



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
POUSO ALEGRE

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

CNM: 054023.2.0111918-93

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

Matrícula

111.918

Ficha

01

Pouso Alegre, 21 de janeiro de 2021

IMÓVEL: Apartamento 304, do Tipo I, localizado no 3º pavimento da Torre 05, do condomínio PORTAL CAMINHO DAS MONTANHAS, situado na Avenida Sebastião de Paula, coletado pelo nº 500, Bairro São João, Pouso Alegre/MG, contendo: sala para 02 (dois) ambientes (estar/jantar), área de circulação, banheiro social, 02 (dois) quartos e cozinha conjugada com área de serviço; com área privativa principal e total de 51,52 m², área de uso comum de 64,48 m², área real total de 116,00 m² (sendo 66,72 m² de área coberta e 49,28 m² de área descoberta), com direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem descoberta e fração ideal de 0,00324730 do terreno constituído pela Área A2-A, no Bairro São João, com área de 18.353,65 m², com medidas e confrontações constantes na matrícula 111.178, com destinação residencial.

CADASTRO: Inscrição Municipal sob o nº 003.0572.1050.

PROPRIETÁRIA: BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL CAMINHO DAS MONTANHAS SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 37.428.511/0001-19, com sede na Rua Adalberto Ferraz, nº 488, Bairro Centro, Pouso Alegre/MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 111.178, Livro 02 desta Serventia. Instituição de Condomínio registrada sob o R-4-111.178. (Emolumentos: R\$22,30 Recome: R\$1,34 TFJ: R\$7,44 ISS: R\$1,18 Total: R\$32,26. Cod.4401-6 Qtd: 1. Selo Usado: EIB43044 Cód. Segurança: 9600-9922-2910-3046. Desconto de 50% empreendimento Programa Casa Verde e Amarela - art. 10, Lei 14.118/21). Dou fe, Pouso Alegre, 21/01/2021. Oficial Substituto: Rafael de Almeida Carvalho *Rafael de Almeida Carvalho*

Av-1-111.918 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Protocolo nº 307.065, em 08/01/2021. Reapresentado em 14/01/2021 - A convenção de condomínio do "PORTAL CAMINHO DAS MONTANHAS" está registrada sob o nº 15.630 do Livro 03 - Registro Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direito sobre as unidades. (Emolumentos: R\$8,87 Recome: R\$0,53 TFJ: R\$2,96 ISS: R\$0,47 Total: R\$12,83. Cod.4135-0 Qtd: 1. Selo Usado: EIB43044 Cód. Segurança: 9600-9922-2910-3046. Desconto de 50% empreendimento Programa Casa Verde e Amarela - art. 10, Lei 14.118/21). Dou fe, Pouso Alegre, 21/01/2021. Oficial Substituto: Rafael de Almeida Carvalho *Rafael de Almeida Carvalho*

Av-2-111.918 - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - Protocolo nº 307.065, em 08/01/2021. Reapresentado em 14/01/2021 - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de Construção válido até 19/08/2022. Incorporação registrada sob o R-6, da Matrícula nº 111.178, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia em 21/01/2021. A incorporação foi submetida ao Patrimônio de Afetação, conforme Av-7 da Matrícula nº 111.178, 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

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A5Y9A-2ZYCM-8GRJD-T5CXC>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
POUSO ALEGRE

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

CNM: 054023.2.0111918-93

em lei. Documentos arquivados nesta Serventia. (Emolumentos: R\$8,87 Recome: R\$0,53 TFJ: R\$2,96 ISS: R\$0,47 Total: R\$12,83. Cod.4135-0 Qtd: 1. Selo Usado: EIB43044 Cód. Segurança: 9600-9922-2910-3046. Desconto de 50% empreendimento Programa Casa Verde e Amarela - art. 10, Lei 14.118/21). Dou.fé. Pouso Alegre, 21/01/2021. Oficial Substituto: Rafael de Almeida Carvalho *Rafael Carvalho*.

R-3-111.918 - HIPOTECA - Protocolo nº 309.169, em 25/03/2021. Reapresentado em 14/04/2021. Conforme Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças, com caráter de escritura pública, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo SBPE, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, celebrado em 03/03/2021, contrato nº 1.7877.0094297-7, a proprietária **BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL CAMINHO DAS MONTANHAS SPE LTDA**, já qualificada, **HIPOTECOU em 1º grau**, o imóvel constante da presente matrícula em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pessoa jurídica de direito privada, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede na Quadra 4, Lotes 3/4, s/n, Bairro Setor Bancário Sul, Brasília/DF. Valor da dívida: **R\$ 29.436.818,19**, referente ao financiamento concedido pela credora. Finalidade: Construção do empreendimento "Portal Caminho das Montanhas". Prazo de pagamento: Expirado o prazo de carência de até 12 meses, constante na "Cláusula Segunda" do presente contrato particular, o eventual saldo devedor remanescente da dívida deverá ser integralmente pago, com todos os encargos a ele inerentes, no prazo máximo de **até 36 meses**. Encargos financeiros: O prazo de amortização segue o seguinte regime de acréscimos aplicado sobre a taxa de juros original pactuada neste contrato: a) Sem acréscimo caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 1º (primeiro) e 12º (décimo segundo) mês do prazo de amortização; b) Original + 30%, caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 13º (décimo terceiro) e 24º (vigésimo quarto) mês do prazo de amortização; e c) Original + 45%, caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 25º (vigésimo quinto) e 36º (trigésimo sexto) mês do prazo de amortização. **Praça de Pagamento:** São Paulo/SP. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato, que ficou arquivado nesta serventia. (Considerado como ato único para efeito de cobrança de emolumentos e TFJ, nos termos da Nota VIII da Tabela IV, Lei nº 15.424/04. Cod.4523-7 Qtd: 1. Selo Usado: ENN26816 Cód. Segurança: 2267-4321-8407-4724). Dou.fé. Pouso Alegre, 23/04/2021. Oficial Substituto: Rafael de Almeida Carvalho *Rafael Carvalho*.

Av-4-111.918 - CANCELAMENTO - Protocolo nº 313.950, de 10/08/2021 - Procedo a presente averbação para constar que fica **cancelada a Hipoteca** constante do **R-3** desta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora, por instrumento particular datado de 24/06/2021, que fica arquivado. (Emolumentos: R\$35,59 Recome: R\$2,14 TFJ: R\$11,74 ISS: R\$1,88 Total: R\$51,35. Cod.4140-0 Qtd: 1. Selo Usado: EXM15728 Cód. Segurança: 5263-0023-6956-4023. Desconto concedido nos termos do artigo 25 da Lei 14.118/2021 c/c artigo 43 da Lei nº 11.977/09 - Programa Casa Verde e Amarela). Dou.fé. Pouso Alegre, 16/08/2021. Escrevente Autorizada: Tuani Moreira Rocha *Tuani Moreira Rocha*.

R-5-111.918 - COMPRA E VENDA - Protocolo nº 313.950, em 10/08/2021 - **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 - Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.7877.1164086-0, datado de 24/06/2021. **Transmitente:** **BRZ**

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A5Y9A-2ZYCM-8GRJD-T5CXC>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
POUSO ALEGRE

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

CNM: 054023.2.0111918-93

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

Matrícula

111.918

Ficha

02

EMPREENHIMENTOS PORTAL CAMINHO DAS MONTANHAS SPE LTDA, já qualificada, representada por seus procuradores Daniela Lemes dos Santos, inscrita no CPF nº 115.954.786-63, e Wilson pinto inscrito no CPF nº 467.248.696-68, conforme subestabelecimento lavrado em 03/02/2021, nas folhas 285/286, Livro 2227P, do 2º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte/MG e Procuração lavrada em 19/06/2020, nas folhas 234/235 do Livro nº 1074 do 1º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Taubaté/SP. **Construtora e Fiadora:** BRZ EMPREENHIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A, inscrita no CNPJ sob o nº 04.065.053/0001-41, situada na Rua Padre Marinho, 37, 4º andar, bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG. **Adquirente:** **JESSE FELIPE RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, estivador, carregador, embalador e assemelhados, portador da CI nº MG-20.622.524 PC/MG, inscrito no CPF sob o nº 022.330.416-66, residente e domiciliado na Rua São Geraldo, 220, Bairro São Geraldo, Pouso Alegre/MG. **Objeto:** 100% do imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$160.000,00, pagos da seguinte maneira: R\$25.654,56 com recursos próprios; R\$4.714,44 com saldo da conta vinculada do FGTS; R\$1.631,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; R\$128.000,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. **VALOR FISCAL:** R\$160.000,00. Isento de ITBI, conforme Lei Municipal 5.027/2011, nos termos da Declaração de Isenção do ITBI nº 2668-2021, validada pelo Município de Pouso Alegre/MG - Código de Certificação nº WTB061201-5746-VZVAKMJHJZJQG-1, arquivada nesta serventia. (Emolumentos: R\$873,04 Recome: R\$52,38 TFJ: R\$430,04 ISS: R\$46,27 Total: R\$1.401,73. Cod.4541-9 Qtd: 1. Selo Usado: EXM15728 Cód. Segurança: 5263-0023-6956-4023. Desconto concedido nos termos do Art. 25 da Lei 14.118/2021 c/c artigo 43 da Lei n.º 11.977/09, Programa Casa Verde e Amarela). Dou fé. Pouso Alegre, 16/08/2021. Escrevente Autorizada: Tuani Moreira Rocha

R-6-111.918 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 313.950, em 10/08/2021. **Título:** Instrumento Particular registrado no R-5 da presente matrícula. **Devedor Fiduciante:** **JESSE FELIPE RODRIGUES**, 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\$128.000,00**. **Vencimento do primeiro encargo mensal:** 23/07/2021. **Forma de pagamento:** 360 prestações no valor inicial de R\$706,05. **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 n. 9.514/97): R\$160.000,00. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato, que ficou arquivado nesta serventia. (Emolumentos: R\$816,43 Recome: R\$48,98 TFJ: R\$402,12 ISS: R\$43,27 Total: R\$1.310,80. Cod.4540-1 Qtd: 1. Selo Usado: EXM15728 Cód. Segurança: 5263-0023-6956-4023. Desconto concedido nos termos do artigo 25 da Lei 14.118/2021 c/c artigo 43 da Lei n.º

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A5Y9A-2ZYCM-8GRJD-T5CXC>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 054023.2.0111918-93

11.977/09 - Programa Casa Verde e Amarela. Dou fé. Pouso Alegre, 16/08/2021. Escrevente Autorizada: Tuani Moreira Rocha

Av-7-111.918 - BAIXA DE HABITE-SE - Protocolo nº 326.385, em 23/08/2022. Reapresentado em 02/09/2022- De acordo com a Certidão de Habite-se nº26327/2022, emitida pela Prefeitura Municipal de Pouso Alegre-MG, em 23/08/2022, que fica arquivado, foi concedido o habite-se e a baixa de construção para, dentre outros, o imóvel constante desta matrícula, conforme o Alvará nº728/2020. Valor venal da construção: R\$ 52.379,87. Valor declarado para fins exclusivos de recolhimento da Taxa de Fiscalização Judiciária e dos emolumentos: R\$167.000,00. Com a conclusão da obra, torna-se sem efeito a averbação de imóvel em construção e a averbação de patrimônio de afetação ambas constantes da Av-2. (Emolumentos: R\$ 527,97 Recompe: R\$ 31,68 TFJ: R\$ 260,07 ISS: R\$ 27,98 Total: R\$ 847,70. Qtd: 1. Cod. 4211. Selo: FYG79590. Cód. Segurança: 6542924639918985. Desconto de 50% empreendimento Programa Casa Verde e Amarela- art. 10, Lei 14.118/21). Dou fé. Pouso Alegre, 10 de setembro de 2022. Escrevente Autorizada: Janaina Balestra Vilas Boas

Av-8-111.918 - CND/INSS - Protocolo nº 326.385, em 23/08/2022. Reapresentado em 02/09/2022. Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 90.005.49964/74-001, referente à área total construída do empreendimento de 20.546,35m² (Emolumentos: R\$ 10,73 Recompe: R\$ 0,64 TFJ: R\$ 3,58 ISS: R\$ 0,57 Total: R\$ 15,52. Qtd: 1. Cod. 4135. Selo: FYG79590. Cód. Segurança: 6542924639918985. Desconto de 50% empreendimento Programa Casa Verde e Amarela- art. 10, Lei 14.118/21). Dou fé. Pouso Alegre, 10 de setembro de 2022. Escrevente Autorizada: Janaina Balestra Vilas Boas

Av-9-111.918 - ALTERAÇÃO DE CADASTRO - Protocolo nº 341.022, em 29/09/2023 - 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 **003.0572.1050.124**. 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: HBY62917. Cód. Segurança: 5030927621299228). Dou fé. Pouso Alegre, 25 de outubro de 2023. Escrevente Autorizada: Tuani Moreira Rocha

R-10-111.918 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 341.022, em 29/09/2023 - Conforme requerimento do credor e certidões expedidas por esta serventia, certificando que o devedor **JESSE FELIPE RODRIGUES**, já qualificado, foi intimado pessoalmente, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o **R-6**, 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, nº. 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):

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A5Y9A-2ZYCM-8GRJD-T5CXC>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
POUSO ALEGRE

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

CNM: 054023.2.0111918-93

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

Matrícula

Ficha

Pouso Alegre, 21 de janeiro de 2021

111.918

03

R\$160.000,00. Recolhido o ITBI conforme documentos que ficam arquivados nesta Serventia. (Emolumentos: R\$ 2.229,93 Recompe: R\$ 133,79 TFJ: R\$ 1.098,41 ISS: R\$ 118,19 Total: R\$ 3.580,32. Qtd: 1. Cod. 4541. Selo: HBY62917. Cód. Segurança: 5030927621299228). Dou fé. Pouso Alegre, 25 de outubro de 2023. Escrevente Autorizada: Tuani Moreira Rocha .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A5Y9A-2ZYCM-8GRJD-T5CXC>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

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 111.918 a que se refere.

o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Pouso Alegre/MG, 26 de outubro 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 - Recome: 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: HDG69942
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4459871484358202

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>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado