



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Rua Paraíba, 245 - Sala 3 - Centro

Poços de Caldas - MG - CEP 37.701-726

Fones: 35 3114-5888 / 3114-1700 - cripcaldas@hotmail.com



CNM: 059865.2.0015979-03

Livro N.º 2 - Registro Geral
Registro de Imóveis - Ed. Forum
Poços de Caldas - MG

Walter Pomarico - Oficial



MATRÍCULA - 15.979.-

04 de outubro de 1982 -

Imóvel - Fração ideal de 0,00147865, do terreno, situado à -
Rua Assis Figueiredo, terreno que mede na totalidade 15,58 me-
tros tanto na frente como nos fundos, por 35,00 metros de am-
bos os lados, confrontando por seus diferentes lados com pro-
priedades de Irmãos Frison, herdeiros de Cap. José A. Junquei-
ra ou sucessores.-

Proprietária - CREDIREAL SERVIÇOS GERAIS E CONSTRUÇÕES S/A.,-
com sede em Belo Horizonte - MG., CGC nº 33.224.254/0001-42.-
Reg. Ant.- 10.137 -

R.1.- 15.979.- Prot.- 28.634.- 04/10/82 - Transmittente - CRE-
DIREAL SERVIÇOS GERAIS E CONSTRUÇÕES S/A.- Adquirente - JAYME
DANTAS MELLO, brasileiro, casado, bancário, residente no Rio-
de Janeiro - RJ - CPF nº 004.550.167-04.- **COMPRA E VENDA.-** Pú-
blico de 26 de agosto de 1982 - Lº 125 - Fls.- 187 - lavrada-
pela Tab. do 1º Ofício desta cidade.- Valor - R\$ 45.000,00.-
Foi apresentado na escritura o C.Q. do IAPAS nº 189.228.- Na-
escritura consta que foi emitida Declaração sobre Operação -
Imobiliária.- Dou fe.-

Av.2.- 15.979.- Prot.- 28.635.- 04/10/82 - Certificou a Pre-
feitura Municipal desta cidade, que na fração ideal, da qual-
faz parte esta matrícula, foi construído um prédio de aparta-
mentos, em condomínio, com a denominação de Edifício Hércules
sob o nº 1.155, da Rua Assis Figueiredo, em nome da Firma Cia
Federal de Imóveis e Construções; tendo sido construído para-
o adquirente do R.1, Sr. JAYME DANTAS MELLO, o apartamento -
nº 1.501, do 15º pavimento, com a área construída de 101,89 -
metros quadrados, no valor venal de R\$ 906.821,00.- Habite-se-
deferido em 20 de abril de 1971.- **CONSTRUÇÃO.-** Público de 19-
de agosto de 1982 e requerimento de 04 de outubro de 1982.-
(DOC. 9.251.- P.89).- Dou fe.-

R.3.- 15.979 - Prot.- 28.744.- 08/10/82 - Transmittentes - JAY-
ME DANTAS MELLO e sua mulher DINORAH LOPES DANTAS MELLO, bra-
sileiros, casados, ele bancário, ela do lar, residentes e do-
miciliados no Rio de Janeiro - RJ, CPF nº 004.550.167-04.-
Adquirente - LUIZ SOARES, brasileiro, casado, bancário aposen-
tado, residente e domiciliado nesta cidade, CPF nº 005.043.-

vire

626-07, casado sob o regime da total comunhão de bens com Maria Augusta Moreira Soares, brasileira, do lar. - COMPRA E VENDA. - Público de 26 de agosto de 1982 - L^o 126 - Fls. - 94 - lavrada pela Tab. do 1^o Ofício desta cidade. - Valor - - - R\$ 4.000.000,00. - Foi apresentado na escritura o C.Q. do IAPAS - nº 189.228 - Na escritura consta que foi Emitida Declaração sobre Operação Imobiliária. - Dou fé.

R.4.- 15.979. - 22/11/88. - Prot:- 55.001 - 22/11/88. - Transmitente: - ESPÓLIO DE LUIZ SOARES. - Adquirentes: - viúva meeira: - MARIA AUGUSTA MOREIRA SOARES, brasileira, viúva agricultora - CPF nº 734.680.296/91, residente e domiciliada na Fazenda Engenho da Serra. - Herdeiros: - ADILSON MOREIRA SOARES, brasileiro, engenheiro mecânico - CPF nº 263.719.446/49, casado com MARIA DE LOURDES KRAMER MIGUEL SOARES, residentes e domiciliados no Município de Machado, na Fazenda Engenho de Serra; LUIZ CARLOS MOREIRA SOARES, brasileiro, engenheiro - CPF nº 386.634.068-00, casado com DARLY DE ABREU FREITAS SOARES, residentes e domiciliados em Santos - SP.; - MARINEZ MOREIRA SOARES PIPER, brasileira, secretária bilíngue - CPF nº 561.340.538-72, casada pelo regime da separação de bens com PADRIC MARK PIPER, residentes e domiciliados em Belo Horizonte - MG. - PAGAMENTO. - Público - Formal de Partilha extraído dos Autos de Arrolamento, em 20 de agosto de 1.987, pelo Cartório do 1^o Ofício Cível e de Notas de Machado - MG. - Valor - R\$ 1.000.000,00, sendo R\$ 500.000,00 para a viúva e R\$ 166.666,66 para cada um dos herdeiros. - Sentença de 18/08/87. - Dou fé.

SRI

R.5.- 15.979.- 02/04/92. - Prot:- 66.142 - 02/04/92. - Adquirentes - LUIZ CARLOS MOREIRA SOARES, engenheiro, e sua esposa D. DARLY DE ABREU FREITAS SOARES - CPF nº 386.634.068/00, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Santos - SP., à rua Ricardo Pinto nº 94 - aptº 13. - DIVISÃO AMIGÁVEL. - Público de 13 de dezembro de 1.988 - L^o 25A - Fls 175 - lavrada pelo Tab. do 3^o Ofício de Machado - MG. - Valor - R\$ 3.000.000,00. - Na escritura constou: Foi Emitida a Guia de Declaração sobre Operação Imobiliária, conforme IN/SRF nº 90 de 85. - E constou também que foi apresentado a quitação para com o INCRA. - (DOC.- 20.742 - P.178). - Dou fé.

vide fls. 02

Página 2 de 1



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Rua Paraíba, 245 - Sala 3 - Centro

Poços de Caldas - MG - CEP 37.701-726

Fones: 35 3114-5888 / 3114-1700 - cripcaldas@hotmail.com



CNM: 059865.2.0015979-03



-MATRÍCULA Nº 15.979 -

fls. 02

R.6.- 15.979 -08/05/92 - Prot.- 66.386 - 08/05/92 -
Transmitentes - LUIZ CARLOS MOREIRA SOARES, engenheiro, casa
do, e sua mulher DARLY DE ABREU FREITAS SOARES, do lar, bra-
sileiros, residentes em Santos - S.P., CIC nº 386.634.068-00.
Adquirente - RUTH VIEIRA, brasileira, solteira, maior, den-
tista, residente nesta cidade, CIC nº 008.533.646-72.- **COM-**
PRA E VENDA.- Público de 10 de abril de 1992 - Lº 247-N - --
Fls.- 24 - lavrada pelo Tab. do 2º Ofício desta cidade.- Va-
lor - R\$ 47.000.000,00.- Declararam os vendedores na escritu-
ra que o apartamento aqui matriculado, acha-se quites com g-
condomínio.- Na escritura constou que foi Emitida Declaração
sobre Operação Imobiliária, conforme IN/SRF/129/80.- Dou --
fé.-

R.7 - 15.979.-12/09/2008 Prot.-234.747 12/09/2008
Transmitente: ESPOLIO DE RUTH VIEIRA (falecida em
05/06/2008).- **Adquirente:** herdeiro: JOSÉ THOMAS VIEIRA ,
brasileiro, médico, solteiro, portador da CI nº 248.646
SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 313.521.466-49,
residente e domiciliado em 435 East Hickory Lane,
Indianápolis , Indiana, 46227, E.U.A. - **PAGAMENTO.** Público
de 07 de agosto de 2.008 - Lº 0290-N - Fls 110, extraída em
forma de certidão aos 11 de agosto de 2.008, ambas pelo
Tab. do 1º Ofício desta cidade Valor - R\$ 80.015,56 (em
reais).- Na escritura constou: Código Cadastral Imobiliário
nº 00.01.014.0003.0054; foram apresentadas as certidões
exigidas pela Lei 7.433/85 ut instrução 192/90 e Provimento
nº 164/2007 da Corregedoria Geral de Justiça de Minas
Gerais; emitida a DOI. Valor para efeitos fiscais: R\$
105.000,00 (em reais).(Doc nº 47.738 P.- 458).- Emol.
R\$624,12 + RECOMPE R\$37,44 + Tx. Fiscal. R\$254,91 = Total
R\$916,47.-Dou fé.-

R-8-15.979.- 14/01/2009 Prot. 236.786 14/01/2009
Transmitente: JOSÉ THOMAS VIEIRA, brasileiro, médico, CI nº
248.646 MG, CPF nº 313.521.466-49, solteiro, maior,
residente e domiciliado na 435 East Hickory Lane,
Indianápolis, Indiana, 46227, E.U.A.- **Adquirente : ANGELA**

- Vire -

BARBOSA VIEIRA, brasileira, pedagoga, CI n° M-602.621, CPF n° 113.350.096-04, casada com **WOLNEY SÉRIO VIEIRA**, dentista, CI n° M-260.830, CPF n° 115.261.066-04, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Com. João Afonso Junqueira, n° 174, Jardim dos Estados, nesta cidade.- **COMPRA E VENDA**.- Público de 11 de dezembro de 2008, L° 329 N, Fls. 047, lavrada pelo Tab. do 2° Ofício desta cidade.- Valor - R\$80.015,56 (em reais).- Na escritura constou: Cód.Cadastral - 0001 014 0003 0054; emitida a DOI; foram apresentadas as certidões exigidas pela Lei 7.433/85.- Emol. R\$700,81 + RECOMPE R\$42,05 + Tx. Fiscal. R\$286,24 = Total R\$1.029,10.- Dou fé.-

R-9-15.979.-.-19/05/2010.-Prot.245.816.-19/05/2010.-.-.-.
Transmitentes: **ÂNGELA BARBOSA VIEIRA**, brasileira, pedagoga, portadora da carteira de identidade n° M-602.621-MG, inscrita no CPF sob o n° 113.350.096-04 e s/m **WOLNEY SÉRIO VIEIRA**, brasileiro, dentista, portador da carteira de identidade n° M-260.830-MG, inscrito no CPF sob o n° 115.261.066-04, residentes e domiciliados na Rua Comendador João Afonso Junqueira, 174, Jardim dos Estados, nesta cidade, casados sob o regime de comunhão parcial de bens.-
Adquirente: **INEIDE SANTOS CAPITANINI**, brasileira, viúva, do lar, portadora da carteira de identidade n° MG-87.751 SSP/MG, inscrita no CPF sob o n° 057.778.506-00, residente e domiciliada na Rua Corrêa Neto, 844, Centro, nesta cidade.- **COMPRA E VENDA**.- Público de 16 de abril de 2010, L° 316, Fls. 089, lavrada pelo Tab. do 1° Ofício desta cidade.- Valor - R\$150.000,00 (em reais).- Na escritura constou: foram apresentadas as certidões exigidas pela Lei 7.433/85, com exceção da CND Estadual que foi suspensa a sua exigência, conforme Acórdão da Corte Superior de Justiça de Minas Gerais - ADIN n° 1000.04.410449.5000, de 08/03/2006; emitida a DOI.- Dou fé.-

Registro: Emol. R\$827,64 + RECOMPE R\$49,66 + Tx. Fiscal R\$407,65 = Total R\$1.284,95.-
Indicação (1): Emol. R\$ 2,78 + Recompe R\$ 0,17 + Tx. Fisc. R\$ 0,92 = Total R\$ 3,87.-

Continua na ficha 3

Página 4 de 1



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Rua Paraíba, 245 - Sala 3 - Centro
Poços de Caldas - MG - CEP 37.701-726
Fones: 35 3114-5888 / 3114-1700 - cripaldas@hotmail.com



CNM: 059865.2.0015979-03

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO ÚNICO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Rua Paraíba, 245, sala 03, Centro

Fone: (35) 3114-5888 / (35) 3114-1700 - Poços de Caldas-MG

OFICIAL INTERINO: Carlos Oliver Barbosa Garcia



MATRÍCULA: 15979

FICHA: 3

AV-10-15979 - 07/11/2024 - Protocolo: 364405 - 25/10/2024

Reapresentado em 04/11/2024 - Procede-se a presente para constar a existência das Ação de Execução distribuída pela 1ª Vara Cível desta Comarca, no dia 02/09/2020, sob o nº 5006287-54.2020.8.13.0518, de Cumprimento de Sentença, movida por **SEBASTIÃO DESIDERIO DO NASCIMENTO** em face de **ANDERSON ALMEIDA CAPITANINI**, inscrito no CPF sob o nº 043.012.066-47, portador do RG nº 9338379, nascido em 08/08/1978, filho de Artur José Pereira Capitanini e Ineide Santos Capitanini; e **INEIDE SANTOS CAPITANINI (espólio)**. E, a existência de Ação de Execução distribuída pela 2ª Vara Cível desta Comarca, no dia 25/08/2020, sob o nº 5006013-90.2020.8.13.0518, de Execução de Título Extrajudicial, movida por **SEBASTIÃO DESIDERIO DO NASCIMENTO** em face de **ANDERSON ALMEIDA CAPITANINI**, averbação esta em respeito ao artigo 828 do NCPC.- **EXISTÊNCIA DE AÇÃO**.- Particular: requerimento de 21 de outubro de 2024, desta cidade, instruído com Certidão Cível de Execução Cível Positiva, expedida em 23 de outubro de 2024, pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais.- Eu, André Gustavo Silveira, Auxiliar II, digitei. Eu, André Franco da Nóbrega, Auxiliar II, assinei.- (DOC.120.614 P.1801).- Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: IHV77989, código de segurança : 9571207324413954. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 23,75. Recome: R\$ 1,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,90. Total: R\$ 33,07. Ato: 8101, quantidade Ato: 10. Emolumentos: R\$ 87,90. Recome: R\$ 5,30. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 29,20. Total: R\$ 122,40. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.-

Continua no verso

R-11-15979 - 27/06/2025 - Protocolo: 370562 - 17/06/2025

Reapresentado em 25/06/2025 - Proceder-se o presente para constar que o imóvel aqui matriculado foi PENHORADO. - PENHORA. - Público: Termo de Penhora, expedido em 13 de junho de 2025, pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Cláudio Hesketh, da 1ª Vara Cível desta Comarca - autos nº 5006287-54.2020.8.13.0518, de Cumprimento de Sentença, movido por **SEBASTIÃO DESIDÉRIO DO NASCIMENTO**, em face de **ANDERSON ALMEIDA CAPITANINI - CPF nº 043.012.066-47, INEIDE SANTOS CAPITANINI (espólio) e outros**, sendo de R\$475.680,01 (em reais) o valor do débito, atualizado até 24/04/2025, tendo sido nomeada como fiel depositária judicial, a própria executada INEIDE SANTOS CAPITANINI (espólio), por meio de seu representante, ANDERSON ALMEIDA CAPITANINI. - Eu, Letícia de Sousa Aleixo, Auxiliar II, digitei. Eu, Natasha de Souza Azevedo, Auxiliar II, assinei. - (DOC.124.512 P.1889). - Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: JAM98480, código de segurança : 5872765553053927. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 67,42. Recome: R\$ 5,07. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 22,55. Total: R\$ 95,04. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 9,08. Recome: R\$ 0,68. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,06. Total: R\$ 12,82. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". - Dou fé. -

SRI

Página 0 de 1



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Rua Paraíba, 245 - Sala 3 - Centro

Poços de Caldas - MG - CEP 37.701-726

Fones: 35 3114-5888 / 3114-1700 - cripaldas@hotmail.com



SERVIÇO ÚNICO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE POÇOS DE CALDAS-MG

CERTIFICADO E DOU FÉ, nos termos do art. 19, § 1º da Lei n. 6.015/73, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula n. 059865.2.0015979-03 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.

E nos termos do artigo 2 da Lei 25.125/ 2024 e artigo 5-A da Lei 15.424/ 2004:

- 1) Constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recome, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação.

Poços de Caldas, 27 de junho de 2025.-

() Carlos Oliver Barbosa Garcia - Of. Interino
(✓) Mirele Batiston Passos - Of. Substituta
() Fabiana Cristina Silva Freitas - Of. Substituta
() Gleiry Castro de Paula - Escrevente Autorizada
() Raphael Henrique Martins - Escrevente Autorizado
() Rodrigo do Nascimento Souza - Escrevente Autorizado

Emitida às 14:53:33h.

Visto Bp / _____

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: JAM98480, código de segurança : 5872765553053927. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,97. Recome: R\$ 2,03. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. Total: R\$ 39,25. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 26,97. Valor Total do Recome: R\$ 2,03. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 39,25. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Rua Paraíba, 245 - Sala 3 - Centro
Poços de Caldas - MG - CEP: 37701-726
Fone: (35) 3114-5888 - cripaldas@hotmail.com



Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Registro de Imóveis - Poços de Caldas - MG - 0000518040119

Selo Eletrônico: JAM94750

Código de segurança: 7821.4720.5756.1484

Quantidade de atos praticados: 1

Em 06/07/2025 RECOMPE R\$ 2,03 EMPL R\$ 10,25

FECHA DE EMISSÃO DO SELO: 06/07/2025 14:53:33



Página 7 de 7

Número do documento: 25071612394748900010492078024

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25071612394748900010492078024>

Assinado eletronicamente por: WILSON LUIZ FABRI - 16/07/2025 12:39:47

Num. 10496056155 - Pág. 7

SRI

EM BRANCO