF: 353.208.426-00, residente e domiciliada na Rua Barros Cobra, nº 569, apto Q3, Centro, nesta cidade; **ANA RITA LOPES DE FIGUEIREDO**, brasileira, viúva, agricultora, CI: M-4.318.868 SSP/MG, CPF: 576.343.786-15, residente e domiciliada no Sítio Angola, bairro Angola, Botelhos/MG; e **SUZEL MESQUITA LOPES GONÇALVES**, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com AGNALDO GONCALVES, brasileiros, ela cabelereira, portadora da CI: MG-2.993.708 SSP/MG, CPF: 479.253.706-10, ele autônomo, portador da CI RG: 225373658 SSP/SP, CPF: 565.874.066-53, residentes e domiciliados na Rua Monteiro Lobato, nº 160, apto 21, bairro Vila Nova, nesta cidade.- PAGAMENTO - Público: Formal de Partilha expedido em 17 de agosto de 2018 pela Secretaria Judicial e MMA. Juiza de Direito Dra. Ludmila Lins Grilo, Comarca de Botelhos/MG - autos nº 0084.17.002628-4.- Valor: R\$387.000,00 (em reais), sendo 33,333% para cada um dos herdeiros.- Sentença de 22 de fevereiro de 2018.- A Oficial Interina: Michele Batiston Rosa.- (DOC.105.728 P.1469).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: FQ083992, código de segurança : 4212243698876214. Ato: 4545, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.518,52. Recome: R\$ 151,10. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$

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

A OFICIAL INTERINA: Michele Batiston Rosa

MATRÍCULA: 7267

FICHA: 3

1.479,23. Total: R\$ 4.148,85. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.-

AV-12-7267 - 16/12/2022

Procedo a presente averbação "ex officio" para constar que na AV.5, onde se lê: A hipoteca acima registrada R.4, e a Cédula Hipotecária Integral acima averbada AV.5; **leia-se:** A hipoteca acima registrada **R.3**, e a Cédula Hipotecária Integral acima averbada **AV.4**.- Dou fé.-

R-13-7267 - 08/08/2025 - Protocolo: 371524 - 21/07/2025

Reapresentado em 04/08/2025 - Procedo-se o presente para constar que a fração ideal de 33,3333% ou 1/3 do imóvel aqui matriculado foi PENHORADA.- PENHORA.- Público: Termo de Penhora, expedido em 29 de março de 2025; Despacho, proferido e 27 de novembro de 2024, ambos pela MMA. Juíza de Direito Substituta Dra. Larissa de Carvalho Santa Rosa; e, Mandado de Penhora e Avaliação, assinado eletronicamente em 31/01/2025, todos do Juizado Especial da Comarca de Botelhos/MG - processo nº 0021697-55.2018.8.13.0084, de Cumprimento de Sentença, movida por **JANE EIRE CORREA DE LIMA - CPF nº 025.080.506-52**, em face de **ARMAZENS GERAIS CAFE MINEIRO LTDA - ME - CNPJ nº-13.298.311/0001-20; CLAUDIA LEAO LOPES e outros**, sendo de R\$97.178,83 (em reais) o valor da dívida, calculado na data de 31/07/2024.- Eu, Natasha de Souza Azevedo, Auxiliar II, digitei. Eu, Taiana Bernardes Passos Muniz, Escrevente Autorizada I, assinei.- (DOC.125.216 P.1905).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta:

Continua no verso



JEM48139, código de segurança : 1504600955461311. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 67,42. Recome: R\$ 5,07. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 22,55. Total: R\$ 95,04. Ato: 8101, quantidade Ato: 5. Emolumentos: R\$ 45,40. Recome: R\$ 3,40. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 15,30. Total: R\$ 64,10. "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 059865.2.0007267-46 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 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, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação.

Poços de Caldas, 08 de agosto de 2025.-

Emitida às: 14:57:13

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: JEM48139, código de segurança : 1504600955461311. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,97. Recomepe: R\$ 2,03. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. Total: R\$ 39,25. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 26,97. Valor Total do Recomepe: R\$ 2,03. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 39,25. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

