

Valide aqui
este documentoREGISTRO DE IMÓVEIS DE POUSO ALEGRE - MG
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FMM 054023-00318500-34

Pouso Alegre, 16 de novembro de 2022

Matrícula Ficha

118.566

01

IMÓVEL: Apartamento 05, localizado no 3º pavimento do CONDOMÍNIO MORAIS, situado na Rua Francisco Lopes Macedo, coletado pelo nº 65, Bairro Nhá Chica, no município de Pouso Alegre/MG, com área privativa principal e total de 72,20 m², área de uso comum de 32,23 m², área real total de 104,43 m² (sendo 82,43 m² de área coberta e 22,00 m² de área descoberta), com direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem e fração ideal de 0,16340 do terreno constituído pelo Lote 08 da Quadra E, no Loteamento Nhá Chica, com área de 300,00 m², com medidas e confrontações constantes na matrícula nº 90.006, com destinação residencial.

CADASTRO : Inscrição Municipal sob o nº 003.0549.0108.

PROPRIETÁRIOS : MARCOS RICHARDSON DOS SANTOS, brasileiro, autônomo, portador da CI nº MG-7.430.245 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 041.959.956-80, e sua esposa LUCIMARA DE MORAIS SANTOS, brasileira, do lar, portadora da CI nº MG-11.228.964 SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 061.396.006-85, casados pelo regime da separação obrigatória de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 (18/11/1995), nos termos do artigo 1.641, inciso III, do Código Civil de 1916, residentes e domiciliados na Rua Francisco Lopes Macedo, nº 65, Bairro Nhá Chica, Pouso Alegre/MG.

REGISTRO ANTERIOR : Matrícula nº 90.006, Livro 02 desta Serventia. Instituição de Condomínio registrada sob o R-12-90.006. (Emolumentos: R\$ 53,95 Recomepe: R\$ 3,24 TFI: R\$ 17,99 ISS: R\$ 2,86 Total: R\$ 78,04. Qtd: 1. Cod. 4401. Selo: GDC39803. Cód. Segurança: 9621122877326911). Dou fê. Pouso Alegre, 16 de novembro de 2022. Escrevente Autorizada: Cassiane Aparecida dos Reis Brito

Av-1-118.566 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Protocolo nº 328.593, em 27/10/2022. Reapresentado em 14/11/2022. A convenção de condomínio do "CONDOMÍNIO MORAIS" está registrada sob o nº 16.280 do Livro 03 de Registro Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direito sobre as unidades. (Emolumentos: R\$ 21,45 Recomepe: R\$ 1,29 TFI: R\$ 7,15 ISS: R\$ 1,14 Total: R\$ 31,03. Qtd: 1. Cod. 4135. Selo: GDC39803. Cód. Segurança: 9621122877326911). Dou fê. Pouso Alegre, 16 de novembro de 2022. Escrevente Autorizada: Cassiane Aparecida dos Reis Brito

Av-2-118.566 - ALTERAÇÃO DE CADASTRO - Protocolo nº 334.130, em 31/03/2023 - Conforme dados constantes na Declaração de Quitação de ITBI, procedo esta averbação para constar que o cadastro do imóvel da presente matrícula foi alterado para o nº 003.0549.0108.005. Documentos arquivados nesta Serventia. (Emolumentos: R\$ 22,65 Recomepe: R\$ 1,36 TFI: R\$ 7,54 ISS: R\$ 1,20 Total: R\$ 32,75. Qtd: 1. Cod. 4135. Selo: GOH86383. Cód. Segurança: 7247877071876439).

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C2PYV-GMC6X-QJZSJ-ERSQU>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: 054023.2.0118566-34

Dou fé. Pouso Alegre, 13 de abril de 2023. Escrevente Autorizado: Allyson Ferreira Mariosa

R-3-118.566 - COMPRA E VENDA - Protocolo nº 334.130, em 31/03/2023. **Título:** Instrumento Particular de Compra e Venda com efeito de Escritura Pública, com recursos advindos de Grupo de Consórcio, e pacto adjeto de Alienação Fiduciária, nos termos do art. 38 da Lei 10.931/2004, Grupo nº 3062, Cota 0006, datado de 20/03/2023. **TRANSMITENTES:** MARCOS RICHARDSON DOS SANTOS e LUCIMARA DE MORAIS SANTOS, já qualificados. **ADQUIRENTE:** JONATAN RINCHARDSON FRANCO, brasileiro, solteiro, produtor rural, portador da CI nº MG-16.884.024 PC/MG, inscrito no CPF sob o nº 118.301.396-57, residente e domiciliado na Rua João Gomes Pereira, n. 113, Centro, Espírito Santo do Dourado/MG. **Objeto:** 100% do imóvel objeto desta matrícula. **Valor:** R\$400.000,00, pagos da seguinte maneira: R\$55.004,89, com recursos próprios; R\$344.995,11, através de recursos da carta de crédito, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada; **Valor Fiscal:** R\$400.000,00. Recolhido o ITBI conforme documentos que ficam arquivados nesta Serventia. (Emolumentos: R\$ 2.659,27 Recompe: R\$ 159,54 TFI: R\$ 1.561,90 ISS: R\$ 140,94 Total: R\$ 4.521,65. Qtd: 1. Cod. 4545. Selo: GOH86383. Cód. Segurança: 7247877071876439). Dou fé. Pouso Alegre, 13 de abril de 2023. Escrevente Autorizado: Allyson Ferreira Mariosa

R-4-118.566 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 334.130, em 31/03/2023 - **Título :** Instrumento Particular registrado no R-3 da presente matrícula. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** JONATAN RINCHARDSON FRANCO, o qual declara não viver em união estável, já qualificado. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSORCIO LTDA, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ n. 55.942.312/0001-06, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2041/2235, São Paulo/SP. **Valor da Dívida:** R\$339.562,89. **Vencimento do primeiro encargo mensal:** 10/04/2023. **Forma de pagamento:** 127 prestações no valor de R\$2.658,80. **Encargos prefixados:** não há; **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 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\$400.000,00. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato, que ficou arquivado nesta serventia. (Emolumentos: R\$ 2.589,53 Recompe: R\$ 155,36 TFI: R\$ 1.520,94 ISS: R\$ 137,24 Total: R\$ 4.403,07. Qtd: 1. Cod. 4544. Selo: GOH86383. Cód. Segurança: 7247877071876439). Dou fé. Pouso Alegre, 13 de abril de 2023. Escrevente Autorizado: Allyson Ferreira Mariosa

Av-5-118.566 - CLÁUSULA DE NÃO COMUNICAÇÃO - Protocolo nº 334.130, em 31/03/2023 - Nos termos do que dispõe o art. 5º, § 7º da Lei 11.795/08 e conforme consta no título registrado no R-3, procedo a presente averbação para constar que o bem imóvel objeto desta matrícula, alienado fiduciariamente em favor de SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSORCIO LTDA, conforme R-4, bem como os seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio da administradora, não integram o ativo da administradora, não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora,

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C2PYV-GMC6X-QJZSJ-ERSQU>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: 054023.2.0118566-34

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

Matrícula

Ficha

Pouso Alegre, 16 de novembro de 2022

118.566

02

não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, não podem ser dados em garantia de débito da administradora. (Emolumentos: R\$ 22,65 Recome: R\$ 1,36 TFFJ: R\$ 7,54 ISS: R\$ 1,20 Total: R\$ 32,75. Qtd: 1. Cod. 4135. Selo: GOH86383. Cód. Segurança: 7247877071876439). Dou fé. Pouso Alegre, 13 de abril de 2023. Escrevente Autorizado: Allyson Ferreira Mariosa

Av-6-118.566 - CEP - Procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui o CEP nº 37552-278. (Código 73 - isento - ato praticado de ofício. Qtd: 1. Cod. 4135. Selo: KBJ70984. Cód. Segurança: 3574515222207833). Dou fé. Pouso Alegre, 18 de maio de 2026. Escrevente Autorizada: Nayara Elvira Pereira Eloi

Av-7-118.566 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 377.436, em 14/05/2026 - Conforme requerimento do credor e certidões expedidas por esta serventia, certificando que o devedor JONATAN RINCHARDSON FRANCO, 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 objeto desta matrícula em nome do SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 55.942.312/0001-06, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041/2235, 20º andar, São Paulo/SP., nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor fiscal (ITBI): R\$400.000,00. Recolhido o ITBI. (Emolumentos: R\$ 3.013,39 Recome: R\$ 226,81 TFFJ: R\$ 1.795,39 ISS: R\$ 162,01 Total: R\$ 5.197,60. Cod. Ato(s): 4245 (1). Selo: KBJ70984. Cód. Segurança: 3574515222207833). Dou fé. Pouso Alegre, 18 de maio de 2026. Escrevente Autorizada: Nayara Elvira Pereira Eloi

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C2PYV-GMC6X-QJZSJ-ERSQU>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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 118.566** 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 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.**"

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Pouso Alegre/MG, 11 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 - Recome: R\$ 2,13- TFJ: R\$ 10,72 - ISSQN: R\$ 1,52 - Total: R\$ 42,60 (Código: 4945 (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: KEE34912

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9063145218298872

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>.