Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Registro de Imóveis
Registro Geral

Livro N.º 2-AB *Registro Geral *, dele, às **Folhas N.º 184,** constam a matrícula e registro seguintes: **Matrícula N.º** 10.827. **Data:** Em 23 de Abril de 1996. **Imóvel:** Lote de terreno (1ª gleba). **Localização:** Rua Maestro Emílio do Patrocínio Nogueira, Baependi. **Descrição do Imóvel:** Um lote de terreno, com a área de 4.000,00m² (quatro mil metros quadrados), situado nesta cidade, à Rua Maestro Emílio do Patrocínio Nogueira, confrontando com Rita de Cássia Ribeiro Serva de Oliveira, pelo lado direito, onde mede 50,00m; com Paulo Roberto Rocha Braga, pelo lado esquerdo, onde mede 50,00m; com Marcelo Paiva Mângia e outros, sucessores dos outorgantes, José Geraldo Pelúcio Mângia e sua mulher Alda Mara Paiva Mângia pelos fundos, onde mede 80,00m, e com a citada Rua Maestro Emílio do Patrocínio Nogueira, pela frente, na extensão de 80,00m. **Proprietária:** C.M.S. Pedras Ltda, sociedade por cotas de responsabilidade limitada, com sede nesta cidade, à avenida Berenice Catão, Nº 50, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais (JUCEMG), sob o Nº 31.203.901.296, em 16-06-92, inscrita no CGC/MF sob o Nº 42.797.795/0001-50, representada por seus sócios, José Geraldo Pelúcio Mângia e sua mulher Alda Mara Paiva Mângia, ele comerciante, portador do CPF Nº 374.481.457-20 e da CI RG M-4.031.198, SSP/MG, ela do lar, portadora do CPF Nº 005.700.486-60 e da CI RG M-2.356.133, SSP/MG, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Chácara Santa Cruz. **Registro Anterior:** R-11-5.230, Livro 2-L, Folhas 265v°. Escritura pública de Incorporação de bem imóvel para aumento de capital lavrada em 22-04-96, Livro Nº 122-N, Folhas 160v°/161, Cartório do 2º Ofício de Baependi. Dou fé. Baependi, 23/04/96. A Oficial Interina, Maria José Curátola Rocha. Obs: O Fundo Judiciário foi recolhido na CEF pela guia Nº 337477-G. A Oficial Interina, (consta rubrica). **R-1-10.827. Em 06-06-97.** Cédula de Crédito Industrial Finamex Pré Embarque Nº 4130.0/092-97, que fica arquivada neste Cartório. Data e Local da Emissão: Osasco, 03 de junho de 1997. Vencimento: 15-06-1998. Valor: R$ 200.000,00 (duzentos mil reais). Emitente: C.M.S. Pedras Ltda, com sede na Avenida Berenice Catão, Nº 50, Bairro São Cristóvão, em Baependi - MG, inscrita no CGC/MF sob o Nº 42.797.795/0001-50, com seu contrato social de constituição datado de 14-04-92, devidamente registrado na JUCESP sob o Nº 3.120.390.129-6, em 16-06-92, e posteriores alterações, tendo a última ocorrida em 01-10-96, registrada no mesmo órgão sob o Nº 1.492.447, em 23-10-96, neste ato representada por seus sócios: José Geraldo Pelúcio Mângia e Alda Mara Paiva Mângia, brasileiros, industriais, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei Nº 6.515/77, portadores da cédulas de identidade RG Nº M-4.031.198, SSP/MG e M-2.356.133, SSP/MG, inscritos no CPF/MF respectivamente sob os Nº 374.481.457-20 e 005.708.486-60. Avalistas e Devedores Solidários: José Geraldo Pelúcio Mângia e Alda Mara Paiva Mângia, já qualificados. Garantidores e Devedores Solidários: José Geraldo Pelúcio Mângia e Alda Mara Paiva Mângia, já qualificados; José Geraldo Mângia e Maria de Lourdes Pereira Pelúcio Mângia, brasileiros, industriais, portadores das Cédulas de Identidade RG Nº M-1.725.769, SSP/MG e M-7.879.469, SSP/MG, inscritos no CPF/MF sob os Nº 027.641.136-68 e 482.872.026-04, residentes e domiciliados na Rua Dr. Cornélio Magalhães, Nº 27, em Baependi - MG, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei Nº 6.515/77. Testemunhas: Fernando Antônio de Souza Dias, CPF Nº 545.748.526-34, e José Francisco de Rezende, CI M-1.619.260. Credor: Banco Bradesco S/A, com sede na cidade de Deus, em Osasco, SP, inscrito no CGC/MF sob o Nº 60.746.948/0001-12, credenciado como agente financeiro da Finame. O credor aderiu expressa e incondicionalmente às condições reguladoras das operações a serem realizadas de acordo com o Decreto Nº 59.170, de 02-09-96, microfilmadas sob o Nº 399.674, averbadas na coluna de anotações de Registro 4.879, do Livro H-9, no 2º Ofício do Estado do Rio de Janeiro. O credor contrata, com a emitente, uma

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: PAULO AGOSTINHO - CPF/CNPJ: ***.216.836-** DATA: 22/09/2026 17:33:57

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

operação de financiamento, cujos recursos serão utilizados para melhoria da sua produtividade, objetivando à inserção internacional de pedras de quartzito São Tomé. O credor abre em favor da emitente, ou à sua ordem, um crédito no valor de R$ 200.000,00 (duzentos mil reais), a ser provido com recursos ordinários do BNDES, à conta do Fundo de Amparo ao Trabalhador - FAT, para aplicação em operações de financiamento a empreendimentos e projetos destinados à produção e comercialização de bens com reconhecida inserção internacional (FAT-CAMBIAL), com taxa de juros e demais encargos constantes da mencionada Cédula. Praça de Pagamento: Todos os pagamentos, a cargo da Emitente serão realizados mediante débito total ou parcial, na conta corrente Nº 1.266-1, que a mesma mantém na Agência Nº 2.419-8, Caxambu - MG, do Credor. O pagamento do principal será feito em uma única parcela, vencível na data de liquidação prevista para 15 de junho de 1998, incidindo os encargos previstos na Cédula até a data do efetivo pagamento. Em garantia do financiamento e das demais obrigações assumidas, à Emitente, C.M.S Pedras Ltda, dá, ao Credor, em primeira, única e Especial Hipoteca, sem concorrência de terceiros, o imóvel constante desta matrícula e das instalações, melhoramentos, benfeitorias, construções e acessões a ele acrescidas, durante à vigência da Cédula. Obriga-se, também, a Emitente pelas demais condições estabelecidas na cédula, que ficam fazendo parte integrante deste Registro. Dou fé. Baependi, 06-06-97. A Oficial Interina, Maria José Curátola Rocha. **AV-2-10.827. Em 03/03/98.** Procedo esta averbação, nos termos do Instrumento Particular de aditamento à Cédula de Crédito Industrial - FINAMEX PRÉ EMBARQUE ESPECIAL Nº 4.130-0/092-97, objeto do R-1-10.827, datado de 17 de setembro de 1997, firmado pelo representante do Banco Bradesco S.A., Vander Onofre (30.298), pela CMS PEDRAS LTDA, representada por José Geraldo Pelúcio Mângia, pelos avalistas e devedores solidários, José Geraldo Pelúcio Mângia, Alda Mara Paiva Mângia, pelos garantidores e devedores solidários, José Geraldo Pelúcio Mângia, Alda Mara Paiva Mângia, José Geraldo Mângia, Maria de Lourdes Pereira Pelúcio Mângia, e pelas testemunhas, Fernando Antônio de Souza Dias e José Francisco de Rezende, para constar que foram alteradas as cláusulas 4ª, 5ª, 6ª, 8ª, e o terceiro parágrafo da cláusula 7ª, aditada a cláusula 34ª referente ao Foro, que passam a viger de acordo com os termos do mencionado Instrumento Particular de Aditamento, cuja via não negociável fica arquivada neste Cartório, e ratificados todos os demais termos, cláusulas, itens e disposições estabelecidas na Cédula Original. Dou fé. Baependi, 03/03/98. A Oficial Interina, Maria José Curátola Rocha. **AV-3-10.827. Em 12/08/98.** Procedo esta averbação, nos termos do Instrumento Particular de Aditamento à Cédula de Crédito Industrial - FINAMEX PRÉ EMBARQUE ESPECIAL Nº 4.130-0/092-97, objeto do R-1-10.827, datado de 08/07/98, firmado pelos representantes do BANCO BRADESCO S/A, Vander Onofre e Sérgio Rodolfo de Bom Sucesso, pela CMS PEDRAS LTDA, representada por José Geraldo Pelúcio Mângia e Alda Mara Paiva Mângia, pelos avalistas e devedores Solidários, José Geraldo Pelúcio Mângia e Alda Mara Paiva Mângia, pelos garantidores e devedores Solidários, José Geraldo Pelúcio Mângia, Alda Mara Paiva Mângia, José Geraldo Mângia e Maria de Lourdes Pereira Pelúcio Mângia, e, pelas testemunhas, Fernando Antônio de Souza Dias e José Francisco de Rezende, para constar que foi alterada a cláusula 12ª - Amortização e os seus parágrafos, que passam a viger de acordo com os termos do mencionado Instrumento Particular de Aditamento, cuja via não-negociável fica arquivada neste Cartório, e ratificados todos os demais termos, cláusulas, itens e disposições estabelecidas na Cédula Original. Dou fé. Baependi, 12/08/98. A Oficial Interina, Maria José Curátola Rocha. **AV-4-10.827. Em 31/08/99.** Procedo esta averbação, nos termos do Instrumento Particular de convalescimento à Cédula de Crédito Industrial - FINAMEX PRÉ EMBARQUE ESPECIAL Nº 4.130-0/092-97 (14-1), emitida em 03/06/97 e Instrumentos Particulares / Aditamentos emitidos em 17/09/97 e em 08/07/98, objeto do R-1-10.827, AV-2-10.827 e AV-3-10.827, datado de 21 de junho de 1999, no qual compareceram: o Credor, Banco Bradesco S.A., com sede na cidade de Deus, inscrito no CNPJ sob o Nº 60.746.948/0001, representado por Vander Onofre - 30.298, e Fernando de Souza Teodoro - 70.653; a Devedora, CMS PEDRAS LTDA, com sede à Rua Petrolina, Nº 111, 5º andar, Bairro Horto, Belo Horizonte - MG, inscrita no CGC/MF sob o Nº 42.797.795/0001-50, representada por José Geraldo Pelúcio Mângia e Eduardo Belohuby

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: PAULO AGOSTINHO - CPF/CNPJ: ***.216.836-** DATA: 22/09/2026 17:33:57

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Fonseca; como Avalistas e Devedores Solidários: José Geraldo Pelúcio Mângia, CPF Nº 374.481.457-20, Alda Mara Paiva Mângia, CPF Nº 005.708.486-60, Eduardo Belohuby Fonseca, CPF Nº 638.587.386-20; como Garantidores e Devedores Solidários: Eduardo Belohuby Fonseca, José Geraldo Pelúcio Mângia, Alda Mara Paiva Mângia, José Geraldo Mângia, Maria de Lourdes Pereira Pelúcio Mângia; e as testemunhas, Ricardo Rezende e Sumarer Soares; para constar que a Devedora reconhece e confessa que deve ao credor a quantia no valor de R$ 241.605,59, referente as parcelas vencidas em 15/03 e 15/06/1999; que atendendo o pedido da Devedora, o credor concordou em convalescer a mencionada cédula mediante o pagamento da referida importância em 01 (uma) única parcela com vencimento previsto para 21/09/1999, sendo que o valor convalescido será corrigido monetariamente pelo índice da TR, acrescida de juros à taxa de 1,8% ao mês, calculados sobre o saldo devedor da parcela confessada devidamente corrigido, incidindo ambas as verbas a partir desta data. Sobre o valor renegociado incidirá o Imposto sobre Operações Financeiras - IOF; A Garantia Hipotecária descrita na Cédula Original permanecerá íntegra e em vigor até o cabal cumprimento de todas as obrigações estipuladas na referida cédula e no mencionado Instrumento Particular de convalescimento. As partes, bem como os Avalistas Devedores Solidários e os Garantidores e Principais Pagadores dão como convalescida / refinanciada a Cédula Original, ratificando todas as cláusulas e condições que permanecem inalterados. Ficam fazendo parte deste registro todas as demais cláusulas e condições estabelecidas no mencionado Instrumento. Dou fé. Baependi, 31/08/99. A Oficial interina, Maria José Curátola Rocha. **R-5-10.827. Prot 1-H, fl. 104v.°, sob o n.° 50.748**. Nos termos da Certidão de Inteiro Teor do Ato de Penhora extraída dos autos da Ação de Execução, Processo n.° 0049.03.002836-6 da Comarca de Baependi/MG, movida por Banco Bradesco contra CMS PEDRAS Ltda. CNPJ n.° 42.797.795/0001-50, **REGISTRA-SE** a **PENHORA** do presente imóvel, para garantia da quantia de R$ 296.021,20. EMOL: 60,13 – TFJ: 16,22 – T: 76,35. O referido é verdade. Dou fé. Baependi, 10 de setembro de 2013. O Oficial, pp/ Benedito Viotti B. de Freitas. **Av-6-10.827. Prot. 59.417. Em 26/11/2020.** Nos termos das importações efetuados na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, **AVERBA-SE** a(s) ocorrência(s) de lançamento(s) de indisponibilidades, referente a CMS Pedras Ltda, decorrente(s) do(s) Protocolo 202011.2511.01406700-IA-650 (Processo 00109906620155030147), Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 0,00. Recompe: R$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 0,00. Total: R$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000049040170, atribuição: Imóveis, localidade: Baependi. Nº selo de consulta: EFY43421, código de segurança : 626807562625443 8. Valor Total dos Emolumentos: R$ 0,00. Valor Total do Recompe: R$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". O referido é verdade. Dou fé. Baependi, 10/12/2020. O Oficial, PP/ Ana Paula de Matos. **R-7-10.827. Prot. 60.272. Em 29/07/2021.** Nos termos do Auto de Penhora extraída do Processo n.° 0011557-59.2013.5.03.0053 da Vara do Trabalho de Caxambu, que tem como Exequente Valter Maciel Mendes e como Executados Tupy Pedras Ltda e outros, Registra-se a **Penhora** do imóvel objeto desta Matrícula para garantia da execução no valor de R$424.387,23. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 0,00. Recompe: R$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 0,00. Total: R$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000049040170, atribuição: Imóveis, localidade: Baependi. Nº selo de consulta: EXL21367, código de segurança : 26094525949123 68. Valor Total dos Emolumentos: R$ 0,00. Valor Total do Recompe: R$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". Dou fé. Baependi, 03/08/2021O Oficial, Isaias Faria Pagliarini. **R-8-10.827. Prot. 64.569. Em 14/01/2025.** Nos termos do Protocolo da Penhora Online PH000550048 e da Certidão de Penhora extraída do Processo n.° 0010990.66.2015.5.03.0147 da Vara do Trabalho de Três Corações/MG, que tem como Exequente Raimundo Donizete de Arantes, CPF 442.165.806-53 e como Executado CMS Pedras Ltda., Registra-se a **Penhora** do imóvel objeto desta Matrícula para garantia do valor

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: PAULO AGOSTINHO - CPF/CNPJ: ***.216.836-** DATA: 22/09/2026 17:33:57

Operador Nacional
do Sistema de Registro

da dívida de R$ 154.659,97. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 0,00. Recompe: R$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 0,00. Total: R$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000049040170, atribuição: Imóveis, localidade: Baependi. Nº selo de consulta: INA73474, código de segurança : 2072299053639318. Valor Total dos Emolumentos: R$ 0,00. Valor Total do Recompe: R$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". Dou fé. Baependi, 15/01/2025. O Oficial, pp/ Ana Paula de Matos.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: PAULO AGOSTINHO - CPF/CNPJ: ***.216.836-** DATA: 22/09/2026 17:33:57