

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

Matrícula

108.098

Ficha

01

Pouso Alegre, 12 de junho de 2019

IMÓVEL: Apartamento 202, localizado no pavimento superior do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JB III, situado na Rua João Batista Simões Beraldo, nº 225, Loteamento Parque Real, Pouso Alegre-MG, com área privativa principal e total de 58,035 m², área de uso comum de 21,57 m², área real total de 79,61 m² (sendo 64,265 m² de área coberta e 15,345 m² de área descoberta), com direito ao uso de uma vaga de garagem e fração ideal de 0,24538 do terreno constituído pelo Lote 20 da Quadra P1, no Loteamento Parque Real, com área de 200,00 m², com medidas e confrontações constantes na matrícula 83.861, com destinação residencial.

CADASTRO: Inscrição Cadastral sob o nº 004.1184.0280.000

PROPRIETÁRIA JOÃO DE BARRO CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 17.866.795/0001-18, com sede na Rua Maria Aparecida Silva Carvalho, nº 66, Bairro Recanto dos Fernandes, Pouso Alegre-MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 83.861, Livro 02 desta Serventia Instituição de Condomínio registrada sob o R-7-83.861. (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: CWM68731 Cód. Segurança: 7244-4323-9736-9492). Dou fé. Pouso Alegre, 12/06/2019. Oficial

Av-1-108.098 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Protocolo nº 292.975, em 16/05/2019. Reapresentado em 03/06/2019 - A convenção de condomínio do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JB III" está registrada sob o nº 15.043 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: CWM68731 Cód. Segurança: 7244-4323-9736-9492). Dou fé. Pouso Alegre, 12/06/2019. Oficial

Av-2-108.098 - ALTERAÇÃO DE INSCRIÇÃO CADASTRAL - Protocolo nº 301 945, em 23/06/2020. Reapresentado em 01/07/2020 - A requerimento da parte interessada, datado de 23/06/2020, acompanhado de Formulário de Informações de Transmissão Imobiliária, procedo esta averbação para constar que o cadastro do imóvel da presente matrícula foi alterado para o nº 004.1184.0280.004. 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 DTY27789 Cód. Segurança: 7535-6892-0771-6356. Desconto concedido nos termos do artigo 43 da Lei nº 11 977/09 - PMCMV) Dou fé Pouso Alegre, 03/07/2020 Escrevente Autorizado Rodrigo Miranda Carvalho

R-3-108.098 - COMPRA E VENDA - Protocolo nº 301 945, em 23/06/2020.
Continua no verso.



Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A56S8-ZB95F-A46F7-GH3RU>

Reapresentado em 01/07/2020 - **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 - PMCMV, nº 8.4444.2319576-0, datado de 05/06/2020. **Transmitente:** **JOÃO DE BARRO CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada. **Adquirente:** **LEONARDO RODRIGUES RIBEIRO RETUCI**, brasileiro, solteiro, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, portador da CI nº MG-10 360 516 PC/MG, inscrito no CPF sob o nº 084.427.876-90, residente e domiciliado na Rua João Alves Machado, 167, Bairro Jardim Noronha, Pouso Alegre/MG. **Objeto:** 100% do imóvel objeto desta matrícula **VALOR:** R\$145.000,00, pagos da seguinte maneira: R\$33.257,66 com recursos próprios; R\$5.649,70 com saldo da conta vinculada do FGTS; R\$3.229,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; R\$102.863,64 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. **VALOR FISCAL:** R\$145.000,00. Recolhido o ITBI conforme Formulário de Informações de Transmissão Imobiliária nº 1202-2020, quitado em 22/06/2020, no valor de R\$1.357,05, arquivado nesta serventia. (Emolumentos. R\$821,60 Recomepe: R\$49,29 TFJ: R\$404,70 ISS: R\$43,54 Total: R\$1.319,13 Cod 4541-9 Qtd 1. Selo Usado: DTY27789 Cód. Segurança: 7535-6892-0771-6356. Desconto concedido nos termos do artigo 43 da Lei nº 11.977/09 - PMCMV). Dou fé. Pouso Alegre, 03/07/2020 Escrevente Autorizado Rodrigo Miranda Carvalho

R-4-108.098 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 301.945, em 23/06/2020. Reapresentado em 01/07/2020. **Título:** Instrumento Particular registrado no **R-3** da presente matrícula. **Devedor Fiduciante:** **LEONARDO RODRIGUES RIBEIRO RETUCI**, 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\$102.863,64. **Vencimento do primeiro encargo mensal:** 06/07/2020 **Forma de pagamento:** 360 prestações no valor inicial de R\$573,79. **Encargos prefixados:** Taxa de juros efetiva: 5,1161% 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 nº 9.514/97): R\$155.000,00. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato, que ficou arquivado nesta serventia. (Emolumentos: R\$639,13 Recomepe: R\$38,35 TFJ: R\$261,04 ISS: R\$33,88 Total: R\$972,40. Cod.4517-9 Qtd: 1. Selo Usado: DTY27789 Cód. Segurança: 7535-6892-0771-6356 Desconto concedido nos termos do artigo 43 da Lei nº 11.977/09 - PMCMV). Dou fé. Pouso Alegre, 03/07/2020. Escrevente Autorizado Rodrigo Miranda Carvalho

Av-5-108.098 - CEP - Procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui o CEP nº 37.560-250. (Código 73 - isento - ato praticado de ofício. Qtd: 1. Cod. 4135. Selo: JYV35470. Cód. Segurança: 4531283462694088). Dou fé. Pouso Alegre, 06 de março de 2026. Escrevente Autorizada: Nayara Elvira Pereira Eloi

Av-6-108.098 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 374.385, em 24/02/2026 - Conforme requerimento do credor e certidões expedidas por esta serventia, certificando que o devedor **LEONARDO RODRIGUES**

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

CNM. 054023.2.0108098-10

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

Pouso Alegre, 12 de junho de 2019

Matrícula

Ficha

108.098

02

RIBEIRO RETUCI, 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.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, s/nº, Lote 3/4, Quadra 4, Bloco 4, 110 andar, Asa Sul, 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\$165.000,00. Recolhido o ITBI. (Emolumentos: R\$ 2.526,88 Recomepe: R\$ 190,20 TFJ: R\$ 1.262,61 ISS: R\$ 135,85 Total: R\$ 4.115,54. Cod. Ato(s): 4241 (1). Selo: JYV35470. Cód. Segurança: 4531283462694088).** Dou fê. Pouso Alegre, 06 de março de 2026. Escrevente Autorizada: Nayara Elvira Pereira Eloi .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A56S8-ZB95F-A46F7-GH3RU>

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 108.098** 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, 06 de março de 2026

Assinado digitalmente por ELIZABETH DE PAULA OLIVEIRA MACHADO

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital. 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: JY42289

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 109344333609820

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>.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A56S8-ZB95F-A46F7-GH3RU>

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