LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
R. Pernambuco 706 Sala 03
Fone: 722-2236 - Poços de Caldas-MG

Oficial - Benedito Pomárico

MATRÍCULA - 32.571.-
17 de março de 1.995.-
Imóvel - Terreno situado na Av. João Pinheiro 583, que mede: 24,15 metros de frente; 27,50 metros nos fundos e 80,00 me-- tros da frente aos fundos, confrontando por seus diferentes- lados com Sebastião da Gama Cruz ou seus sucessores, de Ro-- dolfo Saivan e Cia. Mogiana de Estradas de Ferro.- 2.066,00 m²
Proprietário - SUPERMERCADOS BRASIL LTDA..- Com sede nesta - cidade, CGC 23.639.503/0001-07.-
Reg. Ant.- transcrição 21.422.-

Av.1.- 32.571 .- 17/03/95 .- Prot.- 75.221 . 17/03/95 . O proprietário teve sua razão social alterada para PIZZO IMÓ VEIS LTDA..- ALTERAÇÃO RAZÃO SOCIAL.- Particular: Quinta Al- teração Contratual de 01 de novembro de 1987, desta cidade.- Arquivada na JUCEMG, registrada sob o nº 835.049 de 21.04.88 Isento de pagamento de ITBI, conforme anotação na guia de -- 24.01.95, tendo sido o imóvel avaliado em R$ 223.048,82 (va- lor em reais).- Foi apresentada a certidão negativa Municipal local e a Positiva Estadual.- Requerimento de 22 de fevereiro de 1995, desta cidade.- (DOC. 23.820 - P. 200).- Dou fé.

R.2.- 32.571 .- 17/03/95 .- Prot.- 75.222 .- 17/03/95 . Transmitente - PIZZO IMÓVEIS LTDA., desta cidade, à rua Assis Figueiredo 750, sala 202, CGC 23.639.503/0001-07.- Adquirente - BOLIVAR ZOTTI, brasileiro, separado judicialmente, - residente nesta cidade, à rua São José 196, CPF 148.260.896- 00 e RG M-834.740.- COMPRA E VENDA.- Público de 17 de feve-- reiro de 1995.- Lº 257-N, Fls. 134, lavrada pelo Tab. do 2º- Ofício desta cidade.- Valor R$ 120.000,00, tendo sido pago - O ITBI sobre R$ 120.000,00.- Sendo R$ 60.000,00 no ato e - - R$ 60.000,00 representados por uma nota promissória com ven- cimento para 17.02.96.- Foi apresentada na escritura: CND/-- INSS - série F, nº 137.498 de 21.11.94 e a Certidão de Quita ção de Tributos Federais - SRF em 22.11.94.- Na escritura -- constou: Emitida Declaração Sobre Operação Imobiliária, con- forme IN/SRF 129/80.- Dou fé. EM tempo:a profissão do adqui rente é industrial.- Dou fé.-

VIRE -

Código para Validação: MG20210318379101025
Assinado digitalmente por BENEDITO POMARICO
Documento Nº: 00525693653 - consulta à autenticidade e https://www.cnmg.com.br/#validacao-de-o

Av.3.- 32.571.- 11/04/96.-.- Prot:- 78.579.-.-11/04/96.-.-.-
A nota promissória a que se refere o R.2. da presente matrícula, foi liquidada. - LIQUIDAÇÃO. - Particular - Requerimento - de 10 de abril de 1.996, desta cidade e nota promissória apresentada e arquivada. - (DOC.- 25.083.-.- P.208.-).- Dou fé.-

R.4.- 32.571.- 20/05/96.-.-.- Prot.- 78.876.-. .- 20/05/96.- .-
Transmitente - BOLIVAR ZOTTI, brasileiro, separado judicialmente, industrial, residente nesta cidade, na rua Senador Salgado Filho, 636, RG M-834.740, CPF 148.260.896-00.- Adquirentes - ERLEY SILVESTRE DE CARVALHO, RG M-318.328 casado pelo - regime da comunhão de bens com Maria Helena Nogueira de Carvalho, RG M-318.329, CPF em comum 005.311.706-91; NILCEU SILVESTRE DE CARVALHO, RG M-1.729.417 casado pelo regime da comunhão de bens com Gabriela Franco de Carvalho, RG M-1.739.216, CPF em comum 005.311.386-15; todos brasileiros, empresários,- residentes nesta cidade, na rua Santa Catarina nº 411.- - - - COMPRA E VENDA.- Público de 29 de abril de 1996.- Lº 261-N, - Fls. 173, lavrada pelo Tab. do 2º Ofício desta cidade.- Valor R$ 200.000,00 sendo: R$ 100.000,00 no ato da escritura e - -- R$ 100.000,00 no dia 28/janeiro/1997.- (valores em reais).- - Na escritura constou: Emitida Declaração sobre Operação imobiliária, conforme IN/SRF 129/80.- Dou fé.-

Av.5.- 32.571.- 01/04/97.-.-.- Prot:- 81.901.- .- 01/04/97.-.-.-
A nota promissória a que se refere o R.4. da presente matrícula, fica cancelada para todos os efeitos. - CANCELAMENTO. - .- Particular - Requerimento de 20 de março de 1.997 desta cidade e nota promissória apresentada e arquivada. - (DOC.-26.554.-. P.-218-).- Dou fé. -

Av.6.- 32.571.- 08/06/2000. .- Prot:- 96.114.- . 08/06/2000.- .- Certificou a Prefeitura Municipal desta cidade que o imóvel a- Av. João Pinheiro nº 583, com a área de 30,83 m2., foi demolido. - DEMOLIÇÃO. - Público de 27 de março de 2.000 - Requeri-- mento de 07 de abril de 2.000 e Declaração referente a isenção de CND do INSS. de 02 de junho de 2.000, d/cidade. - (DOC. - - 32.094.-.-. .- P. 276).- Dou fé. -

R.7 - 32.571 -27/11/2000.- Prot. 98.044.-. - 27/11/2000.-.-.-
O imóvel acima matriculado fica penhorado a favor da Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais.-Penhora.-Público.-Mandado- de penhora de 19.09.2000,expedido nos Autos de Execução Fiscal processo 13.216- que a exequente move contra Supermercado -- Brasil Ltda e em curso no Juizo de Direito da 2ªVaraCivel desta comarca.-(Doc.nº 32.861.-. P. 284).-Dou fé.-

Vide fls 02

Código para Validação: MG202103193791010 25
Assinado digitalmente por BENEDITO POMARICO
Documento Nº: 00525693653 - consulta à autenticidade e https://www.crimg.com.br#validacao-de-o

MATRICULA Nº 32.571 FLS. 02

Av.8.- 32.571.- 16/06/2.003.-. prot.- 208.159.-.- 16/06/2.003.-.-.-. A penhora aqui registrada, conforme R.7 da presente matrícula, fica cancelada para todos os efeitos.- **CANCELAMENTO**.- Público: Mandado de Cancelamento de Penhora extraído dos Autos de Embargos de Terceiros – processo 01.4825-5 (apenso ao 01.4823-0 nº anterior 13.216), em 20 de maio de 2.003, pelo Esc. do Juizo da 2ª Vara Cível e Juiz de Direito – Antônio Pereira Gatto, desta Comarca.- JUSTIÇA GRATUITA.- (DOC. 56.991, P. 325).- Dou fé.-

R-9-32.571.- 28/03/2012 Prot.-259.965 27/03/2012 **Transmitentes: ERLEY SILVESTRE DE CARVALHO**, brasileiro, empresário, inscrito no CPF/MF com nº 005.311.706-91 e portador da cédula de identidade nº M-318.328 SSP/MG, casado no regime de comunhão de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77 com **MARIA HELENA NOGUEIRA DE CARVALHO**, brasileira, empresária, inscrita no CPF/MF com nº 028.547.256-97 e portadora da cédula de identidade nº MG-318.329 SSP/MG, residentes e domiciliados na Rua Piauí, nº 468, centro, nesta cidade.- **Adquirentes:** 1) **GABRIEL DE CARVALHO GUERRA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, inscrito no CPF/MF com o nº 016.478.186-21 e portador da cédula de identidade nº MG-14.798.204 SSP/MG, residente e domiciliado na Rua Ceará, nº 371, centro, nesta cidade; e, 2) **MAGALY FRANCO DE CARVALHO GUERRA**, brasileira, empresária, inscrita no CPF/MF com nº 461.503.586-15 e portadora da cédula de identidade nº MG-1.728.293 SSP/MG, casada no regime de comunhão parcial de bens com JOSÉ RICARDO GUERRA, brasileiro, empresário, inscrito no CPF/MF com o nº 286.995.726-20 e portador da cédula de identidade nº MG-17.818.410 SSP/MG, residentes e domiciliados na Rua Ceará, nº 371, centro, nesta cidade.- **COMPRA E VENDA**.- Público de 27 de fevereiro de 2012, Livro 18, Fls. 171, lavrada pela Tab. do Serviço Registral das Pessoas Naturais e Notas do Distrito de São Pedro de Caldas, Município e Comarca de Caldas/MG.- Valor - R$482.919,93 (em reais).- Na escritura constou: Cadastro Municipal - 0011 002 0009 0000; será emitida DOI, conforme IN/SRF nº 04/98; foram apresentadas as certidões exigidas pela Lei 7.433/85; **OBS**.: o presente registro refere-se a **50%** do imóvel aqui matriculado, sendo que os outorgados adquirem em partes e direitos iguais.-(Doc.60.029 P.671).-Registro: Emol. R$1.337,83 + Tx. Fiscal. R$883,97 = Total R$2.221,80.-Indicação (1): Emol. R$3,44 + Tx. Fisc. R $1,07 = Total R$4,51.-Dou fé.-

- Continua no verso -

Código para Validação: MG202103183791010 25
Assinado digitalmente por BENEDITO POMARICO
Documento Nº: 00525693653 - consulta à autenticidade e https://www.crimg.com.br#validacao-de-d

AV.10/ 32.571.- 29/10/2015.- Prot.- 287.665.- 28/10/2015.- **IDENTIFICAÇÃO**.- Pela escritura pública de Constituição de Garantia Hipotecária em Primeiro Grau, de 22 de setembro de 2015, Lº 376-N, Fls. 071, lavrada pelo Tab. do Cartório do 1º Ofício de Notas desta cidade, com anotação do CPF nº 035.007.846-74, em nome de **GABRIELA FRANCO DE CARVALHO**, proprietária de parte ideal do imóvel aqui matriculado, conforme R.4/, procedo esta averbação para ficar constando que atualmente a mesma é inscrita no documento acima descrito.- *A Of.* Substituta: Sandra Francisca Pomarico Luciano.- (DOC. 75.730 P. 888).-Averbação: Emol. R$12,98 + Tx. Fisc .R$4,08 = Total R$17,06.- Arquivo (12): Emol. R$57,60 + Tx. Fisc. R$18,12 = Total R$75,72.- Dou fé.

AV.11/ 32.571.- 29/10/2015.- Prot.- 287.662.- 28/10/2015.- **ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL**. - Atendendo requerimento de 12 de agosto de 2015, passado nesta cidade, instruído por Certidão de Casamento do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, expedida em 31 de julho de 2015 - Lº 093, Fls. 359, Termo: 9959, procedo esta averbação para constar que o estado civil ATUAL do Sr. **GABRIEL DE CARVALHO GUERRA**, proprietário de parte ideal do imóvel aqui matriculado, conforme R.9/, é de casado pelo regime da "Comunhão Parcial de Bens", desde 07/03/2014, com **STEPHANIE CONSOLINI CAMINHA**, que após passou a assinar **STEPHANIE CONSOLINI CAMINHA GUERRA**.- *A Of.* Substituta: Sandra Francisca Pomarico Luciano.- (DOC. 75.730 P. 888).- Averbação: Emol. R$12,98 + Tx. Fisc. R$4,08 = Total R$17,06.- Arquivo (3): Emol. R$14,40 + Tx. Fisc. R$4,53 = Total R$18,93.- Dou fé.

AV.12/ 32.571.- 29/10/2015.- Prot.- 287.665.- 28/10/2015.- **IDENTIFICAÇÃO**.- Pela escritura pública de Constituição de Garantia Hipotecária em Primeiro Grau, de 22 de setembro de 2015, Lº 376-N, Fls. 071, lavrada pelo Tab. do Cartório do 1º Ofício de Notas desta cidade, com anotação da CI nº MG-15.767.968, em nome de **STEPHANIE CONSOLINI CAMINHA GUERRA**, esposa do proprietário de parte ideal do imóvel aqui matriculado, conforme R.9/, procedo esta averbação para

- Continua na ficha nº 03 -

Código para Validação: MG202103193791010 25
Assinado digitalmente por BENEDITO POMARICO
Documento Nº: 00525693653 - consulta à autenticidade e https://www.cnmg.com.br/#/validacao-de-c

ficar constando que atualmente a mesma é portadora do documento acima descrito.- *A Of.* Substituta: Sandra Francisca Pomarico Luciano.- (DOC. 75.730 P. 888).-Averbação: Emol. R$12,98 + Tx. Fisc.R$4,08 = Total R$17,06.- Dou fé.-

AV.13/ 32.571.- 29/10/2015.- Prot.- 287.665.- 28/10/2015.- **IDENTIFICAÇÃO**.- Pela escritura pública de Constituição de Garantia Hipotecária em Primeiro Grau, de 22 de setembro de 2015, Lº 376-N, Fls. 071, lavrada pelo Tab. do Cartório do 1º Ofício de Notas desta cidade, com anotação do CPF nº 104.131.656-98, em nome de **STEPHANIE CONSOLINI CAMINHA GUERRA,** esposa do proprietário de parte ideal do imóvel aqui matriculado, conforme R.9/, procedo esta averbação para ficar constando que atualmente a mesma é inscrita no documento acima descrito.- *A Of.* Substituta: Sandra Francisca Pomarico Luciano.- (DOC. 75.730 P. 888).-Averbação: Emol. R$12,98 + Tx. Fisc.R$4,08 = Total R$17,06.- Dou fé.-

R.14/ 32.571.- 29/10/2015.- Prot.- 287.665.- 28/10/2015.- **EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA**.- Conforme escritura pública de 22 de setembro de 2015, Lº 376-N, Fls. 071, lavrada pelo Tab. do Cartório do 1º Ofício de Notas desta cidade, figuram como **CREDOR: BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A.**, CNPJ nº 17.184.037/0001-10, com sede à Rua Rio de Janeiro, 654, Centro, Belo Horizonte/MG.; e, **DEVEDORA - SOCIEDADE INTERESTADUAL DE TRANSPORTES CARVALHO LTDA.**, CNPJ nº 23.640.261/0001-71, com sede na Avenida João Pinheiro, 665, Centro, nesta cidade; os proprietários do imóvel aqui matriculado, na qualidade de **INTERVENIENTES HIPOTECANTES - 1) NILCEU SILVESTRE DE CARVALHO,** brasileiro, empresário, CI.M-1.729.417 - SSP/MG., CPF nº 005.311.386-15, casado, e sua mulher **GABRIELA FRANCO DE CARVALHO,** brasileira, do lar, CI nº 1.739.216 - SSP/MG., CPF nº 035.007.846-74, residentes e domiciliados na Rua São João da Boa Vista, 400, Jardim dos Estados, nesta cidade, casados sob o regime da "Comunhão Universal de Bens", aos 19/06/1962; **2) - MAGALY FRANCO DE CARVALHO GUERRA**, brasileira, analista de

- Continua no verso -

Código para Validação: MG202103193791010 25
Assinado digitalmente por BENEDITO POMARICO
Documento Nº: 00525693653 - consulta à autenticidade e https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-c

sistemas, CI.M-1.728.293 - SSP/MG., CPF nº 461.503.586-15, e s/m. **JOSÉ RICARDO GUERRA,** brasileiro, contador, CI. MG-17.818.410 - SSP/MG., CPF nº 286.995.726-20, residentes e domiciliados na Rua Ceará, 371, Centro, nesta cidade, casados sob o regime da "Comunhão Parcial de Bens", aos 14/11/1985; **3) - GABRIEL DE CARVALHO GUERRA**, brasileiro, empresário, CI. MG-14.798.204, CPF nº 016.478.186-21, assistido por s/m. **STEPHANIE CONSOLINI CAMINHA GUERRA,** brasileira, estudante, CI. MG-15.767.968, CPF nº 104.131.656-98, residentes e domiciliados na Rua Vicente Rizola, 60/63, São Benedito, nesta cidade, casados sob o regime da "Comunhão Parcial de Bens" aos 07/03/2014, **HIPOTECARAM** o imóvel desta matrícula, pelo **VALOR** de R$ 2.955.821,91 - (em reais), decorrente da Cédula de Crédito Bancário - Capital de giro flexível sob o nº 013513347-5, celebrada em 29/06/2015, quantia essa a ser paga em 60 (sessenta) parcelas mensais, no valor correspondente aos juros de 1,0% ao mês, mais a variação mensal da taxa CDI OVER CETIP, com o vencimento da primeira parcela em 27/07/2015 e a última em 25/06/2020, nos exatos termos e condições estabelecidos no retro referido contrato, tendo o referido imóvel sido avaliado em R$ 4.750.000,00 (reais). **Na escritura constou: -** Ficam ratificadas integralmente todas as demais cláusulas, condições e estipulações do Contrato garantido, que as parte declaram expressamente conhecer e anuir que ficam transcritas, para todos os fins de direito, inclusive outras garantias oferecidas, do qual este instrumento passa a constituir parte integrante e inseparável para todos os fins de direito.- **DEMAIS CONDIÇÕES CONSTANTES DO TÍTULO**.- A Of. Substituta Sandra Francisca Pomarico Luciano.- (DOC. 75.730 P. 888).- Registro:Emol.R$2.278,08 + Tx. Fiscal. R$1.758,38 = Total R$4.036,46.-Dou fé.-

R-15-32571 - 08/11/2016 - Protocolo: 295354 - 25/10/2016

PENHORA. - Pelo Termo de Penhora, expedido em 30 de junho de 2016; e, Mandado de Citação, Penhora e Avaliação, de 22 de fevereiro de 2016, ambos extraídos dos Autos de Execução de Título Extrajudicial - Processo nº 5000019-23.2016.8.13.0518, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, movida por **BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A.**, em face de **SOCIEDADE INTERESTADUAL DE TRANSPORTES CARVALHO LTDA., e OUTROS,**

Continua na ficha 4

Código para Validação: MG20210319379101025
Assinado digitalmente por BENEDITO POMARICO
Documento Nº: 00525693653 - consulta à autenticidade e https://www.crimg.com.br/#validacao-de-d

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: 32571 **FICHA: 4**

o imóvel desta matrícula, foi **PENHORADO** nos autos supra, sendo de R$3.104.699,22(reais) referente ao valor principal e acessórios.- *A Of. Substituta: Sandra Francisca Pomarico Luciano.-* (DOC.80.065 P.956).- *Ato: 4527, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R$ 37,22. Valor do Recompe: R$ 2,23. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 12,28. Valor Final ao Usuário: R$ 51,73 Ato: 8101, quantidade de atos: 5. Valor Total dos Emolumentos: R$ 25,05. Valor do Recompe: R$ 1,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 8,35. Valor Final ao Usuário: R$ 34,90* Dou fé.-

O registro efetuado na forma dos artigos 622 e 623 do Provimento nº 260/CGJ/2013 não dispensa o registro das garantias de bens móveis, que deverão ser efetuados no ofício de Registro de Títulos e Documentos competente, salvo no caso de penhor rural, industrial, mercantil ou à exportação, conforme § único do Art. 871 do referido provimento.

Código para Validação: MG202103193791010 25
Assinado digitalmente por BENEDITO POMARICO
Documento Nº: 00525693653 - consulta à autenticidade e https://www.cnmg.com.br/#/validacao-de-o

SERVIÇO ÚNICO REGISTRAL DE IMÓVEIS – OFICIAL: BENEDITO POMARICO
Rua Paraíba, 245, sala 03 – Centro – CEP: 37701-726 - Poços de Caldas – MG – Tel: (35) 3722-2236
Horário de Atendimento: de segunda a sexta-feira (9:00 às 12:00h e das 13:00 às 17:00h)

SERVIÇO ÚNICO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE POÇOS DE CALDAS-MG

CERTIFICO E DOU FÉ, nos termos do art. 19, § 1° da Lei n° 6.015/73, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula n° 32.571 a que se refere.

Poços de Caldas, 19 de março de 2021.-
Emitida às: 10:56:52

Assinada digitalmente por: BENEDITO POMARICO.
A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei n° 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site https://www.crimg.com.br, em consulta do código de validação, que está impresso nas margens desta.

Portaria Conjunta nº 1.152/PR/2021 de 07 de março de 2021 - Art.37 §7º: *Os prazos de validade das certidões de registro de imóveis, necessárias para a prática de atos notariais e de registro pelas serventias localizadas nas comarcas classificadas como "Onda Roxa'' ou em "Grau de Risco Vermelho", ficam prorrogados por 30(trinta) dias, contados da data em que a comarca voltar a se enquadrar na classificação de "Grau de Risco Verde ou Amarelo".*

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n° ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. N° selo de consulta: ENB15894, código de segurança : 1283308652045174. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 19,51. Recompe: R$ 1,17. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 7,30. Total: R$ 27,98. Valor Total dos Emolumentos: R$ 19,51. Valor Total do Recompe: R$ 1,17. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 7,30. Valor Total Final ao Usuário: R$ 27,98. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"

Código para Validação: MG20210319379101025
Assinado digitalmente por BENEDITO POMARICO
Documento N°: 00525693653 - consulta à autenticidade e https://www.crimg.com.br/#/validacao-da-c