Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7MVFL-222EN-U88H3-9VAZJ

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

CNM: 054023.2.0095603-53

Cartório Amaral

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre-MG
Livro nº dois (2) - REGISTRO GERAL - Ficha 01.-.

MATRÍCULA Nº 95.603.-.

17/12/2015

Denominação do Imóvel: "Rua Haroldo Erik Madison"

IMÓVEL: **Apartamento nº101,** do Condomínio Edifício Fonte Nova, localizado no pavimento térreo, na frente do prédio, situado na Rua Haroldo Erik Madison, nº90, no Loteamento Residencial Jardim Ipê, nesta cidade, contendo: sala, dois quartos, banheiro social, cozinha e área de serviço; com área privativa de 51,67 metros quadrados, área comum de 3,14 metros quadrados e área total de 54,81 metros quadrados, com direito ao uso de uma vaga de estacionamento descoberto, localizada no pátio na frente do prédio na área comum de terreno, com área de 12,88 metros quadrados, destinada a guarda de veículos automotores de porte médio (as vagas do Edifício são numeradas de 01 a 04) e fração ideal de 0.25% do terreno constituído por um lote de terreno de nº 17 da quadra 2, com área de 220,00 metros quadrados, com destinação residencial.-.**PROPRIETÁRIO:-** **LUCAS JULIO BERNARDO**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar administrativo, portador do RG 17.829.724 SSP/MG e do CPF 113.230.986-74, residente nesta cidade.-.**REGISTRO ANTERIOR**:-Matrícula 78.324, Livro 02 desta Serventia.-.Dou fé.(EM- 15,40 + RECOMPE- 0,92 + TFJ- 5,13 =21,45).-.(accb).-.**O Oficial**:-/.....

Av-1-95.603.-.**Protocolo nº258.770** de 16/12/2015.-.**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção de condomínio do **"Condomínio Edifício Fonte Nova"**, está registrada sob o nº **13.250**, Livro 03 – Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direito sobre as unidades.-.Dou fé.-.(EM- 12,25 + RECOMPE- 0,73 + TFJ- 4,08 = 17,06).-.Pouso Alegre, 17 (dezessete) de dezembro de 2015.-.(accb).-.**O Oficial**:-/.....

R-2-95.603.-.**Protocolo nº271.613** de 13/02/2017.-.**VENDA E COMPRA**- Pela escritura pública de compra e venda lavrada em 26(vinte e seis) de janeiro de 2017. no 1º Tabelionato de Notas de desta cidade, Lº 0227, fls.077/078, o proprietário **Lucas Júlio Bernardo.** já qualificado, vendeu o Imóvel desta matrícula a **BENEDITO BARBOSA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, frentista, portador da Cédula de Identidade nº MG-798.700 SSP/MG, CPF/MF nº 272.025.696-04, residente e domiciliado na Rua Haroldo Erik Madison, nº 90, Aptº 101, Bairro Residencial Jardim Ipê, nesta cidade: pelo preço certo de R$70.000,00 quitados.-.**Constou na escritura que os vendedores declaram que nada devem ao condomínio**.-.**ÍNDICE CADASTRAL:004.1141.0253.000**.-.

Continua no verso

Valide aqui
este documento

Dou fé.-.4701-9-EM-28,13+RECOMPE-1,69+TFJ-6,02=35,84/4516-1-EM-889,71+RECOMPE-53,38+TFJ-363,40=1.306,49.-.Pouso Alegre, 06 (seis) de março de 2017 (rjs).-.**O Oficial**:-/.....

R-3-95.603.-.**Protocolo nº276.297** de 26/07/2017 - **COMPRA E VENDA** - **TRANSMITENTE**:-**Benedito Barbosa da Silva**, brasileiro, professor, CI nº MG798700 DPC/MG, CPF 272.025.696-04, solteiro, residente e domiciliado na Rua Haroldo Erick Madison, nº90, Ap 101, Residencial Jardim Ypê, nesta cidade.-. **ADQUIRENTE**:-**Carlos Alberto Costa Monti**, brasileiro, motoboy, CNH nº06231077657 DETRAN/MG, CPF 041.997.226-96, solteiro, residente e domiciliado na Rua Aurora Pessoa, nº87, Conj. Hab. J. A. Andere, São Cristóvão, nesta cidade.-.Conforme contrato de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, datado de 27 (vinte e sete) de junho de 2017, contrato nº8.4444.1585467-0, este imóvel foi vendido pelo preço de R$105.000,00, sendo R$16.306,00 referente a recursos próprios; R$5.694,00 referente aos recursos do FGTS na forma de desconto; e R$83.000,00 através de financiamento garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada.-.Valor fiscal: R$105.000,00.-.ITBI pago em 26/07/2017, no valor de R$862,70.-.**Constou no contrato que**: a) **Foram dispensadas as certidões de que trata a Lei 7.433/85 em nome do transmitente**; b) **O vendedor declara que nada deve ao condomínio**.-.**ÍNDICE CADASTRAL: 004.1141.0253.001**.-.Dou Fé.-. 4701-9-EM-14,06 + RECOMPE-0,85 + TFJ-3,01= 17,92/ 4517-9-EM-559,89 + RECOMPE-33,59+ TFJ-228,68=822,16/ 4301-8-EM-2,27+ RECOMPE-0,13 + TFJ-0,74= 3,14/ 8101-8x15-EM-40,65+ RECOMPE-2,40 + TFJ-13,50=56,55.-.Pouso Alegre, 02 (dois) de agosto de 2017.-. (jea).-.**O Oficial**:-/.....

R-4-95.603.-.**Protocolo nº276.297** de 26/07/2017- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - **DEVEDOR**:-**Carlos Alberto Costa Monti**, brasileiro, motoboy, CNH nº06231077657 DETRAN/MG, CPF 041.997.226-96, solteiro, residente e domiciliado na Rua Aurora Pessoa, nº87, Conj. Hab. J. A. Andere, São Cristóvão, nesta cidade.-.**CREDORA**:-**Caixa Econômica Federal**, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4,CNPJ 00.360.305/0001-04, agência Fernão Dias em Pouso Alegre- MG.-.Conforme instrumento particular descrito no **R-3**, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art.23 da Lei nº9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento por este concedido ao devedor fiduciante nas seguintes condições: **Valor da dívida**: R$83.000,00. **Valor do encargo mensal inicial**: Taxa Contratada: R$473,95. **Sistema de Amortização**: Price. **Prazo Total (meses)**: 360. **Taxa de juros %(a.a)**: Taxa

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7MVFL-222EN-U88H3-9VAZJ

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

Valide aqui
este documento

CNM: 054023.2.0095603-53

Cartório Amaral

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre - MG

Livro nº dois (2) - REGISTRO GERAL - Ficha 02.-.

MATRÍCULA Nº 95.603.-.

Denominação do Imóvel: "Rua Haroldo Erik Madison"

IMÓVEL: Contratada: nominal 5.0000% e efetiva 5.1161%. **Vencimento do primeiro encargo mensal**: 25/07/2017. **Reajuste dos encargos**: De acordo com o item 4. **Prazo de carência para fins de intimação**: 30 dias contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão**: R$115.000,00. Demais condições as do contrato.-.Dou Fé.-.4517-9-EM-559,89 + RECOMPE-33,59 + TFI-228,68= 822,16.-.Pouso Alegre, 02 (dois) de agosto de 2017.-.(jea) Oficial.-

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7MVFL-222EN-U88H3-9VAZJ

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

Valide aqui
este documento

CNM: 054023.2.0095603-53

REGISTRO DE IMÓVEIS DE POUSO ALEGRE - MG
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	Ficha
95.603	03

Av-5-95.603 - MUNICÍPIO E ESTADO DE LOCALIZAÇÃO - Protocolo n° 382.970, em 25/09/2026 - Procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula localiza-se no **Município de Pouso Alegre, no Estado de Minas Gerais**.*(Código 73 - isento - Ato praticado de ofício. Qtd: 1. Cod. 4135. Selo: KON88916. Cód. Segurança: 8463488874486197).* Dou fé. Pouso Alegre, 30 de setembro de 2026. Escrevente Autorizada: Nayara Elvira Pereira Eloi _____.

Av-6-95.603 - CONDOMÍNIO EDILÍCIO - Protocolo n° 382.970, em 25/09/2026 - Procedo à presente averbação, nos termos do art. 787, VI do Provimento Conjunto n° 93/2020, para fazer constar que a Instituição do Condomínio Edilício **"Condomínio Edifício Fonte Nova"** está registrada sob o **R-5 da Matrícula 78.324.** *(Código 73 - isento - Ato praticado de ofício. Qtd: 1. Cod. 4135. Selo: KON88916. Cód. Segurança: 8463488874486197).* Dou fé. Pouso Alegre, 30 de setembro de 2026. Escrevente Autorizada: Nayara Elvira Pereira Eloi _____.

Av-7-95.603 - CEP - Protocolo n° 382.970, em 25/09/2026 - Procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui o **CEP n° 37557-466.** *(Código 73 - isento - Ato praticado de ofício. Qtd: 1. Cod. 4135. Selo: KON88916. Cód. Segurança: 8463488874486197).* Dou fé. Pouso Alegre, 30 de setembro de 2026. Escrevente Autorizada: Nayara Elvira Pereira Eloi _____.

Av-8-95.603 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n° 382.970, em 25/09/2026 - Conforme requerimento do credor e certidões expedidas por esta serventia, certificando que o devedor **CARLOS ALBERTO COSTA MONTI,** já qualificado, foi intimado por edital, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o **R-4,** e que o pagamento da dívida não foi realizado, **fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em nome** da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** inscrita no CNPJ sob o n.° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 4, Brasília/DF, nos termos do art. 26, § 7° da Lei n° 9.514/1997. **A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97.Valor fiscal (ITBI):** R$175.000,00. Recolhido o ITBI. *(Emolumentos: R$ 2.526,88 Recompe: R$ 190,20 TFJ: R$ 1.262,61 ISS: R$ 135,85 Total: R$ 4.115,54. Cod. Ato(s): 4241 (1). Selo: KON88916. Cód. Segurança: 8463488874486197).* Dou fé. Pouso Alegre, 30 de setembro de 2026. Escrevente Autorizada: Nayara Elvira Pereira Eloi _____.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7MVFL-222EN-U88H3-9VAZJ

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7MVFL-222EN-U88H3-9VAZJ

CERTIDÃO

1 - Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a **presente cópia é reprodução fiel da matrícula n° 95.603** a que se refere.

Observação: Nos termos da Lei Estadual nº 25.125, de 30/12/2024, que incluiu o Art 5º-A na Lei Estadual 15.424/2004 – "Constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública (**lavrada após 30/03/2025**), o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recompe, 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.**"

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Pouso Alegre/MG, 01 de outubro de 2026

Assinado digitalmente por ELIZABETH DE PAULA OLIVEIRA MACHADO

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente com uso de tecnologia que permita a sua impressão pelo usuário e a identificação segura de sua autenticidade, possuindo validade e fé pública, nos termos do art. 19 § 5º e § 7º da Lei 6.015/73. Para validar e baixar o arquivo digital com assinatura eletrônica (durante o prazo de validade de 30 dias a contar da emissão), basta acessar o QRCode no canto superior esquerdo deste documento.

Custas: Emol: R$ 28,23 - Recompe: R$ 2,13- TFJ: R$ 10,72 - ISSQN: R$ 1,52 - Total: R$ 42,60 (Código: 8401 (1)).

Obs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis de Pouso Alegre-MG

SELO DE CONSULTA: KON91986
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9873331534772687

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Elizabeth de Paula Oliveira Machado
Escrevente Autorizada

Emol. R$ 30,36 - TFJ R$ 10,72
Valor Final: R$ 41,08 - ISS: R$ 1,52

Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br.

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