



Valide aqui
a certidão.

REGISTRO DE IMÓVEIS
POUSO ALEGRE

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE POUSO ALEGRE
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial Livia de Almeida Carvalho

CNM: 054023.2.0080124-27

Cartório Amaral

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

MATRÍCULA Nº 80.124.-.

Denominação do Imóvel: "Loteamento Dona Nina"

IMÓVEL: Lote de terreno de nº 05 da quadra 5 – situado nesta cidade, no Loteamento Dona Nina, com a área de 126,00 metros quadrados, ou seja: 6,30 metros de frente para a Rua F; 6,30 metros nos fundos confrontando com o lote 08; 20,00 metros do lado esquerdo confrontando com o lote 06; e 20,00 metros do lado direito confrontando com o lote 04.-

CONDIÇÕES DO LOTEAMENTO:-

De acordo com o Decreto nº3643/11 de 05(cinco) de setembro de 2011 da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre - Art.3º - Fica expressamente proibida a subdivisão de lotes sob quaisquer condições e pretextos.-

PROPRIETÁRIA:- Ana Paula Parra Blanco, brasileira, solteira, maior, estudante, cédula de identidade nºMG 6.812.255-SSP/MG, CPF 039.393.586-81, residente nesta cidade.-

TÍTULO AQUISITIVO:- Matrícula 78.162 do livro 02.- **Protocolo** 212.291 em 05/12/2011.- **Data do registro:** Pouso Alegre, 07/12/2011.- (EM 13,08 + TFJ 4,11 = 17,19/EM 2,35+TFJ 0,74=3,09).- **O OFICIAL:-**.....

R.1-80.124.- Protocolo nº 212.292, em 05/12/2011.- **DEVEDORA:-** Ana Paula Parra Blanco, brasileira, solteira, maior, fisioterapeuta, portadora da cédula de identidade nºMG-6.812.255-SSP/MG, CPF nº039.393.586-81, residente nesta cidade.-

CREDOR:- O Município de Pouso Alegre, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 18.675.983/0001-21.- **TÍTULO:-** Hipoteca.- **FORMA DO**

TÍTULO:- Escritura pública de constituição de hipoteca, lavrada pela 1ª Tabelião desta cidade, Lº 0211, fls.029, em data de 10(dez) de outubro de 2011.- **VALOR:-**

R\$1.400,00.- **CONDIÇÕES:-** Constou na escritura que a outorgante, dá em caução, ao Município de Pouso Alegre, o referido lote, como garantia da realização de todas

as obras de infra-estrutura na área loteada, assim entendidas as relativas a abertura e pavimentação em bloquete, meio-fio, sarjeta, redes de água, esgoto, energia elétrica,

iluminação pública, drenagem e aterro, arborização das vias públicas do loteamento e plantio de árvores nas áreas verdes, tudo de acordo com as especificações constantes

do projeto de loteamento, que deverão ser realizadas no prazo máximo de 48(quarenta e oito) meses. Constou na escritura que é expressamente proibida a

subdivisão de lotes sob quaisquer condições e pretextos. A outorgante se obriga bem administrar o imóvel ora caucionado e dele não dispor, não gravando-o a

terceiros, cedendo, arrendando, transferindo ou alienando-o de qualquer forma, sem prévio e expresso consentimento do outorgado, bem como tê-lo sempre

quites de impostos e taxas; e demais condições constantes da referida escritura.- **Data do registro:** 07/12/2011.- (tmr).- (EM 59,82+TFJ 23,11=83,09).- **O**

OFICIAL:-.....

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MFQUM-UAFAW-M7TMJ-55J7U>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CNM: 054023.2.0080124-27

Av-2-80.124.-Protocolo nº236.579 de 14/02/2014.-Fica cancelado o registro 01 da matrícula retro, em vista da **LIBERAÇÃO DA CAUÇÃO**, conforme Termo da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre – MG, que se junta ao requerimento devidamente arquivado neste cartório.-Dou fé.- (EM-8,15+RECOMPE-0,49+TFJ-2,68=11,32).-Pouso Alegre, 18(dezoito) de fevereiro de 2014.- (eomk).- **O Oficial:-...**

R-3-80.124.-Protocolo nº249.204 de 02/03/2015.-**DAÇÃO:-**Pela certidão extraída da escritura pública de Dação em Pagamento lavrada em 21 de março de 2014, no 1º Tabelionato desta cidade, Lº217, fls.190/194, a proprietária **Ana Paula Parra Blanco**, já qualificada, alienou por dação o imóvel desta matrícula a **CONSTRUTORA SANTOS & BERTOLDO LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº01.541.542/0001-34, com sede na Rua Professor Mendonça, nº88, sala 01, centro, nesta cidade; pelo preço de R\$29.406,89 quitados.-**Inscrição Cadastral 006.0233.0037.000.-**Dou fé.- (EM-500,91+RECOMPE-30,05+TFJ-204,60=735,56).- Pouso Alegre, 05 de março de 2015.- (ffs).- **O Oficial:-**

R-4-80.124.-Protocolo nº252.634 de 18/06/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:-Construtora Santos Bertoldo Ltda - ME**, CNPJ 01.541.542/0001-34, com sede na Rua Marechal Deodoro, 535, Santa Lúcia, nesta cidade.-**ADQUIRENTE:-Alercio dos Anjos Batista**, brasileiro, técnico de enfermagem, CI nº MG-13.881.489 SSP/MG, CPF 015.492.066-56, solteiro, residente e domiciliado na Rua Campestre, nº107, Jardim Amazonas, nesta cidade.-Conforme contrato de mútuo para aquisição de terreno e construção de imóvel e alienação fiduciária em garantia – carta de crédito individual – FGTS/Programa minha casa minha vida. – CCFGTS/PMCMV – SFH com utilização do FGTS do(s) comprador(es), datado de 25 (vinte e cinco) de maio 2015, contrato nº8.4444.0893665-8, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$45.360,00, sendo R\$10.156,00 referente aos recursos da conta vinculada do FGTS para compra do terreno; R\$2.113,00 referente aos recursos concedido pelo FGTS como desconto; e R\$102.731,00 para pagamento do terreno e construção através de financiamento garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada.-Valor fiscal: R\$45.360,00.-ITBI pago em 17/06/2015, no valor de R\$385,97.-**Constou no contrato que foram dispensadas as certidões de que trata a Lei 7.433/85 em nome do transmitente.-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**

Continua na ficha 02

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MFQUM-UAFAW-M7TMJ-55J7U>



Valide aqui
a certidão.

CNM: 054023.2.0080124-27

Cartório Amaral

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

MATRÍCULA Nº 80.124.-.

Denominação do Imóvel: Loteamento Dona Nina.-.

IMÓVEL: Tributos e Contribuições Federais e da CMD do INSS.- Fica mantida e respeitada a condição de loteamento da presente matrícula.-

ÍNDICE CADASTRAL: 006.0233.0037.000.-.Dou Fé.-.(EM-11,77+ RECOMPE-0,71+ TFJ-2,52=15,00/ EM-308,31+ RECOMPE-18,50+ TFJ-125,92=452,73/ EM-1,90+ RECOMPE-0,11+ TFJ-0,62=2,63/ Arq.EM-49,94+ RECOMPE-2,86+ TFJ-16,72=69,52).-Pouso Alegre, 02 (dois) de julho de 2015.- (eomk).- **O Oficial:** -/.....

R-5-80.124.- Protocolo nº252.634 de 18/06/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

- **DEVEDOR:** -Alercio dos Anjos Batista, brasileiro, técnico de enfermagem, CI nº MG-13.881.489 SSP/MG, CPF 015.492.066-56, solteiro, residente e domiciliado na Rua Campestre, nº107, Jardim Amazonas, nesta cidade.-

.CREDOR: -Caixa Econômica Federal - Caixa, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04, e agência em Pouso Alegre - MG.-Conforme instrumento particular descrito no **R-4**, 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\$102.731,00.

Valor do encargo mensal inicial: R\$771,63. **Sistema de Amortização:** SAC - Sistema de Amortização Constante. **Prazo:** Construção: 05 meses; Amortização: 360 meses. **Taxa de juros contratada:** nominal 5.5000% a.a e efetiva 5.6407% a.a. **Vencimento do primeiro encargo mensal:** 25/06/2015. **Reajuste dos encargos:** De acordo com item 7. **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.-.(EM-468,88+ RECOMPE-28,13+ TFJ-191,51=688,52).-Pouso Alegre, 02 (dois) de julho de 2015.- (eomk).- **O Oficial:** -/.....

Av-6-80.124.- Protocolo nº270.677 de 10/01/2017.- **CONSTRUÇÃO** - Conforme Certidão de "Habite-se" da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre - MG, nº0021518, datado em 29/02/2016, averba-se no registro 04 da presente matrícula, a **CONSTRUÇÃO de uma casa residencial**, edificada na Rua F,

Continua no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MFQUIM-UAFAM-M7TMJ-55J7U>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CNM: 054023.2.0080124-27

coletada pelo nº35, no Loteamento Dona Nina, nesta cidade, com a área construída de 56,76 metros quadrados; do tipo econômico, foi executada sem a utilização de mão-de-obra assalariada, nos termos do Art.30, VIII e art. 47, II da Lei 8.212/91.-.Dou fé.-.4701-9-EM-28,13+ RECOMPE-1,69+ TFJ-6,02=35,84/ 4149-1-EM-299,07+RECOMPE-17,94+TFJ-122,16=439,17/8101-8x2-EM-10,84+ RECOMPE-0,64+ TFJ-3,60=15,08.-.Pouso Alegre, 17 (dezesete) de janeiro de 2017.-.(epom) ~~O Oficial~~.....

Continua na ficha 03

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MFQUM-UAFAW-M7TMJ-55J7U>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

REGISTRO DE IMÓVEIS
POUSO ALEGRE

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE POUSO ALEGRE
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial Livia de Almeida Carvalho

CNM: 054023.2.0080124-27

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

Pouso Alegre, 07 de dezembro de 2011

Matrícula

Ficha

80.124

03

Av-7-80.124 - LOGRADOURO - Procedo a presente averbação de ofício, para constar que a denominação da Rua F, foi alterada para **Rua Helio Alves Fagundes**, conforme Lei Municipal nº 6155/2019. *(Ato não sujeito ao pagamento de emolumentos, nos termos do art. 10, parágrafo 2º da Lei 15.424/04)*. Dou fê. Pouso Alegre, 11 de agosto de 2023. Escrevente Autorizada: Tuani Moreira Rocha

R-8-80.124 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 338.868, em 07/08/2023 - Conforme requerimento do credor e certidões expedidas por esta serventia, certificando que o devedor **ALERCIO DOS ANJOS BATISTA**, já qualificado, foi intimado pessoalmente, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o **R-5**, 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 n. 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\$120.245,83. 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: GVF37155. Cód. Segurança: 5062576393201251).** Dou fê. Pouso Alegre, 11 de agosto de 2023. Escrevente Autorizada: Tuani Moreira Rocha

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MFQUM-UAFAW-M7TMJ-55J7U>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

REGISTRO DE IMÓVEIS
POUSO ALEGRE

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE POUSO ALEGRE
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial Livia de Almeida Carvalho

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 80.124 a que se refere.

o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Pouso Alegre/MG, 11 de agosto de 2023

assinado digitalmente por TÚLIO NESS DOS SANTOS CARVALHO

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.

custas: Emol: R\$ 24,92 - Recompe: R\$ 1,49 - TFJ: R\$ 9,33 - ISSQN: R\$ 1,32 - Total: R\$ 37,06 (Código do Ato: 8401).

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

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de Pouso Alegre -MG
CNS: 05.402-3

SELO DE CONSULTA: GXY43502
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3204746509225792

Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por
Túlio Ness dos Santos Carvalho – Escrevente
Emol. R\$ 24,92 - TFJ R\$ 9,33 - ISS: R\$ 1,32- Total R\$ 37,06
Consulte a validade deste Selo no site
<https://selos.tjmg.jus.br>



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MFQUM-UAFAM-M7TMJ-55J7U>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado