Valide aqui
este documento

CNM: 054023.2.0096810-21

Cartório Amaral

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

MATRÍCULA Nº **96.810.-.**

03/03/2016

Denominação do Imóvel: "Condomínio Portal Solar das Ametistas"

IMÓVEL: **Apartamento 401**, localizado no 4º pavimento da Torre 06, do "Condomínio Portal Solar das Ametistas", designado Tipo I, situado na Rua Recanto das Águas, nº 1.005, no Bairro Faisqueira, nesta cidade, contendo: uma sala, um banho, uma cozinha conjugada com área de serviço e dois dormitórios, com direito ao uso de 01 (uma) vaga de estacionamento descoberta, cuja utilização dar-se-á mediante sorteio em assembléia especial convocada para tal fim, conforme previsto na Convenção de Condomínio, Cláusula Quinquagésima Quinta, devendo ser respeitada as vagas para portadores de necessidades especiais, com área privativa total de 45,71 metros quadrados, área coberta de uso comum de 6,6042 metros quadrados, área descoberta de uso comum de 76,7206 metros quadrados, área total de uso comum de 83,3248 metros quadrados, área real total de 129,0348 metros quadrados, e fração ideal de 0,005381818% do terreno denominado Lote 02, com a área de 16.045,45 metros quadrados, com destinação residencial.-.**PROPRIETÁRIA**:-**BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**., inscrita no CNPJ sob o nº 04.065.053/0001-41, com sede na Rua Padre Marinho, nº165, Bairro Santa Efigênia, em Belo Horizonte-MG.-.**REGISTRO ANTERIOR**:-Matrícula 94.007, Livro 02 desta Serventia.-Dou fé.-.(EM-8,51+RECOMPE-0,51+TFJ-2,84=11,86).-.(aoc).-.**O Oficial**:-/.....

Av-1-96.810.-.**Protocolo nº260.909**, em 26/02/2016.-.**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**.-.A convenção de condomínio do "**Portal Solar das Ametistas**", está registrada sob o nº **13.505**, Livro 03 – Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direito sobre as unidades.-.Dou fé.-.(EM-6,78+RECOMPE-0,40+TFJ-2,26=9,44).-.Pouso Alegre, 03(três) de março de 2016.-.(aoc).-.**O Oficial**:-/.....

Av-2-96.810.-.**Protocolo nº260.910**, em 26/02/2016.-.**IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO** – Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Alvará de construção válido até 25/08/2017. Incorporação registrada sob o R-4**, da matrícula nº 94.007, em Livro 2 Registro Geral, desta Serventia em 03(três) de março de 2016. Consta na incorporação a apresentação de certidões positivas, conforme **AV-5** da matrícula nº 94.007, em Livro 02, a saber: a existência das seguintes certidões positiva:- **a)** Certidão de Distribuição de Ação de Natureza Cível, Processo nº0151004-

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S2VSR-LYNG7-46ABN-TZFCA

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/S2VSR-LYNG7-46ABN-TZFCA

44.2011.8.13.0525, Distribuição: 28/03/2011, Classe: Procedimento Ordinário, Secretaria: 4ª Vara Cível desta Comarca; Processo nº0219112-57.2013.8.13.0525, Distribuição: 13/11/2013, Classe: Procedimento Ordinário, Secretaria: 4ª Vara Cível desta Comarca; Processo nº0168603-54.2015.8.13.0525, Distribuição 14/09/2015, Classe: Produção Antecipada de Provas, Secretaria: 2ª Vara Cível desta Comarca; Processo nº1121772-13.2014.8.13.0024, Distribuição: 28/03/2014, Classe: Procedimento Ordinário, Secretaria: 4ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte - MG.-.**b)** Certidão de Distribuição Regional de Ações e Execuções na Justiça Federal, Processo nº70162-13.2014.4.01.3800, Distribuição: 11/09/2014, Classe: Execução Fiscal/Fazenda Nacional, Secretaria: 25ª Vara Federal da Seção Judiciária de Minas Gerais; Processo nº2527-48.2015.4.01.3810, Distribuição: 10/08/2015, Classe: Procedimento do Juizado Especial Cível, Secretaria: 1° JEF Adjunto, Tribunal Regional Federal da Primeira Região.-.**c)** Certidão de Ações Trabalhistas do TRT da 3ª Região (Minas Gerais), Processo nº0010958-81.2015.5.03.0108, Distribuição: 23/09/2015, Classe: Ação Trabalhista – Rito Ordinário, Secretaria: 29ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte - MG; Processo nº0011136-73.2015.5.03.0029, Distribuição: 01/06/2015, Classe: Ação Trabalhista – Rito Sumário, Secretaria: 1ª Vara do Trabalho de Contagem-MG; Processo nº0002826-28.2014.5.03.0057, Distribuição: 04/12/2014, Classe: Ação Trabalhista – Rito Ordinário, Secretaria: 1ª Vara do Trabalho de Divinópolis-MG; Processo nº0010283-77.2015.5.03.0057, Distribuição: 23/06/2015, Classe: Ação Trabalhista – Rito Ordinário, Secretaria: 1ª Vara do Trabalho de Divinópolis-MG; Processo nº0010285-47.2015.5.03.0057, Distribuição: 23/06/2015, Classe: Ação Trabalhista – Rito Ordinário, Secretaria: 1ª Vara do Trabalho de Divinópolis-MG; Processo nº0002002-43.2014.5.03.0098, Distribuição: 05/09/2014, Classe: Ação Trabalhista – Rito Ordinário, Secretaria: 2ª Vara do Trabalho de Divinópolis-MG; Processo nº0010028-67.2016.5.03.0160, Distribuição: 14/01/2016, Classe: Ação Trabalhista – Rito Sumário, Secretaria: 2ª Vara do Trabalho de Formiga - MG; Processo nº0010382-72.2015.5.03.0178, Distribuição: 06/04/2015, Classe: Ação Trabalhista – Rito Ordinário, Secretaria: 3ª Vara do Trabalho desta Comarca; conforme certidões arquivadas. A incorporação foi **submetida ao patrimônio de Afetação,** conforme **Av-6-94.007**, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Dou fé.-.(EM-6,78+RECOMPE-0,40+TFJ-2,26=9,44).-.Pouso Alegre, 03(três) de março de 2016.-(doc).-**O Oficial**:-/.....

R-3-96.810.-**Protocolo nº267.490** de 27/09/2016 - **COMPRA E VENDA** - **TRANSMITENTE**:-**BRZ Empreendimentos e Construções Ltda**, CNPJ 04.065.053/0001-41, com sede na Rua Padre Marinho, nº165, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte - MG.-.**ADQUIRENTE**:-**Kunio Kimura**, brasileiro,

Continua na ficha 02

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/S2VSR-LYNG7-46ABN-TZFCA

CNM: 054023.2.0096810-21

Cartório Amaral

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

MATRÍCULA Nº 96.810.-.

Denominação do Imóvel: "Condomínio Portal Solar das Ametistas".-.

IMÓVEL: casado no regime de comunhão universal de bens, trabalhador agrícola, portador da carteira de identidade CI 01607505938, CPF 552.120.776-72 e s/m. **Lourdes Gonçalves de Paiva Kimura**, brasileira, do lar, portadora da CNH 01653105100 DETRAN/MG, CPF 006.576.246-08, residentes e domiciliados na Estrada Cutia, sn si, área rural, em Turvolândia-MG.-.Conforme contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento, com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações – Recursos SBPE, datado de 27 (vinte e sete) de julho de 2016, contrato nº155553727801, este imóvel foi vendido pelo preço de R$134.100,00, sendo R$26.820,00 referente a recursos próprios; e R$107.280,00 através de financiamento garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada.-.Valor fiscal: R$134.100,00.-.ITBI pago em 02/09/2016 no valor de R$1.080,53.-.**Constou no contrato que fica mantida e respeitada a averbação 02 da presente matrícula**.-.**Constou ainda que o vendedor declara, sob as penas da Lei, que o imóvel objeto da presente transação não faz, nem nunca fez, parte integrante do seu ativo permanente, estando, pois, enquadrado na dispensa da apresentação da Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais e da CND do INSS**.-.Dou fé.-. 4701-9-EM-13,02+ RECOMPE-0,78+ TFJ-2,78=16,58/ 4518-7-EM-623,27+ RECOMPE-37,39+ TFJ-306,98=967,64/ 4301-8x2-EM-4,20+ RECOMPE-0,24+ TFJ-1,38=5,82/ 8101-8x18-EM-45,18+ RECOMPE-2,70+ TFJ-15,12=63,00.-.Pouso Alegre, 04 (quatro) de outubro de 2016.-. (epom).-.**O Oficial**:-/.....

R-4-96.810.-.**Protocolo nº267.490** de 27/09/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES**:-**Kunio Kimura**, brasileiro, casado no regime de comunhão universal de bens, trabalhador agrícola, portador da carteira de identidade CI 01607505938, CPF 552.120.776-72 e s/m. **Lourdes Gonçalves de Paiva Kimura**, brasileira, do lar, portadora da CNH 01653105100 DETRAN/MG, CPF 006.576.246-08, residentes e domiciliados na Estrada Cutia, sn si, área rural, em Turvolândia-MG.-.**CREDORA**:-**Caixa Econômica Federal**, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04, e agência 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$107.280,00.

Continua no verso

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: 054023.2.0096810-21

Valor do encargo mensal inicial: Taxa de juros balcão: R$ 1.346,70. Taxa de juros reduzida: R$1.328,84. **Sistema de Amortização**: SAC – Sistema de Amortização Constante Novo. **Prazo total em meses**: Construção: 19; Amortização: 348. **Taxa de juros % (a.a.)**: Taxa de juros balcão nominal 10.6813 e efetiva 11.2200. Taxa de juros reduzida nominal 10,4815 e efetiva 11,0001. **Vencimento do primeiro encargo mensal**: 25/08/2016. **Recálculo dos encargos**: De acordo com Item 8. **Prazo de carência para fins de intimação**: 30 dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Demais condições as do contrato.-.Dou Fé.-.4518-7-EM-623,27+ RECOMPE-37,39+TFJ-306,98=967,64.-.Pouso Alegre, 04 (quatro) de outubro de 2016.-. (epom).-.**O Oficial**:-/.....

Av-5-96.810.-.**Protocolo nº267.489** de 27/09/2016.-. Fica averbado no registro **3** da presente matrícula, que o **pacto antenupcial** dos adquirentes **Kunio Kimura** e s/m., **Lourdes Gonçalves de Paiva Kimura,** encontra-se registrado sob o nº **6.249 do Livro 03** no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Silvianópolis/MG, conforme certidão de inteiro teor da matricula, que se junta ao requerimento devidamente arquivado neste cartório.-.Dou fé.-.4701-9-EM-26,05+RECOMPE-1,56+TFJ-5,57=33,18/ 4160-8-EM-13,54+RECOMPE-0,81+TFJ-4,51=18,86/ 8101-8x2-EM-10,02+ RECOMPE-0,60 + TFJ-3,34=13,96.-.Pouso Alegre, 04 (quatro) de outubro de 2016.-.(epom).-.**O Oficial:**-/.....

Av-6-96.810.-.**Protocolo nº273.547** de 20/04/2017 - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE** - Conforme certidão datada de 22/03/2017 que fica arquivada, foi concedido o "habite-se" nº22396 e a baixa de construção realizada no imóvel, constante desta matrícula, denominado "PORTAL SOLAR DAS AMETISTAS", conforme alvará nº0690/2015.-.Dou fé.-.4149-1-EM-149,53+ RECOMPE-8,97+TFJ-61,08= 219,58.-.Pouso Alegre, 05 (cinco) de maio de 2017.-.(pfd).-.**O Oficial**:-/.....

Av-7-96.810.-.**Protocolo nº273.547** de 20/04/2017 - **CND/INSS** - Foi apresentada para ser arquivada a Certidão Negativa de Débitos – CND/ INSS nº000742017-88888242, referente à área construída de obra nova de 9.207,30 metros quadrados.-.Dou fé.-.4159-0-EM-7,31+RECOMPE-0,44+TFJ-2,44=10,19.-.Pouso Alegre, 05 (cinco) de maio de 2017.-.(pfd).-.**O Oficial**:-/.....

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S2VSR-LYNG7-46ABN-TZFCA

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: 054023.2.0096810-21

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

Matrícula	Ficha
96.810	03

Pouso Alegre, 03 de março de 2016

Av-8-96.810 - INSCRIÇÃO CADASTRAL - Protocolo nº333.372, em 14/03/2023. A requerimento da parte interessada, e dados constantes na Declaração de Quitação de ITBI, procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no Município de Pouso Alegre/MG sob o nº **005.0364.0021.093.** Documentos arquivados nesta Serventia. *(Emolumentos: R$ 22,65 Recompe: R$ 1,36 TFJ: R$ 7,54 ISS: R$ 1,20 Total: R$ 32,75. Qtd: 1. Cod. 4135. Selo: GMT54694. Cód. Segurança: 8121161058367224).* Dou fé. Pouso Alegre, 22 de março de 2023. Escrevente Autorizada: Tuani Moreira Rocha _____.

R-9-96.810 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo nº333.372, em 14/03/2023. Conforme os requerimentos datados de 13/02/2023 e 13/03/2023, certidões expedidas por esta serventia em 11/11/2022, certificando que **KUNIO KIMURA** e **LOURDES GONÇALVES DE PAIVA KIMURA,** já qualificados, foram intimados pessoalmente pelo Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Silvianópolis/MG em 15/10/2022, 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,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, n. lotes 3/4, 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$138.871,84. Recolhido o ITBI conforme documentos que ficam arquivados nesta Serventia. *(Emolumentos: R$ 2.085,32 Recompe: R$ 125,11 TFJ: R$ 1.027,10 ISS: R$ 110,52 Total: R$ 3.348,05. Qtd: 1. Cod. 4540. Selo: GMT54694. Cód. Segurança: 8121161058367224).* Dou fé. Pouso Alegre, 22 de março de 2023. Escrevente Autorizada: Tuani Moreira Rocha _____.

Av-10-96.810 - LEILÕES NEGATIVOS - Protocolo nº 338.296, em 24/07/2023 - Procedo esta averbação para constar que o credor **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** já qualificado, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro conforme edital nº 3091/0223 em 21/06/2023, e o segundo conforme edital nº 3092/0223 em 06/07/2023, ambos realizados online, sem oferta de lances. *(Emolumentos: R$ 22,65 Recompe: R$ 1,36 TFJ: R$ 7,54 ISS: R$ 1,20 Total: R$ 32,75. Qtd: 1. Cod. 4135. Selo: GWM29163. Cód. Segurança: 2202967475833200).* Dou fé. Pouso Alegre, 14 de agosto de 2023. Escrevente Autorizado: Allyson Ferreira Mariosa _____.

Av-11-96.810 - CANCELAMENTO - Protocolo nº 338.296, em 24/07/2023 - Procedo a presente averbação para constar que fica **cancelada a alienação fiduciária** constante do R-4 desta matrícula, em virtude das Atas de Leilões Negativos mencionados na Av-10. Em consequência, fica **encerrado** o regime jurídico da Lei

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S2VSR-LYNG7-46ABN-TZFCA

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

Federal 9.514/97, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel. Documentos arquivados nesta Serventia. *(Emolumentos: R$ 22,65 Recompe: R$ 1,36 TFJ: R$ 7,54 ISS: R$ 1,20 Total: R$ 32,75. Qtd: 1. Cod. 4136. Selo: GWM29163. Cód. Segurança: 2202967475833200).* Dou fé. Pouso Alegre, 14 de agosto de 2023. Escrevente Autorizado: Allyson Ferreira Mariosa.

R-12-96.810 - COMPRA E VENDA - Protocolo nº 346.112, em 21/02/2024 - **Título:** Instrumento particular de Compra e Venda com efeito de Escritura Pública nos termos do art. 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64 - SFH, nº 1.4444.2233709-1, datado de 16/01/2024. **Transmitente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** já qualificada. **Adquirente: CRISTIANE DE FREITAS XAVIER,** brasileira, divorciada, servidora pública federal, portadora da CNH n.º 01198616490 Detran/MG, inscrita no CPF sob o n.º 004.916.506-20, residente e domiciliada na Rua Caracol, n.º 100, Apto. nº 601, Cruzeiro, Belo Horizonte/MG. **Objeto: 100%** do imóvel objeto desta matrícula. **Valor:** R$97.546,00, pagos da seguinte maneira: R$4.877,30, com recursos próprios; R$92.668,70, através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada; **Valor Fiscal:** R$97.546,00. Recolhido o ITBI conforme documentos que ficam arquivados nesta Serventia. Valor declarado para fins exclusivos de recolhimento da TFJ e dos emolumentos: R$151.000,00. *(Emolumentos: R$ 2.337,42 Recompe: R$ 140,23 TFJ: R$ 1.151,35 ISS: R$ 123,88 Total: R$ 3.752,88. Qtd: 1. Cod. 4541. Selo: HMF53820. Cód. Segurança: 7852854566892428).* Dou fé. Pouso Alegre, 29 de fevereiro de 2024. Escrevente Autorizada: Tuani Moreira Rocha.

R-13-96.810 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 346.112, em 21/02/2024 - **Título:** Instrumento Particular registrado no R-12 da presente matrícula. **DEVEDORA FIDUCIANTE: CRISTIANE DE FREITAS XAVIER,** já qualificada. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, n.º Lotes 3/4, Asa Sul, Brasília/DF. **Valor da Dívida:** R$92.668,70. **Vencimento do primeiro encargo mensal:** 19/02/2024. **Forma de pagamento:** 360 prestações no valor inicial de R$792,45. **Encargos prefixados:** Taxa de juros efetiva: 8,9900% a.a. **Prazo de carência para fins de intimação:** 15 dias contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **Alienação Fiduciária:** A devedora fiduciante alienou ao credor fiduciário, 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$151.000,00. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato, que ficou arquivado nesta serventia. *(Emolumentos: R$ 1.818,30 Recompe: R$ 109,09 TFJ: R$ 742,65 ISS: R$ 96,37 Total: R$ 2.766,41. Qtd: 1. Cod. 4517. Selo: HMF53820. Cód. Segurança: 7852854566892428).* Dou fé. Pouso Alegre, 29 de fevereiro de 2024. Escrevente Autorizada: Tuani Moreira Rocha.

Av-14-96.810 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Protocolo nº 346.112, em 21/02/2024 - Nos termos do artigo 18º, §5º da Lei 10.931/2004, procedo a presente averbação para constar que foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.2233709-1, série 0124, em 16/01/2024, referente à dívida constante no **R-13.** **CONDIÇÃO DA EMISSÃO:** Integral e Cartular. *(Ato isento de emolumentos - Código 34 - registro ou averbação de cédulas e letras de crédito imobiliário e de*

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S2VSR-LYNG7-46ABN-TZFCA

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: 054023.2.0096810-21

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

Pouso Alegre, 03 de março de 2016

Matrícula	Ficha
96.810	04

cédulas de crédito bancário, quando solicitado(a) simultaneamente com o registro da garantia do crédito respectivo - ato único para efeito de cobrança de emol. e tfj, nos termos da nota viii, da tab. 4. Qtd: 1. Cod. 4135. Selo: HMF53820. Cód. Segurança: 7852854566892428). Dou fé. Pouso Alegre, 29 de fevereiro de 2024. Escrevente Autorizada: Tuani Moreira Rocha.

Av-15-96.810 - CANCELAMENTO - Protocolo n° 358.749, em 15/01/2025 - Procedo a presente averbação para constar que fica **cancelada** a **Alienação Fiduciária** constante **do R-13,** em virtude de autorização dada pelo credor. *(Emolumentos: R$ 49,92 Recompe: R$ 2,99 TFJ: R$ 16,46 ISS: R$ 2,65 Total: R$ 72,02. Qtd: 1. Cod. 4140. Selo: INS41086. Cód. Segurança: 6823505369752356 - Desconto concedido nos termos do art. 43 da Lei n.° 11.977/09 e art. 27 da MP 1.162/23 - PMCMV).* Dou fé. Pouso Alegre, 23 de janeiro de 2025. E Escrevente Autorizada: Gabriela de Alvarenga Domingues.

Av-16-96.810 - CANCELAMENTO DE CCI - Protocolo n° 358.749, em 15/01/2025 - Procedo a presente averbação para constar que fica **cancelada** a **Cédula de Crédito Imobiliário** constante **da Av-14** desta matrícula, em virtude de autorização expressa dada pelo credor. *(Emolumentos: R$ 12,43 Recompe: R$ 0,75 TFJ: R$ 4,14 ISS: R$ 0,66 Total: R$ 17,98. Qtd: 1. Cod. 4141. Selo: INS41086. Cód. Segurança: 6823505369752356 - Desconto concedido nos termos do art. 43 da Lei n.° 11.977/09 e art. 27 da MP 1.162/23 - PMCMV).* Dou fé. Pouso Alegre, 23 de janeiro de 2025. Escrevente Autorizada: Gabriela de Alvarenga Domingues.

R-17-96.810 - COMPRA E VENDA - Protocolo n° 358.749, em 15/01/2025 - **Título:** Instrumento particular de Compra e Venda com efeito de Escritura Pública nos termos do art. 61 e seus parágrafos da Lei n° 4.380/64, Lei 11.977/09 e art. 27 da MP 1.162/23 - PMCMV, n° 8.4444.3654710-5, datado de 27/12/2024. **Transmitente: CRISTIANE DE FREITAS XAVIER,** já qualificada. **Adquirente: WESLEY JONATAS DIONIZIO,** brasileiro, solteiro, pedreiro, portador da CI n.° 563960814 SSP/MG, inscrito no CPF sob o n.° 110.350.476-24, residente e domiciliado na Rua José Antônio dos Santos, n.° 225, Santo Expedito II, Pouso Alegre/MG. **Objeto: 100%** do imóvel objeto desta matrícula. **Valor:** R$205.000,00, pagos da seguinte maneira: R$51.232,00, com recursos próprios; R$10.268,00, com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; R$143.500,00, através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada; **Valor Fiscal:** R$205.000,00. Recolhido o ITBI conforme documentos que ficam arquivados nesta Serventia. *(Emolumentos: R$ 1.303,91 Recompe: R$ 78,23 TFJ: R$ 642,27 ISS: R$ 69,11 Total: R$ 2.093,52. Qtd: 1. Cod. 4542. Selo: INS41086. Cód. Segurança: 6823505369752356 - Desconto concedido nos termos do art. 43 da Lei n.° 11.977/09 e art. 27 da MP 1.162/23 - PMCMV).* Dou fé. Pouso Alegre, 23 de janeiro de 2025. Escrevente Autorizada:

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S2VSR-LYNG7-46ABN-TZFCA

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: 054023.2.0096810-21

Gabriela de Alvarenga Domingues

R-18-96.810 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 358.749, em 15/01/2025 - **Título:** Instrumento Particular registrado no R-17 da presente matrícula. **DEVEDOR FIDUCIANTE: WESLEY JONATAS DIONIZIO,** já qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, s/nº, Lote 3/4, Quadra 4, Bloco 4, 11º andar, Asa Sul, Brasília/DF. **Valor da Dívida:** R$143.500,00. **Vencimento do primeiro encargo mensal:** 24/01/2025. **Forma de pagamento:** 420 prestações no valor inicial de R$709,17. **Encargos prefixados:** Taxa de juros efetiva: 4,5940% a.a. **Prazo de carência para fins de intimação:** 15 dias contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **Alienação Fiduciária:** O devedor fiduciante alienou ao credor fiduciário, 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$205.000,00. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato, que ficou arquivado nesta serventia. *(Emolumentos: R$ 1.224,34 Recompe: R$ 73,46 TFJ: R$ 603,08 ISS: R$ 64,89 Total: R$ 1.965,77. Qtd: 1. Cod. 4541. Selo: INS41086. Cód. Segurança: 6823505369752356 - Desconto concedido nos termos do art. 43 da Lei n.º 11.977/09 e art. 27 da MP 1.162/23 - PMCMV).* Dou fé. Pouso Alegre, 23 de janeiro de 2025. Escrevente Autorizada: Gabriela de Alvarenga Domingues.

Av-19-96.810 - CEP - Protocolo nº 383.076, em 28/09/2026 - Procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui o **CEP nº 37555-138.** (Código 73 - isento - Ato praticado de ofício. Qtd: 1. Cod. 4135. Selo: KON90106. Cód. Segurança: 9004802828073506). Dou fé. Pouso Alegre, 02 de outubro de 2026. Escrevente Autorizada: Helena Macêdo Tarcitano.

Av-20-96.810 - CONDOMÍNIO EDILÍCIO - Protocolo nº 383.076, em 28/09/2026 - Procedo a presente averbação, nos termos do art. 787, VI do Provimento Conjunto nº 93/2020, para fazer constar que a Instituição do Condomínio Edilício **"Condomínio Portal Solar das Ametistas"** está registrada sob o **R-2 da Matrícula 94.007.** (Código 73 - isento - Ato praticado de ofício. Qtd: 1. Cod. 4135. Selo: KON90106. Cód. Segurança: 9004802828073506). Dou fé. Pouso Alegre, 02 de outubro de 2026. Escrevente Autorizada: Helena Macêdo Tarcitano

Av-21-96.810 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 383.076, em 28/09/2026 - Conforme requerimento do credor e certidões expedidas por esta serventia, certificando que o devedor **WESLEY JONATAS DIONIZIO,** já qualificado, foi intimado pessoalmente, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o **R-18,** 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.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lotes 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$215.000,00. Recolhido o ITBI. *(Emolumentos: R$ 2.855,77 Recompe: R$ 214,95 TFJ: R$ 1.701,35 ISS: R$ 153,54 Total: R$ 4.925,61. Cod. Ato(s): 4243 (1). Selo: KON90106. Cód. Segurança:*

Continua na ficha 05

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S2VSR-LYNG7-46ABN-TZFCA

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: 054023.2.0096810-21

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

Matrícula	Ficha
96.810	05

9004802828073506). Dou fé. Pouso Alegre, 02 de outubro de 2026. Escrevente Autorizada: Helena Macêdo Tarcitano

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S2VSR-LYNG7-46ABN-TZFCA

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

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° 96.810** 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, 05 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: KON93785
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9899092919734107

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S2VSR-LYNG7-46ABN-TZFCA

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