

Anexo III – Matrícula 5.230

CNM: 033076.2.0005230-06

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

COMARCA DE BAEPENDI ESTADO DE MINAS GERAIS

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Isaias Faria Pagliarini, Oficial do
Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Baependi, Estado de
Minas Gerais, na forma da Lei, etc...

C e r t i f i c o, que revendo neste
Cartório o Livro N.º 2-L *Registro Geral*, dele, às Folhas N.º 265vº, constam a
matrícula, registros e averbações seguintes: **Matrícula N.º 5230. Data:** Em 19 de
julho de 1984. **Imóvel:** Área de terreno. **Localização:** Zona Urbana da cidade de
Baependi – Bairro São Cristóvão. **Área:** Ad. Mensure 19.513m². **Descrição do**
Imóvel: Conforme planta lavrada pelo engenheiro Lucas T.F Monteiro, CREA:
31316/D, aprovada pelo Prefeito Municipal, Antonio Alves Maria Ferreira, e que
encontra arquivada na Prefeitura local, imóvel que assim se identifica: Área poligonal
feichada com 19.513m² (dezenove mil quinhentos e treze metros quadrados em
divisas e confrontações: 382,20m pela frente confrontado com a rua Maestro Emilio
Patrocínio Nogueira, 379,30m pelos fundos em divisas e confrontações com terras
de Chácara Santa Cruz, pelo lado direito, em linha quadrada, na extensão de 50.00
metros com terrenos da Chácara Santa Cruz e finalmente pelo lado esquerdo em
igual extensão: 50,00m divisando com herdeiros ou sucessores de Jaziel Cruz.
Proprietário: José Geraldo Pelucio Mangia, brasileiro, casado, industrial, c/ CPF:
374.481.457-20, domiciliado e residente n/ cidade. **Documento de Origem:** Registro
nº 2, na Matrícula nº 5.219, Livo 2-L, fls. 260. Documentos Anexos: Resolução nº
26/82 e planta aprovada pelo Prefeito Municipal de Baependi. Requerimento datado
de 16/07/84, assinado pelo proprietário. Dou fé. Baependi, 19/07/84. O Oficial,
Walter de Sousa Rocha. **R-1-5230. Em 01/07/86. Transmitedentes:** José Geraldo
Pelucio Mangia e s/m Alda Mara Paiva Mangia, brasileiros, casados, ele industrial,
ela do lar, portadores do CPF: 374.481.457-20, residentes e domiciliados nesta
cidade. **Adquirente:** Paulo Roberto Rocha Braga, brasileiro, casado, veterinário,
residente e domiciliado em Caxambu, CPF: 366.793.307-00. Compra e Venda.
Preço: Cr\$ 3.000.000 (Cz\$ 3.000,00). Escritura de 24/02/86, Cart. 2º Ofício. O
Outorgado Paulo Roberto Rocha Braga adquire uma área com 1.000m², e como a
mesma é desmembrada da área supra, é matriculada nesta data, no livro 2-O, em
nome do adquirente. Dou fé. Baependi, 01/07/86. A Escrevente Subst. Maria José
Curátola Rocha. Obs: O Fundo Judiciário foi recolhido na CEF pela guia nº 408.906-
F. A Escrevente Subst. Maria José Curátola Rocha. **R-2-5230. Em 03/07/86.**
Transmitedentes: José Geraldo Pelucio Mangia e s/m Alda Mara Paiva Mangia,
brasileiros, casados, ele industrial, ela do lar, portadores do CPF: 374.481.457-20,
residentes e domiciliados nesta cidade. **Adquirente:** Paulo César Louzada da Silva,
brasileiro, casado, bancário, residente e domiciliado em Caxambu, CPF:
148.850.506-34. Compra e Venda. Preço: Cz\$ 10.000,00. Escritura de 18/04/86.


Isaias Faria Pagliarini
Oficial do Registro de Imóveis

Cart. 2º Ofício. O Outorgado Paulo Cesar Louzada da Silva adquire uma área com 1.000m², e como a mesma é desmembrada da área supra é matriculada nesta data, no Livro 2-O, em nome do adquirente. Dou fé. Baependi, 03/07/86. A Escrevente Subst. Maria José Curátola Rocha. Obs: O Fundo Judiciária foi recolhido na CEF pela guia nº 408918-F. A Escrevente Subst. Maria José Curátola Rocha. **R-3-5230. Em 08/07/86. Transmitedores:** José Geraldo Pelucio Mangia e s/m Alda Mara Paiva Mangia, brasileiros, casados, ele industrial, ela dor lar, portadores do CPF: 374.481.457-20, domiciliados e residentes nesta cidade. **Adquirente:** Rita de Cássia Ribeiro Oliveira, brasileira, casada, bancária, CPF: 258.386.956-68, residente e domiciliada em Caxambu. Compra e Venda. Preço: Cz\$ 10.000,00. Escritura de 03/04/86. Cart. 1º Ofício. A Outorgada Rita de Cássia Ribeiro Oliveira, brasileira, casada, adquire uma área com 1.000m² e como a mesma é desmembrada da área supra, é matriculada nesta data, no Livro 2-O, em nome da adquirente. Dou fé. Baependi, 08/07/86. A Escrevente Subst. Maria José Curátola Rocha. Obs: O Fundo Judiciário foi recolhido na CEF pela guia nº 413437-F. A Escrevente Subst. Maria José Curátola Rocha. **R-4-5230. Em 30/07/86. Transmitedores:** José Geraldo Pelucio Mangia, industrial, e s/m Alda Mara Paiva Mangia, do lar, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade, portadores do CPF: 374.481.457-20. **Adquirente:** Antonio Afonso Naves, brasileiro, casado, bancário, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF: 100.449.736-91. Compra e Venda. Preço: Cz\$ 10.000,00. Escritura de 18/04/86. Cart. 2º Ofício. O Outorgado Antonio Afonso Naves a área de 1.000m² e como a mesma é desmembrada da área supra é matriculada nesta data, no livro 2-O, em nome do adquirente. Dou fé. Baependi, 30/07/86. A Escrevente Subst. Maria José Curátola Rocha. Obs: O Fundo Judiciário foi recolhido na CEF pela guia nº 413586F. A Escrevente Subst. Maria José Curátola Rocha. **R-5-5230. Em 07/08/86. Transmitedores:** José Geraldo Pelucio Mangia, industrial, e s/m Alda Mara Paiva Mangia, do lar, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade, CPF: 374.481.457-20. **Adquirente:** Rui Círio Nogueira, brasileiro, casado, bancário, residente e domiciliado nesta cidade, CPF: 004.121.555-91. Compra e Venda. Preço: Cz\$ 10.000,00. Escritura de 02/07/86. Cart. 1º Ofício. O Outorgado Rui Círio Nogueira adquire um lote de terreno com a área de 1000m² e como a mesma é desmembrada da área supra é matriculada nesta data, no livro 2-O, em nome do adquirente. Dou fé. Baependi, 07/08/86. A Escrevente Subst. Maria José Curátola Rocha. Obs: O Fundo Judiciário foi recolhido na CEF pela guia nº 407.201-F. A Escrevente Subst. Maria José Curátola Rocha. **R-6-5230. Em 13/08/86. Transmitedores:** José Geraldo Pelucio Mangia, industrial, e s/m Alda Mara Paiva Mangia, do lar, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade, CPF: 374.481.457-20. **Adquirente:** Ana Maria Branquinho Gonçalves Paiva, brasileira, casada, bancária, residente nesta cidade, CPF: 310.580.516-80. Compra e Venda. Preço: Cz\$ 10.000,00. Escritura de 02/07/86. Cart. 1º Ofício. A Outorgada Ana Maria Branquinho Gonçalves Paiva adquire um lote com a área e 1.000m² e como a mesma é desmembrada da área supra é matriculada nesta data, no livro 2-O, em nome do adquirente. Dou fé. Baependi, 13/07/86, digo, Baependi, 13/08/86. A Escrevente Subst. Maria José Curátola Rocha. Obs: O Fundo Judiciário foi recolhido na CEF pela guia nº 413561-F. A Escrevente Subst. Maria José Curátola Rocha. **R-7-5230. Em 28/12/87. Transmitedor:** José Geraldo Pelucio Mangia, industrial, e s/m Alda Mara Paiva Mangia, CPF: 374.481.457-20, casados, residentes n/ cidade. **Adquirente:** Marilene Ferreira Vilela Toledo c/c Rubens Fernandes Toledo, CPF: 456.434.826-49, residente em Belo Horizonte. Compra e Venda. Preço: Cz\$ 15.000,00. Escritura de 19/10/87. Cart. 2º Ofício. A Outorgada Marilene Ferreira

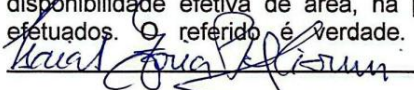
Isaias Faria Pagliarini
Oficial do Registro de Imóveis

Vilela Toledo adquire uma área de 2.000m² e como a mesma é desmembrada do imóvel acima e tornando-se imóvel autônomo é matriculado nesta data no Livro 2-P, em nome do adquirente. Dou fé. Baependi, 28/12/87. O Oficial, Walter de Sousa Rocha. Obs: O Fundo Judiciário foi recolhido na CEF sob o digo, pela guia de nº 642.232. O Oficial, Walter de Sousa Rocha. **R-8-5230. Em 16/03/88. Transmitedente:** José Geraldo Pelucio Mangia e s/m Alda Maria Paiva Mangia, casados, CPF: 374.481.457-20, residentes n/ cidade. **Adquirente:** JOSÉ GERALDO FERREIRA PAIVA E CLOVIS SALOMÉ DE OLIVEIRA, CPF: 462.331.806-00 e 140.506.096-49, residente nesta cidade. Compra e Venda. Preço: 20.000,00. Escritura de 29/02/88, Livro 123, fls. 094. Os Outorgados José Geraldo Ferreira Piava e Clovis Salomé Oliveira adquire em partes iguais, no lote de terreno com a área de 1.000m² e como o mesmo é desmembrado da área supra e tornando-se imóvel autônomo e distinto é matriculado nesta data no livro 2-Q, em nome dos adquirentes. Dou fé. Baependi, 16/03/88. O Oficial, Walter de Sousa Rocha. Obs: O Fundo Judiciário foi recolhido na CEF pela guia de 672.849. O Oficial, Walter de Sousa Rocha. **R-9-5230. Em 30/12/91. Transmitedentes:** José Geraldo Pelucio Mangia e sua mulher Alda Mara Paiva Mangia, ele industrial, ela do lar, brasileiros, casados entre si, pelo regime de comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Baependi, no lugar Chácara Santa Cruz, portadores do CPF: 374.481.457.20. **Adquirente:** Dr. Lucio Flavio de Oliveira Gouvêa, brasileiro, engenheiro agrônomo, residente e domiciliado na cidade de Três Corações, MG, portador do CPF: 258.054.016-49, e da Carteira de Identidade RG-M-005.028. SSP/MG, casado com Paula Maria Gonçalves Gouvea pelo regime de comunhão parcial de bens, posteriormente à vigência da Lei 6515/77. Venda e Compra. Valor: Cr\$ 1.490.000,00 (hum milhão e quatrocentos e noventa mil cruzeiros). Escritura de 18/09/91, Livro nº 115, fls. 078 e vº, Cartório do 2º Ofício. O Outorgado Dr. Lucio Flavio de Oliveira Gouvêa casado com Paula Maria Gonçalves Gouvêa adquire um lote de terreno com área de 1.000,00m² e como o mesmo é desmembrado da matrícula supra tornando-se um imóvel autônomo e distinto é matriculado nesta data, no livro 2-W, em nome do adquirente. Dou fé. Baependi, 30/12/91. O Escrev. Juram Tabajara Rocha de Castro. Obs: O Fundo Judiciário guia nº 019044-E. Escrev. Juram. (consta rubrica). O Oficial, Walter de Sousa Rocha. **R-10-5230. Em 15/03/93. Transmitedentes:** José Geraldo Pelucio Mangia e sua mulher, Alda Mara Paiva Mangia, ele industrial, ela do lar, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, no lugar denominado Chácara Santa Cruz, portadores do CPF: 374.481.457-20. **Adquirente:** Cesar Santos Guida de Souza, brasileiro, solteiro, maior, desenhista projetista, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Manoel Antonio, 274, portador do CPF: 308.659.487-04 e da Cédula de Identidade: RG – 0695214-3 IFP/RJ. Compra e Venda. Preço: Cr\$ 890.000,00. Escritura de 18/06/91, Livro 115, fls. 055. Cartório 2º Ofício de Baependi. O Outorgado Cesar Santos Guida de Souza adquire um lote de terreno, com a área de 1.000,00m², que é destacado da área constante da matrícula 5230, sendo matriculado nesta data, no Livro 2-X sob o nº 9746. Dou fé. Baependi, 15/03/93. A Escrevente Subst. Maria José Curátola Rocha. Obs: O Fundo Judiciário foi recolhido na CEF pela guia nº 113.514-G. A escrevente Subst. (consta rubrica). **R-11-5230. Em 23/04/96. Transmitedentes Integrantes:** José Geraldo Pelucio Mangia e sua mulher, Alda Mara Paiva Mangia, ele comerciante, portador do CPF: 374.481.457-20 e da CI: RG –M.4031.198 SSP/MG, ela do lar, portadora do CPF: 005.700.486-60 e da CI: RG-M. 2.356.133 SSP/MG, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6515/77, residente

Isabel Carla Pagliarini
Oficial do Registro de Imóveis

CNM: 033076.2.0005230-06 4

e domiciliado nesta cidade. No lugar Chácara Santa Cruz. **Adquirente Incorporadora:** C.M.S. Pedras Ltda, sociedade por cotas de responsabilidade limitada, com sede nesta cidade, à Av. Berenice Catão nº 50, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais (JUCEMG) sob o nº 31203901296, em 16/06/92, inscrita no CGC/MG, sob o nº 42.797.795/0001-50, neste ato, representados por seus sócios, José Geraldo Pelucio Mangia e sua mulher, Alda Mara Paiva Mangia, acima qualificados. Integralização de Capital Social. Escritura Publica de Incorporação de Bem Imovel para aumento de Capital lavrada em 22/04/96, Livro nº 122 -N, fls. 160v/161. Cartório do 2º Ofício de Baependi. Valor: R\$ 22.990,00 (vinte e dois mil novecentos e noventa reais). Fica pertencendo a firma C.M.S Pedra LTDA, a área remanescente do terreno matriculado sob 5230, medindo, mais ou menos, 8.513,00m², desmembrada em duas glebas, sendo a 1º com a área de 4.000,00m² no valor de R\$ 11.495,00 e a 2º com a área de 4.513,00m², no valor de R\$ 11.495,00, que serão matriculadas nesta data, no Livro 2-AB sob o nº 10.827 e 10.828, em nome da C.M.S Pedras LTDA. Dou fé. Baependi, 23/04/96. A Oficial Interina, Maria José Curátola Rocha. Obs: O Fundo Judiciário foi recolhido na CEF pela guia nº 337.476-G. A Oficial Interina, (costa rubrica). **Av-12.5230. Em 23/04/96. Certifico** que fica **ENCERRADA** a matrícula 5230, em razão da área remanescente ter sido desmembradas em duas glebas, dando origem a abertura de novas matrículas, conforme consta do R-11.5230. Dou fé. Baependi, 23/04/96. A Oficial Interina, Maria José Curátola Rocha. **Nada mais consta. Certifico**, ainda, que, considerando as averbações e desdobros feitos, verifica-se que foram desdobrados 09 lotes de 1.000,00m², 01 lote de 2.000,00m², 01 lote de 4.000,00m² e 01 lote de 4.513,00m², fechando a área total de 19.513,00m², evidenciando a existência de disponibilidade efetiva de área, na presente Matrícula, para todos os desdobros efetuados. O referido é verdade. Dou fé. Baependi, 14/07/2026. O Oficial,


Isaias Farla Pagliarini
Oficial do Registro de Imóveis

VIDE VERSO

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Registro de Imóveis - Baependi - MG - 000049040170

Selo Eletrônico: KHK34169
Código de segurança: 5789.2340.5435.5804
Quantidade de atos praticados: 01

Emol: R\$ 49,39. RECOMPE: R\$ 3,72. TFF: R\$ 10,72.
ISS: R\$ 1,48. Total: R\$ 65,31.

Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>



Registro de Imóveis Baependi / MG
CNPJ: 21.409.875/0001-11
Av. Major José Izalino, Nº 98
Baependi / MG - CEP 37.443-000
Email: cribaependi@gmail.com
Tel: (35) 3343-3733