

Valide aqui
este documento

CNM: 054023.2.0108464-76

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

Matrícula

108.464

Ficha

01

Pouso Alegre, 20 de agosto de 2019

IMÓVEL: Apartamento 301, localizado no terceiro pavimento do CONDOMÍNIO VILA REAL I, de frente, situado na Rua Major Sebastião Martins, coletado pelo nº 75, Loteamento Parque Real, Pouso Alegre-MG, contendo: 02 (dois) dormitórios com varanda, banheiro, sala de estar, cozinha e área de serviço conjugadas; com área privativa principal e total de 53,44 m², área de uso comum de 34,23 m², área real total de 87,67 m² (sendo 73,15 m² de área coberta e 14,52 m² de área descoberta), com direito ao uso de uma vaga de garagem e fração ideal de 0,17225 do terreno constituído pelo Lote 07 da Quadra Q1, no Loteamento Parque Real, com área de 201,00 m², com medidas e confrontações constantes na matrícula 83.876, com destinação residencial.

CADASTRO: Inscrição Cadastral sob o nº 004.1185.0298.000.

PROPRIETÁRIA: INCORPORADORA FERREIRA E FRANCO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 19.678.925/0001-14, com sede na Rua Olegário Maciel, nº 16, Bairro Centro, Pouso Alegre-MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 83.876, Livro 02 desta Serventia. Instituição de Condomínio registrada sob o **R-5-83.876**. (Emolumentos: R\$40,64 Recome: R\$2,44 TFJ: R\$13,55 ISS: R\$2,15 Total: R\$58,78. Cod.4401-6 Qtd: 1. Selo Usado: CZF14856 Cód. Segurança: 5781-9095-3432-9418). Dou fé. Pouso Alegre, 20/08/2019. Oficial *Maciel*

Av-1-108.464 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Protocolo nº 294.290, em 12/07/2019. Reapresentado em 08/08/2019 - A convenção de condomínio do "CONDOMÍNIO VILA REAL I" está registrada sob o nº **15.132** do Livro 03 - Registro Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direito sobre as unidades. (Emolumentos: R\$16,16 Recome: R\$0,97 TFJ: R\$5,38 ISS: R\$0,86 Total: R\$23,37. Cod.4135-0 Qtd: 1. Selo Usado: CZF14856 Cód. Segurança: 5781-9095-3432-9418). Dou fé. Pouso Alegre, 20/08/2019. Oficial *Maciel*

Av-2-108.464 - ALTERAÇÃO DE INSCRIÇÃO CADASTRAL - Protocolo nº 301.111, em 11/05/2020 - A requerimento da parte interessada, datado de 11/05/2020, acompanhado da Guia de Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis "Inter Vivos" (ITBI), procedo esta averbação para constar que o cadastro do imóvel da presente matrícula foi alterado para o nº **004.1185.0298.005**. Documentos arquivados nesta Serventia. (Emolumentos: R\$8,34 Recome: R\$0,50 TFJ: R\$2,78 ISS: R\$0,44 Total: R\$12,06. Cod.4135-0 Qtd: 1. Selo Usado: DQS16352 Cód. Segurança: 8083-0507-4393-5309. Desconto concedido nos termos do artigo 290 da Lei nº 6.015/73 - SFH). Dou fé. Pouso Alegre, 14/05/2020. Escrevente Autorizado: Rodrigo Miranda Carvalho *Maciel*

R-3-108.464 - COMPRA E VENDA - Protocolo nº 301.111, em 11/05/2020 - **Título:** Instrumento Particular de Compra e Venda com efeito de Escritura Pública nos termos

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T7EDD-7UWZA-HRDDV-NFK3P>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento

CNM: 054023.2.0108464-76

do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64 - SFH, nº 8.4444.2297005-1, datado de 15/04/2020. **Transmitente: INCORPORADORA FERREIRA E FRANCO LTDA**, já qualificado. **Adquirentes: ELTON RIBEIRO DO PRADO**, brasileiro, solteiro, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, portador da CI nº MG-13.815.224 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 015.328.656-35, residente e domiciliado na Rua Luiz Carlos Vilela, 80, Bairro Shangrilá, Pouso Alegre/MG. **Objeto: 100%** do imóvel objeto desta matrícula. **Valor: R\$160.500,00**, pagos da seguinte maneira: R\$19.472,98 com recursos próprios; R\$10.337,02 com saldo da conta vinculada do FGTS; R\$2.290,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; R\$128.400,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. **Valor Fiscal: R\$160.500,00**. Recolhido o ITBI conforme Guia de Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis "Inter Vivos", nº 3605157, quitada em 05/05/2020, no valor de R\$1.284,00, arquivada nesta serventia. (Emolumentos: R\$821,60 Recomepe: R\$49,29 TFI: R\$404,70 ISS: R\$43,54 Total: R\$1.319,13. Cod.4541-9 Qtd: 1. Selo Usado: DQS16352 Cód. Segurança: 8083-0507-4393-5309. Desconto concedido nos termos do artigo 290 da Lei nº 6.015/73 - SFH). Dou fé. Pouso Alegre, 14/05/2020. Escrevente Autorizado: Rodrigo Miranda Carvalho

R-4-108.464 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 301.111, em 11/05/2020. **Título:** Instrumento Particular registrado no R-3 da presente matrícula. **Devedor Fiduciante: ELTON RIBEIRO DO PRADO**, já qualificado. **Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede na Quadra 4, Lotes 3/4, Setor Bancário Sul, Brasília/DF. **Valor da Dívida: R\$128.400,00**. **Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/05/2020**. **Forma de pagamento: 360 prestações** no valor inicial de R\$838,06. **Encargos prefixados:** Taxa de juros efetiva: 6,6971% a.a. **Prazo de carência para fins de intimação: 30 dias** contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **Alienação Fiduciária: O devedor fiduciante alienou à credora fiduciária, em "caráter fiduciário" o imóvel objeto da presente matrícula.** **Valor do imóvel para efeitos de leilão (art. 24, VI, Lei n. 9.514/97): R\$160.500,00**. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato, que ficou arquivado nesta serventia. (Emolumentos: R\$768,32 Recomepe: R\$46,10 TFI: R\$378,42 ISS: R\$40,72 Total: R\$1.233,56. Cod.4540-1 Qtd: 1. Selo Usado: DQS16352 Cód. Segurança: 8083-0507-4393-5309. Desconto concedido nos termos do artigo 290 da Lei nº 6.015/73 - SFH). Dou fé. Pouso Alegre, 14/05/2020. Escrevente Autorizado: Rodrigo Miranda Carvalho

Av-5-108.464 - CEP - Procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui o **CEP nº 37.560-252**. (Código 73 - isento - ato praticado de ofício. Qtd: 1. Cod. 4135. Selo: KEE29232. Cód. Segurança: 2701533551759808). Dou fé. Pouso Alegre, 16 de junho de 2026. Escrevente Autorizada: Nayara Elvira Pereira Eloi

Av-6-108.464 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 378.389, em 08/06/2026 - Conforme requerimento do credor e certidões expedidas por esta serventia, certificando que o devedor **ELTON RIBEIRO DO PRADO**, já qualificado, foi intimado pessoalmente, 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**

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T7EDD-7UWZA-HRDDV-NFK3P>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM: 054023.2.0108464-76

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

Pouso Alegre, 20 de agosto de 2019

Matrícula

Ficha

108.464

02

objeto desta matrícula em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 4, Brasília/DF., nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 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\$185.000,00. Recolhido o ITBI. (Emolumentos: R\$ 2.691,10 Recompe: R\$ 202,56 TFJ: R\$ 1.344,66 ISS: R\$ 144,68 Total: R\$ 4.383,00. Cod. Ato(s): 4242 (1). Selo: KEE29232. Cód. Segurança: 2701533551759808).** Dou fé. Pouso Alegre, 16 de junho de 2026. Escrevente Autorizada: Nayara Elvira Pereira Eloi

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T7EDD-7UWZA-HRDDV-NFK3P>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

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 nº 108.464** 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 Recomepe, 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, 16 de junho 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, basta acessar o QRCode no canto superior esquerdo deste documento.

Custas: Emol: R\$ 28,23 - Recomepe: R\$ 2,13- TFI: 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: KFL29255	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6390918239218810	
Quantidade de atos praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por: Elizabeth de Paula Oliveira Machado	
Escrevente Autorizada	
Emol. R\$ 30,36 - TFI R\$ 10,72	
Valor Final: R\$ 41,08 - ISS: R\$ 1,52	
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br .	