



Valide aqui  
este documento



# 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



**LIVRO 2 – REGISTRO GERAL**  
**SERVIÇO ÚNICO REGISTRAL DE IMÓVEIS**  
Rua Paraíba, 245  
Fone: (35) 3722-2236 Poços de Caldas-MG

CNM: 059865.2.0061444-87

O OFICIAL: Benedito Pomarico

**MATRÍCULA** - 61.444

02 de abril de 2009

**IMÓVEL** - Lote de terreno nº 150, da quadra H, do loteamento Jardim Itamaraty III, com as seguintes medidas e confrontações: 9,74 metros de frente para a Rua 1; 25,10 metros de um lado confrontando com o lote 149; 28,77 metros de outro lado, confrontando com o lote nº 151 e nos fundos mede 16,40 metros confrontando com a quadra A e 6,81 metros confrontando com Paulo Della Testa ou sucessores, perfazendo essas medidas uma área total e aproximada de 418,04 metros quadrados.- Emol. R\$11,51 + RECOMPE R\$ 0,69 + Tx. Fiscal. R\$3,83 = Total R\$16,03.-

**Proprietária** - **FLAMA IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO LTDA**, com sede nesta cidade, à Rua São Paulo, nº 15, inscrito no CNPJ nº 23.656.853/0001-81.-  
Reg. Ant. matrícula nº 39.283.-

R-1-61.444.- 02/04/2009 Prot.238.083 02/04/2009

**Transmitente:** **FLAMA IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO LTDA**, com sede nesta cidade, à Rua São Paulo, nº 15, inscrito no CNPJ nº 23.656.853/0001-81.- **Adquirente:** **LUIZ ANTONIO RICCI**, brasileiro, comerciante, casado em regime de comunhão total de bens com ROSANGELA DE LIMA RICCI, professora, portadora da CI nº M-2.748.734/SSP-MG e CPF nº 440.326.256-20, brasileira, residente e domiciliado à Rua Dr. Guilherme Bolzan, nº 58, nesta cidade, portador do RG nº M-6.561.000/SSP-MG e inscrito no CPF nº 016.172.058-77.-

**COMPRA E VENDA.**- Público de 10 de julho de 2002, Lº 70-N, Fls. 173, extraída em forma de certidão aos 18 de março de 2009, ambas pelo 1º Tabelião de Botelhos/MG.- Valor - R\$5.000,00, tendo sido pago o ITBI sobre a avaliação de R\$11.496,10 (valores em reais).- Na escritura constou: foram apresentadas as certidões exigidas pela Lei 7.433/85; declarou a vendedora que está dispensada da apresentação da CND/INSS e da SRF, por motivo do imóvel aqui matriculado, não fazer parte do seu ativo permanente ; emitida a DOI.- IPTU - 2009: R\$19.468,67 (em reais).- Emol. R\$297,60 + RECOMPE R\$17,86 + Tx. Fiscal. R\$121,56 = Total R\$437,02.-  
Dou fé.-

- vire -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EMXPH-R8KW6-KVY5F-6NK58>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui  
este documento

R-2-61.444.- 02/04/2009 Prot.238.084 02/04/2009  
**Transmitentes:** LUIZ ANTONIO RICCI, brasileiro, comerciante, portador da CI n° M-6.561.000/SSP-MG e inscrito no CPF n° 016.172.058-77, casado pelo regime da comunhão total de bens e sua mulher ROSANGELA DE LIMA RICCI, brasileira, do lar, portadora da CI n° M-2.748.734/SSP-MG e inscrita no CPF n° 440.326.256-20, residentes na Av. Brasil, 116, nesta cidade.- **Adquirentes:** ADENILSON ALVES MARTINS, brasileiro, portador da CI RG n° M-5.720.170/SSP-MG e inscrito no CPF n° 619.915.386-34, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com ANA PAULA ZANETTI MARTINS, brasileira, portadora da CI n° MG-11.700.600 e inscrita no CPF n° 878.321.276-00, empresários, residentes na Rua Manoel Eugênio dos Santos, 36, Jardim Itamaraty I e WILSON TADEU MARTINS, brasileiro, vendedor, solteiro, maior, portador da CI n° M-9.186.189-SSP/MG e inscrito no CPF n° 962.243.716-87, residente na Rua Victor Emanuel Imese, 460, Parque Pinheiros, nesta cidade.- **COMPRA E VENDA.**- Público de 15 de março de 2007, L° 75-N, Fls. 038, lavrada pelo Tab. do 1° Serviço Notarial de Botelhos/MG.- Valor - R\$16.558,56 (em reais).- Na escritura constou: foram apresentadas as certidões exigidas pela Lei 7.433/85; emitida a DOI.- IPTU - 2009: R\$19.468,67 (em reais).- Emol. R\$297,60 + RECOMPE R\$17,86 + Tx. Fiscal. R\$121,56 = Total R\$437,02.- Dou fé.-

R.3.-61.444.- 02/06/2009 Prot. 238.987 02/06/2009  
Pela CÉDULA DE CRÉDITO COMERCIAL n° 40/00305-1, devidamente legalizada e que fica arquivada em cartório, o BANCO DO BRASIL S.A, agência Praça Pedro Sanches - MG, inscrita no CNPJ n° 00.000.000/5390-23, financiou à M & M FOOT CENTER LOCAÇÃO DE CAMPO DE FUTEBOL LTDA, sediada em nesta cidade, na Rua Vereador José Nivaldo de Ávila 329, Jardim Itamaraty III, inscrita no CNPJ: 07.856.161/0001-20, a quantia de R\$ 153.386,56 (cento e cinquenta e três mil, trezentos e oitenta e seis reais e cinquenta e seis centavos), com taxa de juros e demais encargos constantes da mesma, com vencimento para o dia 20 de maio de 2015, financiamento esse destinado a benfeitorias a serem realizadas em lote urbano localizado nesta cidade, a saber: Construção de quadra poliesportiva, medindo 20X40m, c/ 20m² de grama sintética branca, área total de 800m², valor de R\$

- VIDE FLS. 02.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EMXPH-R8KW6-KVY5F-6NK58>





Valide aqui  
este documento

CNM: 059865.2.0061444-87

MATRÍCULA N° 61.444

FLS. 02

191.733,20; mediante HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros do imóvel aqui matriculado (juntamente com o imóvel da matrícula n° 61.451), sendo que o L° 03 encontra-se devidamente registrado sob o n° 6.675. Por aval à emitente e hipotecantes: ADENILSON ALVES MARTINS, CPF: 619.915.386-34; ANA PAULA ZANETI MARTINS, CPF: 878.321.276-00; WILSON TADEU MARTINS, CPF: 962.243.716-87. Particular de 20 de maio de 2009 desta cidade. DEMAIS CONDIÇÕES CONSTANTES DO TÍTULO. Dou fé.-

**R-4-61444 - 15/06/2023 - Protocolo: 350182 - 07/06/2023**

Reapresentado em 14/06/2023 - Procede-se o presente para constar que o imóvel aqui matriculado foi PENHORADO.- PENHORA.- Público: Termo de Penhora, expedido em 25 de maio de 2023, pela MMA. Juíza de Direito Dra. Alessandra Bittencourt dos Santos Deppner, da 2ª Vara Cível desta Comarca - autos n° 5004840-02.2018.8.13.0518, de Cumprimento de Sentença, movida por BANCO DO BRASIL S/A - CNPJ n° 00.000.000/0024-88, em face de TOLDOS PRECISÃO INDUSTRIA E COMERCIO LTDA - ME - CNPJ n° 00.845.849/0001-66, ANA PAULA ZANETI MARTINS - CPF n° 878.321.276-00, e ADENILSON ALVES MARTINS - CPF n° 619.915.386-34, sendo de R\$950.244,42 (em reais) o valor do débito atualizado em 30 de agosto de 2022, tendo sido nomeada como depositária do bem a executada Ana Paula Zaneti Martins.- Eu, Lígia Manetta Galiazzo, Auxiliar I, digitei. Eu, André Franco da Nóbrega, Escrevente Autorizado I, assinei.- (DOC.112.031 P.1610).- Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n° ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. N° selo de consulta: GTU80733, código de segurança : 5600491933328251. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 62,27. Recome: R\$ 3,74. Taxa de Fiscalização

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EMXPH-R8KW6-KVY5F-6NK58>


Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



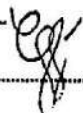
Valide aqui  
este documento

CNM: 059865.2.0061444-87

Judiciária: R\$ 20,54. Total: R\$ 86,55. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.- 

---

**AV-5-61444 - 19/01/2024 - Protocolo: 348553 - 31/03/2023**

Procedo a presente para constar a ordem de indisponibilidade em nome de **ANA PAULA ZANETI MARTINS - CPF nº 878.321.276-00** e **ADENILSON ALVES MARTINS - CPF nº 619.915.386-34.** - **INDISPONIBILIDADE.** - Público: Ordem de indisponibilidade cadastrada na CNIB com os seguintes dados: protocolo nº 202303.2917.02631332-IA-150, processo nº 50048400220188130518, data e hora - 29/03/2023 às 17:47:46, emissor da ordem: Superior Tribunal de Justiça/MG - TJMG - Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais - 2ª Vara Cível desta Comarca.- Eu, Renata de Cássia Cassiano Santos, Auxiliar Administrativo II, digitei. Eu, Caroline Ribeiro Torres, Escrevente Autorizada III, assinei.- (DOC.1277 P.19).- Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: HKE31408, código de segurança : 2652552058835876. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: 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.- 

---

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EMXPH-R8KW6-KVY5F-6NK58>





Valide aqui  
este documento



# 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 nº 6.015/73, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 059865.2.0061444-87 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.

Poços de Caldas, 22 de julho de 2024.-

Emitida às: 10:17:58

Assinada digitalmente por: CARLOS OLIVER BARBOSA GARCIA.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP nº 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: HZR45690, código de segurança : 2426302393471520. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,11. Recome: R\$ 1,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. Total: R\$ 37,46. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 26,11. Valor Total do Recome: R\$ 1,57. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 37,46. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EMXPH-R8KW6-KVY5F-6NK58>