

CNM: 059865.2.0007487-65

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

Walter Pôrto - Oficial INT

MATRICULA - 7.487

17 de agosto de 1979

Imóvel - LOTE DE TERRENO Nº 337, DA QUADRA 17, do lugar de nominado Parque Vivaldi Leite Ribeiro, com as seguintes medidas e confrontações:- mede 13,00 metros de frente para a rua Tuiuti; 24,00 metros de um lado confrontando com o lote nº 338; 25,00 metros de outro lado confrontando com o lote nº 336; e, nos fundos mede 12,10 metros confrontando com o lote nº 344; perfazendo uma área total de 318,00 metros quadrados.-

Proprietária - ADUSA - ADMINISTRAÇÃO E URBANIZAÇÃO POÇOS DE CALDAS S/A., desta praça, CGC nº 23.648.611/0001-46.-
 Reg. Ant. 19.864.-

R.1.- 7.487 - Prot.- 14.497- 17/08/79 - Transmittente - ADUSA - ADMINISTRAÇÃO E URBANIZAÇÃO POÇOS DE CALDAS S/A.-
 Adquirente - PAULO CESAR DE QUEIROGA, brasileiro, casado, tec. em laticínios, residente nesta cidade, CPF nº 100.050.056-04.- COMPRA E VENDA- Público de 18 de julho de 1979-
 Lº 179 - fls. 141 - lavrada pelo Tab. do 2º Ofício desta cidade.- Valor - R\$ 255.000,00.- Dou fé.-

Av.2.- 7.487 - Prot.- 26.540.- 30/04/82 - Certificou a Prefeitura Municipal desta cidade, que a Rua Tuiuti, recebeu atualmente a denominação oficial de Rua Constante Marcassa.- ALTERAÇÃO DE NOME DE RUA- Público: Certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, já arquivada em cartório e requerimento de 30 de abril de 1982.- (DOC. 8.243.- P.- 77).- Dou fé.-

R.3.- 7.487 - Prot.- 26.541.- 30/04/82 - Devedores - PAULO CESAR DE QUEIROGA, industrial e sua mulher VILMA MAGALHÃES DE QUEIROGA, do lar, brasileiros, casados, CPF nº 100.050.056-04 e 197.951.496-87, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade.- Credora - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública.- EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA- Particular com força de escritura pública de 29 de abril de 1982, desta cidade.- Valor da dívida - R\$ 2.800.000,00.- correspondente a 1.663,55739 UPC.- Plano de reajuste/Sistema de amortização PES/PRICE.- Época de reajuste da prestação - 60 dias após aumento do sal. mínimo.- Nº de prestações - 180 - Taxa -

vire

CNM: 059865.2.0007487-65

anual de juros - Nominal - 10% a.a.- Efetiva - 10,47130% a.a.
 Impontualidade - Será cobrada mora, à taxa fixada pelo BNH.-
 que vigorar na data do pagamento do encargo em atraso.- Va--
 lor inicial da prestação - R\$ 34.000,50.- Seguro - R\$ 2.016,23
 T.M.C.A. - R\$ 336,62.- Valor total - R\$ 36.353,35.- Avaliação-
 da garantia - R\$ 6.003.520,00, correspondente a 3.566,85718 -
 UPC.- Multa Contratual - 10% sobre a importância devida.- DE
MAIS CONDIÇÕES AS CONSTANTES DO TÍTULO.- Obs.- Faz parte da-
 presente hipoteca a casa residencial a ser construída no ter-
 reno aqui matriculado.- (DOC.8.243.- P.77).- Dou fé.- Foram
 apresentadas as certidões negativas Estadual e Municipal lo-
 cais.- Dou fé.-

Av.4.- 7.487 - Prot.- 29.928.- 27/12/82 - Certificou a Pre--
 feitura Municipal desta cidade, que no lote de terreno nº. -
 337, da quadra nº 17, aqui matriculado, em nome do Sr. PAULO
 CESAR DE QUEIROGA, foi construído um prédio residencial nº --
 335, da Atual Rua Constante Marcassa, do Bairro Parque Vival-
 di Leite Ribeiro, com a área construída de 215,86 metros qua-
 drados, no valor de R\$ 500.000,00.- Habite-se nº 1288-A, defe-
 rido em 06 de dezembro de 1982, correspondente à Baixa de --
 Construção.- CONSTRUÇÃO.- Público de 16 de dezembro de 1982-
 e requerimento de 27 de dezembro de 1982.- Foi apresentada a
 CND do IAPAS, de 23 de dezembro de 1982.- (DOC. 9.778.- P.94)
 Dou fé.-

Av.5.- 7.487 - 05/02/92 - Prot.- 65.711 - 05/02/92 - A hi-
 poteca aqui registrada, conforme R.3., desta matrícula, fica-
 cancelada para todos os efeitos.- CANCELAMENTO.- Particular -
 de 31 de janeiro de 1992, desta cidade.- (DOC. 20.591 - P.-
 178).- Dou fé.-

R-6-7.487.- 18/11/2009.- Prot. 242.205.- 18/11/2009.-.-.-
Transmitente: ESPÓLIO DE PAULO CESAR DE QUEIROGA (falecido
 em 20/01/2007).- **Adquirente viúva meeira: VILMA MAGALHÃES**
DE QUEIROGA, brasileira, prendas domésticas, portadora do
 CPF nº 197.951.496-87, residente e domiciliada nesta
 cidade, na Rua Constant Marcassa, 335, Parque Vivaldi Leite
 Ribeiro.- PAGAMENTO.- Público: Formal de Partilha extraído
 dos Autos de Inventário aos 25 de agosto de 2009, pela Esc.
 da Secretaria de Juízo da 3ª Vara Cível e Juiz de Direito
 Marcio Silva Cunha, desta Comarca.- Valor - R\$36.155,50,
 sendo uma parte ideal correspondente a 50% do imóvel aqui
 matriculado, no valor de R\$18.077,75 para a viúva (valores

- VIDE FLS. 02.-

CNM: 059865.2.0007487-65

MATRICULA Nº 7.487FLS. 02

em reais).- Sentença de 10 de junho de 2009.- Valor para efeitos fiscais - R\$60.000,00 (em reais).- (Des. 51.219 P.514).- Dou fé.-

Registro: Emol. R\$556,83 + RECOMPE R\$33,41 + Tx. Fiscal. R\$227,44 = Total R\$817,68.-
Indicação (1): Emol. R\$ 2,83 + Recompe R\$ 0,17 + Tx. Fisc. R\$ 0,94 = Total R\$ 3,94.-

R-7-7.487.- 18/11/2009.- Prot. 242.205.- 18/11/2009.-.-.-

Transmitente: ESPÓLIO DE PAULO CESAR DE QUEIROGA (falecido em 20/01/2007).- **Adquirente herdeira: LAURA MAGALHÃES DE QUEIROGA**, brasileira, solteira, estudante, portadora do CPF nº 060.030.666-60, residente e domiciliada, na Rua Constant Marcassa, 335, Parque Vivaldi Leite Ribeiro, nesta cidade.-

PAGAMENTO.- Público: Formal de Partilha extraído dos Autos de Inventário aos 25 de agosto de 2009, pela Esc. da Secretaria de Juízo da 3ª Vara Cível e Juiz de Direito Marcio Silva Cunha, desta Comarca.- Valor - R\$36.155,50, sendo uma parte ideal correspondente a 16,6% do imóvel aqui matriculado, no valor de R\$6.025,91 para a herdeira (valores em reais).- Sentença de 10 de junho de 2009.- Valor para efeitos fiscais - R\$20.000,00 (em reais).- Dou fé.-

Registro: Emol. R\$297,60 + RECOMPE R\$17,86 + Tx. Fiscal. R\$121,56 = Total R\$437,02.-

R-8-7.487.- 18/11/2009.- Prot. 242.205.- 18/11/2009.-.-.-

Transmitente: ESPÓLIO DE PAULO CESAR DE QUEIROGA (falecido em 20/01/2007).- **Adquirente herdeiro: DANIEL MAGALHÃES DE QUEIROGA**, brasileiro, solteiro, estudante, portador do CPF nº 054.349.576-01, residente e domiciliado, na Rua Constant Marcassa, 335, Parque Vivaldi Leite Ribeiro, nesta cidade.-

PAGAMENTO.- Público: Formal de Partilha extraído dos Autos de Inventário aos 25 de agosto de 2009, pela Esc. da Secretaria de Juízo da 3ª Vara Cível e Juiz de Direito Marcio Silva Cunha, desta Comarca.- Valor - R\$36.155,50, sendo uma parte ideal correspondente a 16,6% do imóvel aqui matriculado, no valor de R\$6.025,91 para o herdeiro (valores em reais).- Sentença de 10 de junho de 2009.- Valor para efeitos fiscais - R\$20.000,00 (em reais).- Dou fé.-

Registro: Emol. R\$297,60 + RECOMPE R\$17,86 + Tx. Fiscal. R\$121,56 = Total R\$437,02.-

- VIRE -

CNM: 059865.2.0007487-65

R-9-7.487.- 18/11/2009.- Prot. 242.205.- 18/11/2009.-.-.-

Transmitente: ESPÓLIO DE PAULO CESAR DE QUEIROGA (falecido em 20/01/2007).- **Adquirente herdeiro: GIL MAGALHÃES DE QUEIROGA**, brasileiro, solteiro, incapaz, portador do CPF nº 015.943.356-80, residente e domiciliado, na Rua Constant Marcassa, 335, Parque Vivaldi Leite Ribeiro, nesta cidade.- **PAGAMENTO**.- Público: Formal de Partilha extraído dos Autos de Inventário aos 25 de agosto de 2009, pela Esc. da Secretaria de Juízo da 3ª Vara Cível e Juiz de Direito Marcio Silva Cunha, desta Comarca.- Valor - R\$36.155,50, sendo uma parte ideal correspondente a 16,6% do imóvel aqui matriculado, no valor de R\$6.025,91 para o herdeiro (valores em reais).- Sentença de 10 de junho de 2009.- Valor para efeitos fiscais - R\$20.000,00 (em reais).- Dou fé.-

Registro: Emol. R\$297,60 + RECOMPE R\$17,86 + Tx. Fiscal. R\$121,56 = Total R\$437,02.-

AV-10-7487 - 12/11/2020 - Protocolo: 325773 - 16/10/2020

QUALIFICAÇÃO SUBJETIVA.- Atendendo ao disposto no § 1º do artigo 740 do Provimento Conjunto nº 93/2020 da CGJ/MG, procedo esta averbação para constar que de acordo com a cópia autenticada da Carteira de Identidade, a Sra. **LAURA MAGALHÃES DE QUEIROGA**, proprietária de parte ideal do imóvel aqui matriculado, nascida em 11/07/1983, é portadora da CI RG nº 55.520.547-2 SSP/SP.- O Oficial Benedito Pomarico.- (DOC.96.548 P.1264).- Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: ECL82984, código de segurança : 5463958685352607. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,69. Recompe: R\$ 1,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,56. Total: R\$ 23,25. Ato: 8101, quantidade Ato: 5. Emolumentos: R\$ 30,90. Recompe: R\$ 1,85. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. Total: R\$ 43,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.-

AV-11-7487 - 12/11/2020 - Protocolo: 325773 - 16/10/2020

QUALIFICAÇÃO SUBJETIVA.- Atendendo ao disposto no § 1º do artigo 740 do Provimento Conjunto nº 93/2020 da CGJ/MG, procedo esta averbação para constar que de acordo com a cópia autenticada da Carteira Nacional de Habilitação, o Sr. **DANIEL MAGALHÃES DE QUEIROGA**, proprietário de parte ideal do imóvel aqui matriculado,

Continua na ficha 3.

CNM: 059865.2.0007487-65**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
SERVIÇO ÚNICO REGISTRAL DE IMÓVEIS**

Rua Paraíba, 245, sala 03, Centro

Fone: (35) 3722-2236 - Poços de Caldas-MG

O OFICIAL: Benedito Pomarico**MATRÍCULA: 7487****FICHA: 3**

nascido em 08/02/1982, é portador do Doc. Identidade n° MG11562018 SSP/MG. - O Oficial Benedito Pomarico. - (DOC.96.548 P.1264). - Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n° ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. N° selo de consulta: ECL82984, código de segurança : 5463958685352607. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,69. Recome: R\$ 1,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,56. Total: R\$ 23,25. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". - Dou fé.

AV-12-7487 - 12/11/2020 - Protocolo: 325773 - 16/10/2020

QUALIFICAÇÃO SUBJETIVA. - Atendendo ao disposto no § 1° do artigo 740 do Provimento Conjunto n° 93/2020 da CGJ/MG, procedo esta averbação para constar que de acordo com a cópia autenticada da Carteira de Identidade, o Sr. **GIL MAGALHÃES DE QUEIROGA**, proprietário de parte ideal do imóvel aqui matriculado, nascido em 21/01/1972, é portador da CI RG n° MG-11.652.883 SSP/MG. - O Oficial Benedito Pomarico. - (DOC.96.548 P.1264). - Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n° ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. N° selo de consulta: ECL82984, código de segurança : 5463958685352607. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,69. Recome: R\$ 1,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,56. Total: R\$ 23,25. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". - Dou fé.

AV-13-7487 - 12/11/2020 - Protocolo: 325773 - 16/10/2020

ÓBITO. - Atendendo ao disposto no § 1° do artigo 740 do Provimento Conjunto n° 93/2020 da CGJ/MG, procedo esta averbação para constar o falecimento da Sra. **VILMA MAGALHÃES DE QUEIROGA**, proprietária de parte ideal do imóvel aqui matriculado, ocorrido aos 19 de agosto de 2019, conforme cópia da Certidão de Óbito expedida em 29 de agosto de 2019 - L° 444, Fls. 106, Termo: 237978, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Liberdade - 2° Subdistrito de São Paulo/SP, contida no

Continua no verso

CNM: 059865.2.0007487-65

Formal de Partilha expedido em 09 de março de 2020 pelo Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais, Justiça de Primeira Instância, 2ª Vara Cível e MMA. Juíza de Direito Dra. Alessandra Bittencourt dos Santos Deppner, desta Comarca, extraído dos autos de arrolamento/inventário - processo nº 5006461-97.2019.8.13.0518.- O Oficial Benedito Pomarico.- (DOC.96.548 P.1264).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: ECL82984, código de segurança : 5463958685352607. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,69. Recomeço: R\$ 1,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,56. Total: R\$ 23,25. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.-

R-14-7487 - 12/11/2020 - Protocolo: 325773 - 16/10/2020

PAGAMENTO.- Conforme Formal de Partilha expedido em 09 de março de 2020 pelo Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais, Justiça de Primeira Instância, 2ª Vara Cível e MMA. Juíza de Direito Dra. Alessandra Bittencourt dos Santos Deppner, desta Comarca, extraído dos autos de arrolamento/inventário - processo nº 5006461-97.2019.8.13.0518, dos bens deixados por falecimento de **VILMA MAGALHÃES DE QUEIROGA** (espólio), "a fração ideal de 50% do imóvel desta matrícula, estimada em R\$297.295,00 (reais), foi PARTILHADA na proporção de 33,33% para CADA UM dos herdeiros: DANIEL MAGALHÃES DE QUEIROGA, fisioterapeuta; **LAURA MAGALHÃES DE QUEIROGA**, auditora fiscal da Receita Federal; e, **GIL MAGALHÃES DE QUEIROGA**, absolutamente incapaz, representado e assistido por sua Curadora Provisória, Laura Magalhães de Queiroga, todos devidamente qualificados na presente matrícula.- Sentença de 11 de fevereiro de 2020.- O Oficial Benedito Pomarico.- (DOC.96.548 P.1264).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: ECL82984, código de segurança : 5463958685352607. Ato: 4543, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.857,06. Recomeço: R\$ 111,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.090,65. Total: R\$ 3.059,13. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.-