

Cartório Amaral

CNM: 054023.2.0039066-11

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre - Minas Gerais
Livro n.º dois (2) - REGISTRO GERAL - Fls. 01.-.

MATRÍCULA N.º 39.066.--.

Denominação do Imóvel: Loteamento Santa Lucia - 2ª Gleba.
IMÓVEL: GLEBA "D", situada nesta cidade, à Avenida ' Perimetral, no lugar denominado Loteamento Santa Lucia - 2ª Gleba, com a área de 1.228,40 metros quadrados, ou seja: 16,50 metros de frente para a Avenida ' Perimetral; 17,30 metros nos fundos para com a Gleba ' E; 75,00 metros de um lado com Miguel Laraia; e, 75,00 metros de outro lado com a Rua D.--. PROPRIETARIOS:- ' Confecções Oba - Ind. e Com. Ltda., com sede nesta cidade, CGC:- 21.058.367/0001-36; Luiz Otávio Lenzi Bechara, brasileiro, casado pelo regime de comunhão de bens com Luciana Andare Bechara, comerciante, residente nesta cidade, CPF:- 532.469.006-63; Renato Lenzi Bechara, brasileiro, solteiro, maior e capaz, comerciante, residente nesta cidade, CPF:- 591.445.726-20; ' Falez Bechara, brasileiro, casado pelo regime de comunhão de bens com Maria Rita de Paula Bechara, industrial, residente em São Paulo-SP., CPF:- 010.110.496-00; Rubens Magalhães Macedo, brasileiro, casado pelo regime de comunhão de bens com Beny Bechara Anderi de Magalhães Macedo, industrial, residente em São Paulo-SP., CPF:- 034.399.418-68; Otávio Bechara Andari, brasileiro, casado pelo regime de comunhão de bens com Marina Lenzi Bechara Anderi, comerciante, residente nesta cidade, CPF:- 029.481.336-53; Samir Bechara Andery, brasileiro, casado pelo regime de comunhão de bens com Maria Ivany Alves Bechara, industrial, residente nesta cidade, CPF:- 057.086.728-20; e, José Bechara Andery, brasileiro, casado pelo regime de comunhão de bens com Silvia Maria do Vale Bechara, comerciante, residente em São Paulo-SP., CPF:- 619.835.358 34.--. TITULO AQUISITIVO:- Registro 01, da matrícula ' 39.065 do livro 02.--. Pouso Alegre, dezesseis (16) de junho de 1993.--. O OFICIAL:-/.....

R.01. Pouso Alegre, dezesseis (16) de junho de 1993.--.
TRANSMITENTE:- Divisão do imóvel no Loteamento Santa Lucia - 2ª Gleba, entre os condôminos.--. ADQUIRENTE:- Confecções Oba - Industria e Com. Ltda., com sede nesta cidade, CGC:- 21.058.367/0001-36.--. TITULO:- Divisão.--. FORMA DO TITULO:- Certidão extraída da escritura

C.E. F.J. 303.917,51 + 60.783,50 =
364.701,01

C.E. F.J. 589.124,44 + 117.824,89 =
706.949,33

ra, lavrada pelo 1º Tabelião desta cidade, Lº 146, fls 181/182, em 24 de abril de 1991.-- VALOR:- Cr\$..... Cr\$2.100.000,00.-- CONDIÇÕES:- Constou na escritura " que a divisão é condicionada, pelo aterramento das Ruas de acesso e transversais, e toda infra estrutura " como água, luz, esgoto e meio fio que correrão por conta de Otávio Bechara Andari.-- E constou no Decreto da Prefeitura Municipal que somente poderá ser dividido " lote com área não inferior a 400,00 metros quadrados. O OFICIAL:-/.....

AV.02.--Pouso Alegre, primeiro(1º) de agosto de 1996.-- Fica averbado no registro 01 da matrícula retro, a " " construção de um barracão comercial, contendo:-na parte térrea:-frontal - uma loja, dois vestiários e um banheiro; interna - um depósito, um banheiro, uma área livre para estoque, cortes e confecção, um vestiário com três banheiros e escadas de acesso a parte superior; atrás - uma copa e um banheiro; na parte superior: uma sala para reunião/secretária, uma sala para diretoria com banheiro e uma sala para contabilidade com banheiro e escadas de acesso a parte inferior; com todas as suas instalações, benfeitorias e pertences, edificação para dentro do alinhamento da Avenida Perimetral, " " no Bairro loteamento Santa Lúcia - 2ª Gleba, coletado pelo nº 1.253, com a área construída de 694,40 metros quadrados, conforme Habite-se da PMPA nº 8090 e CND do INSS sob o nº 998273, que se juntam ao requerimento " " protocolado sob o nº 101.221 em data de 1º de agosto de 1996.-- O OFICIAL:-/.....

C.E. 16,17 + R.J. 3 = 19,40

R.03:--Pouso Alegre, 08(oito) de agosto de 1996.--TRANSMITENTE:-Confecções Oba Indústria e Comércio Ltda, com sede nesta cidade, CGC 24.058.367/0001-36.--ADQUIRENTE:- Sebastião José de Oliveira, brasileiro, porteiro, casado com Joana D'Arc de Oliveira, residente em Jacutinga, CPF 121.697.066.15.--TITULO:-Compra e venda.--FORMA DO TITULO:-Escritura lavrada pelo 3º tabelião desta cidade, Lº 178, fls.40, em data de 05 de agosto de 1996.--VALOR:- R\$15.000,00.--CONDIÇÕES:-Constou na escritura que de acordo com a circular nº 41/92 do Ministério da Previdência Social, a vendedora, transmitente do imóvel retro mencionado, declara para os devidos fins, que este imóvel não faz parte do ativo permanente da empresa. Ficam-

Cartório Amaral

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre-MG
Livro nº dois (2) - REGISTRO GERAL - Fls. 02.-

| | |
|---|--------|
| MATRÍCULA Nº | 39.066 |
| Denominação do Imóvel: "Loteamento Santa Lúcia – 2ª Gleba" | |
| <p>IMÓVEL: do a vendedora e seus representantes responsáveis civil e criminalmente por todo e qualquer débito com o INSS.- <u>Sendo que o valor real da venda foi de R\$40.000,00 e por exigências fiscais foram recolhidas as guias por R\$115.000,000.-O adquirente dispensou a apresentação das certidões negativas de que trata a Lei 7.433/85.- O OFICIAL:-/.....</u></p> | |
| <p>R.04.-Pouso Alegre, 25 (vinte e cinco) de abril de 2000.-<u>TRANSMITENTES</u>:- Sebastião José de Oliveira e s/m. Joana D'Arc de Oliveira, brasileiros, casados, residentes em Jacutinga-MG., ele porteiro, ela do lar, CPF 121.697.066-15.- <u>ADQUIRENTE</u>:-<u>Mário Alberto Baldoni Cavalcanti</u>, brasileiro, solteiro, maior e capaz, comerciante, residente nesta cidade, CPF 397.060.446-04.- <u>TÍTULO</u>:- Compra e venda.- <u>FORMA DO TÍTULO</u>:-Escritura lavrada pelo 3º Tabelião desta cidade, Lº 209, fls.023, em data de 24 (vinte e quatro) de abril de 2000.- <u>VALOR</u>:-R\$56.000,00.- <u>CONDICÕES</u>:-O adquirente <u>dispensou</u> a apresentação das certidões negativas de que trata a Lei 7.433/85.- <u>O OFICIAL</u>:-/.....</p> | |
| <p>R.05.-Pouso Alegre, 20 (vinte) de janeiro de 2003.-<u>TRANSMITENTE</u>:-Mário Alberto Baldoni Cavalcanti, brasileiro, solteiro, maior e capaz, comerciante, residente nesta cidade, CPF 397.060.446-04.- <u>ADQUIRENTE</u>:-<u>Celso Pereira</u>, brasileiro, casado com Tatiana Leite Borges Pereira, residentes em Jacutinga-MG., CPF 752.281.908-30.- <u>TÍTULO</u>:-Compra e venda.- <u>FORMA DO TÍTULO</u>:-Escritura lavrada pelo 3º Tabelião desta cidade, Lº 231, fls.034, em data de 16 (dezesesseis) de janeiro de 2003.- <u>VALOR</u>:-R\$300.000,00.- <u>CONDICÕES</u>:-O adquirente <u>dispensou</u> a apresentação das certidões negativas de que trata a Lei 7.433/85.-Constou na escritura que compareceu como anuente concordando com a venda: Cristina Telles Borges, brasileira, solteira, engenheira, residente em Santa Rita do Sapucaí-MG.-<i>A Avenida Perimetral atualmente denomina-se Avenida Pinto Cobra.</i>- <u>O OFICIAL</u>:-/.....</p> | |
| <p>R.06.-Pouso Alegre, 03 (três) de outubro de 2006.-<u>AUTOR</u>:-Antônio Henrique Moreira.- <u>RÉU</u>:-<u>Celso Pereira e Mário Alberto Baldoni Cavalcanti</u>.- <u>TÍTULO</u>:-</p> | |

Penhora.- **FORMA DO TÍTULO:**-Mandado de penhora, extraído dos autos 26463-0, pelo escrivão do Juizado Especial da Comarca de Pouso Alegre, Justiça de Primeira Instância, em data de 28 de setembro de 2006, protocolado sob o nº **170.301**.- **VALOR:**-R\$12.930,51.- **CONDICÕES:**-Os emolumentos serão pagos ao final pelo interessado.- **O OFICIAL:**-/.....

AV.07.-Pouso Alegre, 31 (trinta e um) de agosto de 2007.- *Fica cancelado e extinto o registro 05 da matrícula retro*, conforme cópia da decisão de fls. 184/191, nos termos do Ofício nº 26463-0/03 expedido pela Secretaria da 1ª Vara do Juizado Especial – Justiça de Primeira Instância, datado em 29 de agosto de 2007, arquivado neste cartório, protocolado sob o nº **176.297** em 31/08/2007.- **O OFICIAL:**-/.....

R.08.-Pouso Alegre, 20(vinte) de setembro de 2007.-...**AUTOR:**-Antônio Henrique Moreira.-**RÉU:**-Mario Alberto Baldoni Cavalcanti.-**TÍTULO:**-penhora.-**FORMA DO TÍTULO:**-Mandado de penhora extraído dos autos 26463-0/03 pela escrivã judicial da secretaria 1ªVara do Juizado Especial desta comarca, em data de 29(vinte e nove) de agosto de 2007.- **VALOR:**-R\$21.852,26.- **CONDICÕES:**-Constou na mandado como depositário fiel o **Sr. Celso Pereira**.-Os emolumentos foram pagos de acordo com a portaria 03/99 do MM. Juiz de Direito e Diretor do Fórum de Pouso Alegre.- **O OFICIAL:**-/.....

AV-9-39.066.-Protocolo nº210.149, em 16/09/2011.- Fica cancelado e extinto o registro 08 da presente matrícula, conforme ofício nº26463-0 extraídos dos autos nº 26463-0/03, pela Secretaria da 3ª Vara do Juizado Especial desta comarca, datado em 31(uinta e um) de agosto de 2011. Data da averbação: 30/09/2011.- (amcm).- (Isento).- **O OFICIAL:**-/.....

AV-10-39.066.-Protocolo nº215.210 em 27/03/2012.- **Fica cancelado as averbações 07 e 09 e os registros 06 e 08 da presente matrícula**, conforme ofício nº26463-0/03 pela secretaria da 3ªVara do Juizado Especial desta comarca, datado em 24(vinte e quatro) de novembro de 2011, devidamente arquivado neste cartório.-Data da averbação 10/04/2012- (jrp) - (isento).- **O OFICIAL:**-/.....

Cartório Amaral

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre-MG
Livro nº dois (2) - REGISTRO GERAL - Ficha 03.-

MATRÍCULA Nº 39.066.-.

Denominação do Imóvel: Loteamento Santa Lucia - 2ª Gleba.-.

IMÓVEL: Av-11-39.066.-. Protocolo nº 262.481 de 18/04/2016.-. Fica averbado no registro 05 da presente matrícula, o Arrolamento de Bens e Direitos, em nome de Celso Pereira, CPF 752.281.908-30, conforme requisição nº 16.00.01.40.80, expedido pela Delegacia da Receita Federal do Brasil em Varginha, em data de 8 de abril de 2016, devidamente arquivado neste cartório; esclarece-se que a ocorrência de alienação, transferência ou oneração de qualquer dos bens e direitos relacionados deverá ser comunicada, via ofício, à unidade da Secretaria da Receita Federal do Brasil, no prazo de quarenta e oito horas. O descumprimento dessa obrigação implicará a imposição de penalidade prevista no art. 9º do Decreto-Lei nº 2.303 de 21 de novembro de 1996, observada a conversão a que se refere o inciso I do art. 3º da Lei nº 8.383, de 30 de dezembro de 1991, e o art. 30 da Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995, independentemente de outras cominações legais, inclusive em decorrência de dano ao Erário que vier a ser causado pela omissão ou inexatidão da comunicação.-. Dou Fé.-. Justiça Gratuita/4701-9/4134-3/8101-8x3.-. Pouso Alegre, 25 (vinte e cinco) de abril de 2016.-. (epom).- O Oficial: /.....

Continua na ficha 

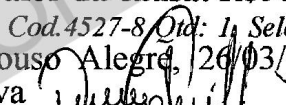
REGISTRO DE IMÓVEIS DE POUSO ALEGRE - MG LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

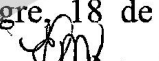
Matrícula

39.066

Ficha

04

R-12-39.066 - ARRESTO - Protocolo nº 309.051 de 19/03/2021 - **Título:** Mandado, datado de 23/03/2021, que fica arquivado, extraído do Processo nº. 5000550-15.2021.8.13.0525, expedido pelo MM. Juiz de Direito Dr. José Hélio da Silva da 1ª Vara Cível da Comarca de Pouso Alegre/MG. **Autor:** CRISTIANE BISPO DOS SANTOS. **Réu:** CELSO PEREIRA, CPF 752.281.908-30. **Objeto do Arresto:** 100% do imóvel objeto da presente matrícula. **Valor da causa:** R\$56.000,00. (Isento de emolumentos nos termos do art. 20, I da Lei 15.424/04. Cod.4527-8 Qtd: 1 Selo Usado: EML23101 Cód. Segurança: 4141-4486-9909-7704). Dou fé. Pouso Alegre, 26/03/2021. Escrevente Autorizado: Pedro Guilherme de Almeida da Silva 

R-13-39.066 - ARRESTO - Protocolo nº 341.323, em 06/10/2023 - **Título:** Mandado, de 04/10/2023, que fica arquivado, extraído do processo nº 5011654-38.2020.8.13.0525, expedido pelo Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca Pouso Alegre. **Autor:** CARMELIA DE PAULA OLIVEIRA. **Réu:** CELSO PEREIRA, CPF 752.281.908-30. **Objeto do Arresto:** 100,00% do imóvel objeto da presente matrícula. **Valor da causa:** R\$ 84.425,36. Base de cálculo para fins de recolhimento da taxa de fiscalização judiciária e dos emolumentos: R\$ 28.141,78 (art. 10, §3º, IX e X, da Lei Estadual 15.424/2004). (Emolumentos: R\$ 62,27 Recompe: R\$ 3,74 TFJ: R\$ 20,54 ISS: R\$ 3,30 Total: R\$ 89,85. Qtd: 1. Cod. 4527. Selo: HBY66735. Cód. Segurança: 8510458063277611). Dou fé. Pouso Alegre, 18 de outubro de 2023. Escrevente Autorizada: Erika de Oliveira Marra Kersul 

R-14-39.066 - PENHORA - Protocolo nº 373.435, em 27/01/2026 - **Título:** Termo de Penhora, de 14/10/2025, que fica arquivado, extraído do processo nº 5011438-77.2020.8.13.0525, expedido pela Unidade Jurisdicional - 2º JD da Comarca de Pouso Alegre/MG. **Autor:** Manoel Paiva Sobrinho. **Réu:** ESTACIONAMENTO E LAVADOR ALVEMAR LTDA, CNPJ 03.258.564/0001-17, e outros. **Objeto da Penhora:** 100% do imóvel objeto da presente matrícula. **Valor da causa:** R\$146.467,07. **Depositário:** Celso Pereira, CPF 752.281.908-30. (Emolumentos: R\$ 70,57 Recompe: R\$ 5,31 TFJ: R\$ 23,61 ISS: R\$ 3,79 Total: R\$ 103,28. Cod. Ato(s): 4527 (1). Selo: JTE23425. Cód. Segurança: 0297802947889862). Dou fé. Pouso Alegre, 29 de janeiro de 2026. Escrevente Autorizada: Nayara Elvira Pereira Eloi 