

Valide aqui
este documento

CNM: 054023.2.0106200-78

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

Matrícula

106.200

Ficha

01

Pouso Alegre, 25 de abril de 2019

IMÓVEL: Apartamento 404, do Tipo I, localizado no 4º pavimento do Bloco 08, do condomínio "PORTAL RECANTO DAS HORTÊNSIAS", situado na Avenida Camilo de Barros Laraia, nº 745, no Bairro Ipiranga, em Pouso Alegre/MG, contendo: sala para dois ambientes (estar/jantar), banheiro social, 02 (dois) quartos e cozinha conjugada com área de serviço, com área privativa principal e total de 45,78 m², área de uso comum de 65,74 m², área real total de 111,52 m² (sendo 52,33 m² de área coberta e 59,19 m² de área descoberta), com direito a uma vaga de garagem descoberta para veículo de passeio, cuja utilização dar-se-á mediante sorteio em assembleia especial convocada para tal fim, conforme previsto na Convenção de Condomínio (Cláusula 55ª) e fração ideal de 0,00367647 do terreno constituído pela Gleba AB, com área de 20.000,00 m², com medidas e confrontações constantes na matrícula 89.880, com destinação residencial.

CADASTRO: Inscrição Cadastral nº 006.0295.0382.

PROPRIETÁRIA: BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 04.065.053/0001-41, com sede na Rua Padre Marinho, nº 37, 4º andar, sala 401, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 89.880, Livro 02 desta Serventia. Instituição de Condomínio registrada sob o **R-4-89.880**. (Emolumentos: R\$20,32 Recompe: R\$1,22 TFI: R\$6,78 ISS: R\$1,08. Total: R\$29,40 Cod.4401-6 Qtd: 1. Selo Usado: CSN01388 Cód. Segurança: 6528-6116-7055-9187). Desconto MCMV: Desconto concedido nos termos do artigo 42, II da Lei nº 11.977/09 - PMCMV. Dou fé. Pouso Alegre, 25/04/2019. Oficial

Av-1-106.200 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Prot. 291.604 de 22/03/2019. Reapresentado em 15/04/2019 - A convenção de condomínio do "PORTAL RECANTO DAS HORTÊNSIAS" está registrada sob o nº **15.005** do Livro 03 Registro Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direito sobre as unidades. (Emolumentos: R\$8,08 Recompe: R\$0,48 TFI: R\$2,69 ISS: R\$0,43. Total: R\$11,68. Cod.4135-0 Qtd: 1. Selo Usado: CSN01388 Cód. Segurança: 6528-6116-7055-9187). Desconto MCMV: Desconto concedido nos termos do artigo 42, II da Lei nº 11.977/09 - PMCMV. Dou fé. Pouso Alegre, 25/04/2019. Oficial

Av-2-106.200 - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO.- Protocolo nº 291.604, em 22/03/2019. Reapresentado em 15/04/2019 - Alvará de construção válido até 15/01/2021. Incorporação registrada sob o **R-6**, da matrícula nº 89.880, Livro 2 Registro Geral, desta Serventia em 25/04/2019. A incorporação foi submetida ao **Patrimônio de Afetação**, conforme AV-8-89.880, 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 em lei. Consta da incorporação a apresentação de certidões positivas, conforme AV-7 da matrícula 89.880, a saber: a) Certidão de Distribuição de Ação de Natureza Cível: 1) Processo nº

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UN9CB-S2UHL-WGFRA-QFZJB>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: 054023.2.0106200-78

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UN9CB-S2UHL-WGFRA-QFZJB>

1121772-13.2014.8.13.0024, Distribuído em 28/03/2014, Classe: Procedimento Ordinário, Secretaria: 4ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG e posteriormente remetido à 14ª Vara Cível da mesma Comarca; 2) Processo nº 5051887-96.2018.8.13.0024, distribuído em 23/04/2018, classe: Procedimento Comum, Secretaria: 29ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG; 3) Processo nº 681-22.2017.4.01.3811, Classe: Juizado Especial Federal, Distribuído em 26/01/2017 no 1º Juizado Especial Federal Adjunto da Subseção Judiciária de Divinópolis/MG; 4) Processo nº 672-60.2017.4.01.3811, distribuído em 24/01/2017, Classe: Juizado Especial Federal, Secretaria: 1º JEF Adjunto da Subseção Judiciária de Divinópolis/MG; 5) Processo nº 4008-12.2016.4.01.3810, Distribuído em 16/11/2016, Classe: Juizado Especial Federal Secretaria: 2º JEF Adjunto da Subseção Judiciária de Pouso Alegre/MG; 6) Processo nº 2527-48.2015.4.01.3810, distribuído em 10/08/2015, Classe: Juizado Especial Federal, Secretaria: JEF Adjunto à 1ª Vara Federal da Subseção Judiciária de Pouso Alegre/MG; b) Certidão de Distribuição de Ação de Natureza Trabalhista: 1) Processo nº 0010268-49.2018.5.03.0075, Distribuído em 04/04/2018, Classe: Ação Trabalhista - Rito Sumaríssimo, Secretaria: 1ª Vara do Trabalho de Pouso Alegre/MG; 2) Processo nº 0010004-95.2019.5.03.0075, Classe Ação Trabalhista - Rito Sumaríssimo, distribuído em 09/01/2019 na Secretaria da 1ª Vara do Trabalho de Pouso Alegre/MG; 3) Processo nº 0010034-33.2019.5.03.0075, Classe: Ação Trabalhista - Rito Sumaríssimo, distribuído em 20/01/2019 na Secretaria: 1ª Vara do Trabalho de Pouso Alegre/MG; 4) Processo nº 0010623-91.2018.5.03.0129, Distribuído em 18/07/2018, Classe: Ação Trabalhista - Rito Sumaríssimo, Secretaria: 2ª Vara do Trabalho de Pouso Alegre/MG; 5) Processo nº 0011089-85.2018.5.03.0129, Distribuído em 23/11/2018, Classe: Ação Trabalhista - Rito Sumaríssimo, Secretaria: 2ª Vara do Trabalho de Pouso Alegre/MG; 6) Processo nº 0010845-09.2018.5.03.0178, Distribuído em 19/09/2018, Classe: Ação Trabalhista - Rito Sumaríssimo, Secretaria: 3ª Vara do Trabalho de Pouso Alegre/MG; 7) Processo nº 0011369-74.2016.5.03.0178, Distribuído em 13/01/2016, Classe: Ação Trabalhista - Rito Sumaríssimo, Secretaria: 3ª Vara do Trabalho de Pouso Alegre/MG; 8) Processo nº 0010832-90.2016.5.03.0077, Distribuído em 20/05/2016, Classe: Ação Trabalhista - Rito Ordinário, Secretaria: Vara do Trabalho de Teófilo Otoni/MG, em 13/07/2016 foi acolhido a exceção de incompetência territorial, determinado a remessa dos autos para a 2ª Vara do Trabalho de Pouso Alegre/MG; c) Certidões de Protestos de Títulos 1) Certidão Positiva com Efeito Negativo emitida pelo 3º Tabelionato de Protesto de Títulos de Belo Horizonte/MG, em 21/02/2019, da existência de protestos registrados: 1.1) no Livro 6087, às fls. 149, em 22/10/2018, que se encontra com seu efeito suspenso por determinação judicial desde 23/10/2018, Processo nº 5147741-20.2018.8.13.0024; 1.2) no Livro 5969, às fls. 130, em 13/09/2018, que se encontra com seu efeito suspenso por determinação judicial desde 20/09/2018, Processo nº 5131051-13.2018.8.13.0024; 1.3) no Livro 5974, às fls. 53, em 14/09/2018, que se encontra com seu efeito suspenso por determinação judicial desde 14/09/2018, Processo nº 5128065-86.2018.8.13.0024; 2) Certidão Positiva emitida pelo 4º Tabelionato de Protesto de Documentos de Dívida de Belo Horizonte/MG, em 21/02/2019, da existência de protestos registrados: 2.1) no Livro 0680-D, às fls. 015, em 13/09/2018, que se encontra com seu efeito suspenso por determinação judicial desde 19/09/2018; 2.2) no Livro 0684-O, às fls. 038, em 22/10/2018, que se encontra com seu efeito suspenso por determinação judicial desde 23/10/2018; conforme certidões arquivadas. (Emolumentos: R\$8,08 Recomepe: R\$0,48 TFJ: R\$2,69 ISS: R\$0,43. Total: R\$11,68. Cod.4135-0 Qtd: 1. Selo Usado: CSN01388 Cód. Segurança: 6528-6116-7055-9187). Desconto MCMV: Desconto concedido nos termos do artigo 42, II da Lei n.º 11.977/09 - PMCMV. Dou fê. Pouso Alegre, 25/04/2019. Oficial

AV-3-106.200 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL - Protocolo nº 295.575, em 02/09/2019 - A requerimento da parte interessada, datado de 14/08/2019, acompanhado da Ata de Reunião, datada de 03/04/2019, registrada na Junta Comercial

Continua na ficha 02

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UN9CB-S2UHL-WGFRA-QFZJB>

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

CNM: 054023.2.0106200-78

Matrícula

106.200

Ficha

02

do Estado de Minas Gerais, sob o nº 31300125602, procedo a presente averbação para constar a **alteração da denominação social da proprietária para BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.** Documentos arquivados nesta Serventia. (Emolumentos: R\$16,16 Recome: R\$0,97 T.F.J.: R\$5,38 ISS: R\$0,86 Total: R\$23,37. Cod.4135-0 Qtd: 1. Selo Usado: DAO15046 Cod. Segurança: 2216-1852-4100-7672). Dou fé. Pouso Alegre, 03/09/2019. Oficial *[Assinatura]*

Av-4-106.200 - HIPOTECA DE 1º GRAU - Protocolo nº 294.814, em 01/08/2019. Reapresentado em 30/08/2019 - 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, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/64, celebrado em 18/07/2019, contrato nº 8.7877.0642947-1, procedo a presente averbação para constar a proprietária **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.**, retro qualificada, **HIPOTECOU em 1º grau** o imóvel desta matrícula, em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede na Localidade Quadra 4, Lotes 3/4, Bairro Setor Bancário Sul, Brasília-DF, conforme **R-11 da Matrícula 89.880. Valor da dívida: R\$ 20.795.588,89**, referente ao financiamento concedido pela credora. **Fiadores:** 1) **EDUARDA DE CAMPOS TOLENTINO**, brasileira, solteira, advogada, portadora da OAB/MG 111.604, inscrita no CPF sob o nº 013.739.556-60, residente e domiciliada na Rua Professora Luiza Dias Azevedo, nº 157, Bairro Colina das Estrelas, Tatuí-SP; 2) **JME PARTICIPAÇÕES S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 08.729.730/0001-30, com sede na Rua Padre Marinho, nº 49, Sala 1004, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte-MG; e 3) **AVIDA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 22.931.333/0001-77, com sede na Alameda Oscar Niemeyer, nº 888, Apto. 902, Bairro Vila da Serra, Nova Lima-MG. **Finalidade:** Construção do empreendimento "Portal Recanto das Hortênsias". **Prazo de pagamento:** 24 meses. **Encargos financeiros:** taxa de juros efetiva de 8,3000% a.a. **Praça de pagamento:** Pouso Alegre-MG. (Emolumentos: R\$8,08 Recome: R\$0,48 T.F.J.: R\$2,69 ISS: R\$0,43. Total: R\$11,68. Cod.4135-0 Qtd: 1. Selo Usado: DAO15724 Cod. Segurança: 5823-4485-5554-2815). Desconto MCMV: Desconto concedido nos termos do artigo 43 da Lei nº 11.977/09 - PMCMV. Dou fé. Pouso Alegre, 03/09/2019. Oficial *[Assinatura]*

Av-5-106.200 - BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE - Protocolo nº 300.650, em 06/04/2020. Reapresentado em 07/05/2020. Prazo da prenotação dobrado conforme Provimento 94/CNJ/2020 - De acordo com o Habite-se nº 24502 emitido pela Prefeitura Municipal de Pouso Alegre-MG em 17/03/2020, que fica arquivado, foi concedido o habite-se e a baixa de construção para, dentre outros, o imóvel constante desta matrícula, conforme o Alvará nº 24/2019. Valor venal da construção: R\$ 41.082,13. Valor declarado para fins exclusivos de recolhimento da Taxa de

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



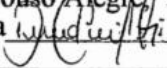
REGISTRO DE IMÓVEIS
POUSO ALEGRE

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

CNM: 054023.2.0106200-78

Fiscalização Judiciária e dos emolumentos: R\$ 110.500,00. (Emolumentos: R\$384,16 Recomepe: R\$23,05 TFI: R\$189,21 ISS: R\$20,36. Total: R\$616,78 Cod.4210-1 Qtd: 1. Selo Usado: DQS15688 Cód. Segurança: 9730-2398-7114-5973). Desconto MCMV: Desconto concedido nos termos do artigo 42, II da Lei n.º 11.977/09 - PMCMV. Dou fé. Pouso Alegre, 14/05/2020. Escrevente autorizado Rodrigo Miranda Carvalho 

Av-6-106.200 - CND/INSS - Protocolo nº 300.650, em 06/04/2020. Reapresentado em 07/05/2020. Prazo da prenotação dobrado conforme Provimento 94/CNJ/2020 - Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 000192020-88888419, referente à área total construída do empreendimento de 14.233,56 m². (Emolumentos: R\$8,34 Recomepe: R\$0,50 TFI: R\$2,78 ISS: R\$0,44. Total: R\$12,06. Cod.4135-0 Qtd: 1. Selo Usado: DQS15688 Cód. Segurança: 9730-2398-7114-5973). Desconto MCMV: Desconto concedido nos termos do artigo 42, II da Lei n.º 11.977/09 - PMCMV. Dou fé. Pouso Alegre, 14/05/2020. Escrevente autorizado Rodrigo Miranda Carvalho 

Av-7-106.200 - CANCELAMENTO - Protocolo nº 302.633, de 22/07/2020 - Procedo a presente averbação para constar que fica **cancelada a hipoteca** constante do **Av-4** desta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora, por instrumento particular datado de 30/03/2020, que fica arquivado. (Emolumentos: R\$33,50 Recomepe: R\$2,01 TFI: R\$11,05 ISS: R\$1,78 Total: R\$48,34. Cod.4140-0 Qtd: 1. Selo Usado: DVO58187 Cód. Segurança: 8276-0236-4298-8368. Desconto concedido nos termos do artigo 43 da Lei n.º 11.977/09 - PMCMV). Dou fé. Pouso Alegre, 30/07/2020. Escrevente autorizado: Pedro Guilherme de Almeida da Silva 

R-8-106.200 - COMPRA E VENDA - Protocolo nº 302.633, em 22/07/2020 - **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 8.7877.0802774-5, datado de 30/03/2020. **Transmitente: BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES SA**, já qualificada, representada por suas procuradores Michele Francine Pereira Costa, inscrita no CPF nº 113.039.506-50 e Daniela Lemes dos Santos, inscrita no CPF nº 115.954.786-63, conforme procuração lavrada em 07/06/2019, às fls. 036 e 037 do Livro nº 2164P e substabelecimento lavrado em 15/07/2019 às fls. 188 e 189 do Livro nº 2168P, ambas do 2º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte/MG. **Adquirente: FABRICIO APARECIDO DE SOUZA**, brasileiro, estivador, carregador, embalador e assemelhados, portador da CI nº MG-17.014.098 PC/MG, inscrito no CPF sob o nº 105.285.246-74 e sua esposa **CAMILA KELLEN SOUZA**, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da CI nº 17.128.671 SSP/MG, inscrita no CPF nº 115.044.656-01, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Cel. Porfirio R. Andrade, nº 217, Bairro Centro, Pouso Alegre/MG. **Objeto:** 100% do imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$125.000,00, pagos da seguinte maneira: R\$30.141,99 com recursos próprios; R\$489,69 com saldo da conta vinculada do FGTS; R\$18.980,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; R\$75.388,32 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. **VALOR FISCAL:** R\$125.000,00. Isento de ITBI, conforme Lei Municipal 5.027/2011, nos termos da Declaração de Isenção do ITBI nº1449-2020, validada pelo Município de Pouso Alegre/MG - Código de Certificação nºWTB061101-5748-JVMDO-331829506, arquivada nesta serventia. (Emolumentos: R\$768,32 Recomepe: R\$46,10)

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UN9CB-S2UHL-WGFRA-QFZJB>

Valide aqui
este documento

CNM: 054023.2.0106200-78

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

Matrícula

106.200

Ficha

03

TFJ: R\$378,42 ISS: R\$40,72 Total: R\$1.233,56. Cod.4540-1 Qtd: 1. Selo Usado: DVO58187 Cód. Segurança: 8276-0236-4298-8368. Desconto concedido nos termos do artigo 43 da Lei n.º 11.977/09 - PMCMV. Dou fé. Pouso Alegre, 30/07/2020. Escrevente autorizado: Pedro Guilherme de Almeida da Silva *[assinatura]*.

R-9-106.200 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 302.633, em 22/07/2020. Título: Instrumento Particular registrado no R-8 da presente matrícula. **Devedores Fiduciários: FABRICIO APARECIDO DE SOUZA** e sua esposa **CAMILA KELLEN SOUZA**, já qualificados. **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\$75.388,32. Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/04/2020. Forma de pagamento: 360 prestações no valor inicial de R\$422,49. 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: Os devedores fiduciários alienaram 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\$125.000,00. 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: DVO58187 Cód. Segurança: 8276-0236-4298-8368. Desconto concedido nos termos do artigo 43 da Lei n.º 11.977/09 - PMCMV). Dou fé. Pouso Alegre, 30/07/2020. Escrevente autorizado: Pedro Guilherme de Almeida da Silva *[assinatura]*.**

Av-10-106.200 -CEP - Procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui o **CEP nº 37.556-150. (Código 73 - isento - ato praticado de ofício. Qtd: 1. Cod. 4135. Selo: KGG43748. Cód. Segurança: 3610461994901668).** Dou fé. Pouso Alegre, 11 de julho de 2026. Escrevente Autorizada: Nayara Elvira Pereira Eloi *[assinatura]*.

Av-11-106.200 -ALTERAÇÃO DE CADASTRO - Protocolo nº 379.717, em 09/07/2026 - Conforme dados constantes na Declaração de Quitação/Isenção de ITBI, procedo a presente averbação para constar que o cadastro do imóvel da presente matrícula foi alterado para o nº **006.0295.0382.128. (Emolumentos: R\$ 25,67 Recomepe: R\$ 1,93 TFJ: R\$ 8,67 ISS: R\$ 1,38 Total: R\$ 37,65. Cod. Ato(s): 4135 (1). Selo: KGG43748. Cód. Segurança: 3610461994901668).** Dou fé. Pouso Alegre, 11 de julho de 2026. Escrevente Autorizada: Nayara Elvira Pereira Eloi *[assinatura]*.

Av-12-106.200 -CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA -

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UN9CB-S2UHL-WGFRA-QFZJB>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: 054023.2.0106200-78

Protocolo nº 379.717, em 09/07/2026 - Conforme requerimento do credor e certidões expedidas por esta serventia, certificando que os devedores **FABRICIO APARECIDO DE SOUZA** e **CAMILA KELLEN 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-9**, 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\$155.000,00. Recolhido o ITBI. (Emolumentos: R\$ 2.526,88 Recompe: R\$ 190,20 TFJ: R\$ 1.262,61 ISS: R\$ 135,85 Total: R\$ 4.115,54. Cod. Ato(s): 4241 (1). Selo: KGG43748. Cód. Segurança: 3610461994901668). Dou fé. Pouso Alegre, 11 de julho de 2026. Escrevente Autorizada: Nayara Elvira Pereira Eloi .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UN9CB-S2UHL-WGFRA-QFZJB>

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 106.200** 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 Recompe, 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, 13 de julho 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 (durante o prazo de validade de 30 dias a contar da emissão), basta acessar o QRCode no canto superior esquerdo deste documento.

Custas: Emol: R\$ 28,23 - Recompe: R\$ 2,13- TFJ: 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: KHO47026	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4297233522208603	
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 .	