



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: 054023.2.0081957-57

Cartório Amaral

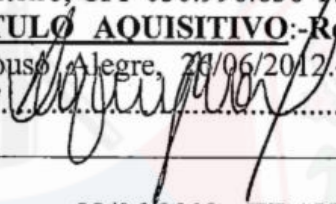
*

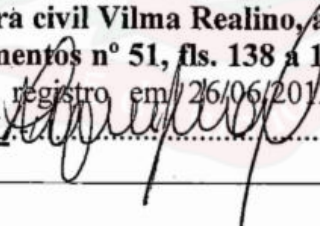
Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre-MG
Livro nº dois (2) - REGISTRO GERAL - Fls. 01.-.

MATRÍCULA Nº 81.957.-.

Denominação do Imóvel: Loteamento Jardim Paraíso.-.

IMÓVEL: Um terreno constituído por parte do Lote 18/A da quadra J, situado nesta cidade, no Loteamento Jardim Paraíso, com a área de 137,50 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações:- Inicia no alinhamento da Rua Hécio Alfredo de Carvalho junto à divisa do lote 17, segue confrontando com o lote 17 na distância de 25,00 metros até o fundo onde divide com o lote 02, faz cantão e segue confrontando com o lote 02 na distância de 5,50 metros até o lote 18/B, faz canto e segue confrontando com o lote 18/B na distância de 25,00 metros até o alinhamento da Rua Helcio Alfredo de Carvalho, faz canto e segue pelo alinhamento da referida Rua Helcio Alfredo de Carvalho na distância de 5,50 metros até a divisa com o lote 17, ponto onde teve início.-

PROPRIETÁRIOS: Walter Teodoro Junior, brasileiro, autônomo, maior, solteiro, CPF 112.323.186-98, residente nesta cidade; e, Adilson Mendes Gonçalves, brasileiro, pedreiro, maior, solteiro, CPF 030.996.636-11, residente em São Sebastião da Bela Vista-MG.- **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro 04 da Matrícula nº 57.793 do Livro 02.- Pouso Alegre, 28/06/2012.-.(efvc).-.(EM-13,96+TFJ-4,39=18,35).- **O OFICIAL:** 

R-1-81.957.- Protocolo nº 217.644, em 22/06/2012.- **TRANSMITENTE:-** Divisão de imóvel Urbano nesta cidade.- **PROPRIETÁRIO:** Walter Teodoro Junior, brasileiro, autônomo, maior, solteiro, CPF 112.323.186-98, residente nesta cidade.- **TÍTULO:-** Divisão.- **FORMA DO TÍTULO:-** Escritura lavrada pelo 3º Tabelião desta cidade, Lº 341, fls. 061, em data de 21(vinte e um) de junho de 2012.- **VALOR:-** R\$4.818,05.- **CONDIÇÕES:-** Constou na escritura que foi apresentada autorização para divisão do imóvel acima descrito, conforme Ofício da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre, datado de 16/02/2012, devidamente assinado pelo Prefeito Municipal, Agnaldo Perugini, arquivados no 3º Tabelionato, no Livro de Arquivos e Documentos nº 51, fls. 137 e ainda foi apresentado o Memorial descritivo, Croqui e ART assinados pela engenheira civil Vilma Realino, arquivados nestas notas no Livro de Arquivos de Documentos nº 51, fls. 138 a 141.- Inscrição Cadastral nº 004.0027.0194.000.- Data do registro em 26/06/2012.- (efvc).- (EM-151,39+TFJ-58,33=209,72).- **O OFICIAL:** 

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



REGISTRO DE IMÓVEIS
POUSO ALEGRE

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

CNM: 054023.2.0081957-57

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SQPBV-Q8RZB-Z9MWY-Z8QT2>

Av-2-81.957.-Protocolo nº239.586 de 23/05/2014 - **CONSTRUÇÃO** - conforme Certidão de "Habite-se" da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre - MG nº 19918, datada em 21/03/2014, averba-se no registro 01 da matrícula retro, a construção de uma casa residencial com dois pavimentos, edificada no alinhamento da Rua Helcio Alfredo de Carvalho (antiga Rua G); coletada pelo o nº 88, no Loteamento Jardim Paraíso, nesta cidade; com a área construída de 148,30 metros quadrados, no valor de R\$147.370,16.-.Dou fé.-(RECOMPE-1,37 + EM-22,82 + TFJ-4,88 = 29,07 / RECOMPE-32,76 + EM-546,12 + TFJ-268,99 = 847,87 / RECOMPE-1,30 + EM-22,00 + TFJ-7,30 = 30,60).-Pouso Alegre, 26(vinte e seis) de maio de 2014.-(eomk).-O Oficial:-/.....

Av-3-81.957.-Protocolo nº239.586 de 23/05/2014.-**CND do INSS** - Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 161212014-88888099, de 12/05/2014, referente à área construída de obra nova de 148,30 metros quadrados.-.Dou fé.-(RECOMPE-0,71+EM-11,86+TFJ-3,95=16,52).-Pouso Alegre, 26(vinte e seis) de maio de 2014.-(eomk).-O Oficial:-/.....

Av-04-81.957.-Protocolo nº 244.279 de 06/10/2014.-. As averbações 2 e 3 da matrícula-retro foram transportadas; respectivamente, para as averbações 02 e 03 da matrícula 81.956, conforme requerimento, devidamente arquivado neste cartório.-. Dou fé.-. Pouso Alegre 10 (dez) de outubro de 2014.-.(RECOMPE-1,37 + EM-22,82 + TFJ-4,88 = 29,07 / RECOMPE-0,26 + EM-4,40 + TFJ-1,46 = 6,12 / RECOMPE-1,42 + EM-23,72 + TFJ-7,90 =-33,04).-.(vtp).- O Oficial:

Av-05-81.957.-Protocolo nº245.414 em 04/11/2014.-.Fica cancelada a averbação 04 na presente matrícula, conforme requerimento devidamente arquivado neste cartório.-.Dou fé.-.Pouso Alegre, 14 (quatorze) de novembro de 2014.-.(EM-11,86 +RECOMPE-0,71+TFJ-3,95=16,52).-.(ffs).-O OFICIAL:-/.....

Av-06-81.957.-Protocolo nº245.413 em 04/11/2014.-.Fica averbado na matrícula retro a correta descrição do imóvel denominado: **Lote 18/B da quadra J, situado nesta cidade, no Loteamento Jardim Paraíso, com a área de 137,50 metros quadrados, dentro do seguinte circulo divisório: inicia no alinhamento da Rua Hélcio Alfredo de Carvalho (antiga Rua C) junto a divisa do lote 19, segue confrontando com o lote 19 na distância de 25.00 metros até a divisa do lote 02,**

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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: 054023.2.0081957-57

Cartório Amaral

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

MATRÍCULA Nº 81.957.-.

Denominação do Imóvel: Loteamento Guanabara.-.

IMÓVEL: faz canto a direita e segue confrontando com o lote 02 na distância de 5,50 metros até o lote 18/A, faz canto a direita e segue confrontando com o lote 18/A na distância de 25,00 metros até o alinhamento da Rua Hécio Alfredo de Carvalho, faz canto e segue pelo alinhamento da referida Rua Hécio Alfredo de Carvalho, na distância de 5,50 metros até a divisa com o lote 19, ponto onde teve início; conforme escritura de re-ratificação lavrada em 04 (quatro) de novembro de 2014, Lº371-E, fl.076, 3ºTabelionato desta cidade.-.Dou fé.-.Pouso Alegre, 14 (quatorze) de novembro de 2014.-.(EM-11,86+RECOMPE-0,71+TFJ-3,95=16,52).-.(ffs).-.**O OFICIAL:-**.....

R-7-81.957.-.Protocolo nº246.142 de 24/11/2014 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:-Walter Teodoro Junior**, brasileiro, autônomo, RG nº 14860338 SSP/MG, CPF 112.323.186-98, solteiro, residente e domiciliado na Rua Ibiraci Jose do Lago, nº155, Santa Rita II, nesta cidade.-.**ADQUIRENTES:-Liliane Caroline Lobo Ribeiro de Souza**, brasileira, RG nº12858601 Polícia Civil/MG, CPF 069.690.226-50, casada no regime de comunhão parcial de bens, e s/m **Fabio Augusto de Souza**, brasileiro, CNH nº 03790839439 Órgão de Trânsito/MG, CPF 014.425.366-67, residentes e domiciliados na Rua Francisco Sales, nº501, Centro, nesta cidade.-.Conforme instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es) fiduciante(s), datado de 15(quinze) de setembro 2014, contrato nº1.4444.0672771-9, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$280.000,00, sendo R\$38.560,29 referente a recursos próprios; R\$11.539,71 referente aos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$229.900,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada.-.Valor fiscal: R\$280.000,00.-.ITBI pago em 24/11/2014, no valor de R\$2.157,98.-.**Constou no contrato que foram dispensadas as certidões de que trata a Lei 7.433/85 em nome do transmitente.-.ÍNDICE CADASTRAL: 004.0027.0199.000.-.Dou Fé.-.**(RECOMPE-0,69+ EM-11,41+ TFJ-2,44=14,54/ RECOMPE-39,59+ EM-659,99+ TFJ-387,62=1.087,21/ RECOMPE-0,11+ EM-1,84+ TFJ-0,60=2,55/ RECOMPE-1,69+ EM-28,60+ TFJ-9,49=39,78).-Pouso Alegre, 04(quatro) de dezembro de 2014.-.(eomk).-.**O Oficial:-**.....

Continua no verso

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



REGISTRO DE IMÓVEIS
POUSO ALEGRE

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

CNM: 054023.2.0081957-57

R-8-81.957.-Protocolo nº246.142 de 24/11/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
- **DEVEDORES:-Liliane Caroline Lobo Ribeiro de Souza**, brasileira, RG nº12858601 Polícia Civil/MG, CPF 069.690.226-50, casada no regime de comunhão parcial de bens, e s/m **Fabio Augusto de Souza**, brasileiro, CNH nº 03790839439 Órgão de Trânsito/MG, CPF 014.425.366-67, residentes e domiciliados na Rua Francisco Sales, nº501, Centro, nesta cidade.-**CREDOR:-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 em Pouso Alegre - MG.-Conforme instrumento particular descrito no **R-7**, 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\$229.900,00. **Valor do encargo mensal:** Taxa de Juros Balcão R\$2.310,13 e Taxa de Juros Reduzida R\$2.239,28. **Sistema de Amortização:** SAC. **Prazo:** 420 meses. **Taxa anual de juros:** Taxa de juros Balcão nominal 8,7873% e efetiva 9,1500%. Taxa de juros nominal reduzida 8.4175% e taxa de juros efetiva reduzida 8.7500%. **Vencimento do primeiro encargo mensal:** 15/10/2014. **Reajuste dos encargos:** De acordo com o item 4. **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\$280.000,00. Demais condições as do contrato.-Dou Fé.-**(RECOMPE-39,59+ EM-659,99+ TFJ-387,62=1.087,21).**- Pouso Alegre, 04(quatro) de dezembro de 2014.-**(eomk).**-**O Oficial:-/**

Av-9-81.957.-Protocolo nº246.142 de 24/11/2014.-**CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, procedo à presente averbação, para constar que a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº00.360.305/0001-04, na qualidade de única titular do crédito imobiliário emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº1.4444.0672771-9; série de nº0914, datada de 15(quinze) de setembro de 2014; tendo como instituição custodiante: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, Valor do crédito em 15/09/2014: R\$229.900,00; condição da emissão: integral e Cartular; Prazo inicial: 420 meses; prazo remanescente: 420 meses; Prazo de amortização: 420 meses; data do vencimento do primeiro encargo: 15/10/2014; valor total da dívida: R\$229.900,00; valor da garantia: R\$280.000,00; valor total da parcela: R\$2.310,13; valor do seguro de morte e invalidez permanente: R\$32,41; valor do seguro de danos físicos ao imóvel: R\$21,84; taxa de juros: nominal: 8.7873% a.a. e efetiva: 9,1500% a.a.; forma de reajuste: anual; taxa de

Continua na ficha 03



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: 054023.2.0081957-57

Cartório Amaral

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre-MG
Livro nº dois (2) - REGISTRO GERAL - Ficha 03.-

MATRÍCULA Nº

81.957.-.

Denominação do Imóvel:

Loteamento Jardim Paraíso.-.

IMÓVEL: juros moratórios: 0,033% por dia de atraso; taxa de juros remuneratórios: 8.7873% a.a.; atualização monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimentos dos encargos mensais; local de pagamento: Pouso Alegre - MG.-Foi dado em alienação fiduciária, como garantia, o imóvel objeto desta matrícula de propriedade do devedor **FABIO AUGUSTO DE SOUZA CPF 014.425.366-67 e LILIANE CAROLINE LOBO RIBEIRO DE SOUZA CPF 069.690.226-50.-**(Averbação isenta de emolumentos na forma do art. 18 parágrafo 6º da lei federal 10.931/2004).-Dou Fé.-Pouso Alegre, 04(quatro) de dezembro de 2014.- (eomk).-
O Oficial:-/.....

Continua na ficha

04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SQPBV-Q8RZB-Z9MWY-Z8QT2>

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



REGISTRO DE IMÓVEIS
POUSO ALEGRE

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

CNM: 054023.2.0081957-57

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

Pouso Alegre, 26 de junho de 2012

Matrícula

Ficha

81.957

04

Av-10-81.957 - INDISPONIBILIDADE - Protocolo nº 354.571, em 23/09/2024 - Por ordem enviada via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens CNIB, sob o protocolo nº 202409.2313.03595593-IA-570, extraída do processo nº 0010255-56.2023.5.03.0178, da 3ª Vara do Trabalho de Pouso Alegre/MG, procedo a presente averbação para constar que foi determinada a **indisponibilidade de bens** em nome de **FABIO AUGUSTO DE SOUZA, CPF: 014.425.366-67**. (Emolumentos a serem pagos por ocasião do cancelamento, pela parte sucumbente ou pelo interessado, de acordo com os valores vigentes à época do pagamento, nos termos do art. 2º-A, § 7 da Lei 15424/04. Qtd: 1. Cod. 4135. Selo: IDZ52473. Cód. Segurança: 6962197238737656). Dou fé. Pouso Alegre, 26 de setembro de 2024. Escrevente Autorizada: Erika de Oliveira Marra Kersul

Av-11-81.957 - CANCELAMENTO DE CCI - Protocolo nº 357.290, em 02/12/2024 - Procedo a presente averbação para constar que fica **cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário** constante na **Av-9** desta matrícula, em virtude de autorização expressa dada pelo credor. (Emolumentos: R\$ 23,75 Recompe: R\$ 1,42 TFJ: R\$ 7,90 ISS: R\$ 1,26 Total: R\$ 34,33. Qtd: 1. Cod. 4141. Selo: IJJ50713. Cód. Segurança: 6920512300849955). Dou fé. Pouso Alegre, 12 de dezembro de 2024. Escrevente Autorizada: Gabriela de Alvarenga Domingues

Av-12-81.957 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 357.290, em 02/12/2024 - Conforme requerimento do credor e certidões expedidas por esta serventia, certificando que os devedores **FABIO AUGUSTO DE SOUZA** e **LILIANE CAROLINE LOBO RIBEIRO DE SOUZA**, já qualificados, foram intimados pessoalmente e por edital, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o **R-8**, 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, Lote 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\$280.000,00. Recolhido o ITBI.** (Emolumentos: R\$ 2.641,64 Recompe: R\$ 158,49 TFJ: R\$ 1.551,43 ISS: R\$ 140,01 Total: R\$ 4.491,57. Qtd: 1. Cod. 4243. Selo: IJJ50713. Cód. Segurança: 6920512300849955). Dou fé. Pouso Alegre, 12 de dezembro de 2024. Escrevente Autorizada: Gabriela de Alvarenga Domingues

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QPBV-Q8RZB-Z9MWY-Z8QT2>

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



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 81.957** a que se refere.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Pouso Alegre/MG, 13 de dezembro de 2024

Assinado digitalmente por FERNANDA APARECIDA BERALDO

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.

Custas: Emol: R\$ 26,11 - Recompe: R\$ 1,57 - TFJ: R\$ 9,78 - ISSQN: R\$ 1,38 - Total: R\$ 38,84 (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: IKX67010
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0285543157586924

Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por
Fernanda Aparecida Beraldo – Escrevente
Emol. R\$ 26,11 - TFJ R\$ 9,78 - ISS: R\$ 1,38- Total R\$ 38,84
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/SQPBV-Q8RZB-Z9MWY-Z8QT2>

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