

Valide aqui
este documento

CNM: 054023.2.0106285-17

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

Matrícula

106.285

Ficha

01

Pouso Alegre, 25 de abril de 2019

IMÓVEL: Apartamento 201, do Tipo I, localizado no 2º pavimento do Bloco 14, 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 Recomepe: R\$1,22 TFJ: 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 n.º 11.977/09 - PMCMV. Dou fê. Pouso Alegre, 25/04/2019. Oficial *omcavallo*

Av-1-0106.285 - 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 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 *omcavallo*

Av-2-106.285 - 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

*Continua no verso.*Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NAHWY-UXZAL-H8N4G-TMQUD>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide aqui
este documento

CNM: 054023.2.0106285-17

89.880, a saber: a) Certidão de Distribuição de Ação de Natureza Cível: 1) Processo nº 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 fé. Pouso Alegre, 25/04/2019. Oficial *Amcavallo*

Av-3-106.285 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL - Protocolo nº*Continua na ficha 02*Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NAHWY-UXZAL-H8N4G-TMQUD>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: 054023.2.0106285-17

REGISTRO DE IMÓVEIS DE POUSO ALEGRE - MG

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

106.285

Ficha

02

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 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 Recomepe: R\$0,97 TFJ: R\$5,38 ISS: R\$0,86 Total: R\$23,37. Cod.4135-0 Qtd: 1. Selo Usado: DAO15046 Cód. Segurança: 2216-1852-4100-7672). Dou fê. Pouso Alegre, 03/09/2019. Oficial

Av-4-106.285 - 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, Tatui-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 Recomepe: R\$0,48 TFJ: R\$2,69 ISS: R\$0,43. Total: R\$11,68. Cod.4135-0 Qtd: 1. Selo Usado: DAO15724 Cód. Segurança: 5823-4485-5554-2815). Desconto MCMV: Desconto concedido nos termos do artigo 43 da Lei nº 11.977/09 - PMCMV. Dou fê. Pouso Alegre, 03/09/2019. Oficial

Av-5-106.285 - 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

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NAHWY-UXZAL-H8N4G-TMQUD>

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

CNM: 054023.2.0106285-17

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 Fiscalização Judiciária e dos emolumentos: R\$ 110.500,00. (Emolumentos: R\$384,16 Recompe: 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-6-106.285 - 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 Recompe: 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-7-106.285 - CANCELAMENTO - Protocolo nº 302.277 de 07/07/2020 - Procedo a presente averbação para constar que fica **cancelada a hipoteca** constante da **Av-4** desta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora, por instrumento particular datado de 09/04/2020, que fica arquivado. (Emolumentos: R\$33,50 Recompe: R\$2,01 TFI: R\$11,05 ISS: R\$1,78. Total: R\$48,34. Cod.4140-0 Qtd: 1. Selo Usado: DTY31607 Cód. Segurança: 1910-0191-2556-2541. Desconto concedido nos termos do artigo 43 da Lei n.º 11.977/09 - PMCMV). Dou fé. Pouso Alegre, 13/07/2020. Escrevente Autorizado: Pedro Guilherme de Almeida da Silva

R-8-106.285 - COMPRA E VENDA - Protocolo nº 302.277 de 07/07/2020 - **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 - MCMV, nº 8.7877.0809249-0, datado de 09/04/2020. **Transmitente:** **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.**, já qualificada, representada pelas procuradoras Michele Francine Pereira Costa, CPF: 113.039.506-50, e Daniela Lemes dos Santos, CPF: 115.954.786-63, conforme procuração lavrada em 07/06/2019, às fls. 036/037, do Livro 2164-P, e substabelecimento lavrado em 15/07/2019, às fls. 188/189 do Livro 2168-P, ambos pelo 2º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte/MG. **Adquirentes:** 1) **TATIANE ALVES PRATES**, brasileira, solteira, cabeleireira, portadora da CI n.º MG-16.579.294 PC/MG, inscrita no CPF sob o n.º 113.067.106-26, residente e domiciliada na Rua José Souza de Paula, n.º 110, Bairro Cidade Jardim, Pouso Alegre/MG; e, 2) **FRANKLIN NUNES PEGO**, brasileiro, solteiro, chefe intermediário, portador da CI n.º MG-16.418.202 PC/MG, inscrito no CPF sob o n.º 138.232.116-33, residente e domiciliado na Rua José Souza de Paula, n.º 110, Bairro Cidade Jardim, Pouso Alegre/MG. **Objeto:** 100% do imóvel objeto desta matrícula. **Valor:** R\$125.000,00, pagos da seguinte maneira: R\$22.710,00 com recursos próprios; R\$2.290,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; R\$100.000,00 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, validada pelo Município de Pouso Alegre/MG - código de certificação: WTB061101-5744-XJRSG-331388244, arquivada nesta serventia. (Emolumentos: R\$768,32 Recompe: R\$46,10 TFI: R\$11,05 ISS: R\$1,78. Total: R\$825,47. Cod.4140-0 Qtd: 1. Selo Usado: DTY31607 Cód. Segurança: 1910-0191-2556-2541. Desconto concedido nos termos do artigo 43 da Lei n.º 11.977/09 - PMCMV).

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NAHWY-UXZAL-H8N4G-TMQUD>

Valide aqui
este documento

CNM: 054023.2.0106285-17

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

Matrícula

106.285

Ficha

03

R\$378,42 ISS R\$40,72 Total R\$1 233,56 Cod 4540-1 Qtd 1 Selo Usado
DTY31607 Cod Segurança 1910-0191-2556-2541 Desconto concedido nos termos do artigo 43 da
Lei n.º 11 977/09 - PMCMV) Dou fé Pouso Alegre, 13/07/2020 Escrevente Autorizado
Pedro Guilherme de Almeida da Silva

R-9-106.285 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 302 277 de 07/07/2020
Título Instrumento Particular mencionado no R-8 da presente matrícula **Devedores
Fiduciantes 1) TATIANE ALVES PRATES**, já qualificado, e **2) FRANKLIN
NUNES PEGO**, já qualificada **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\$100.000,00 Vencimento do primeiro encargo
mensal 09/05/2020 Forma de pagamento 360 prestações no valor inicial de
R\$618,67 Encargos prefixados: Taxa de juros efetiva 6,1677% 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 fiduciantes
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 Recome R\$38,35 TFJ R\$261,04 ISS
R\$33,88 Total R\$972,40 Cod.4517-9 Qtd 1 Selo Usado DTY31607 Cod Segurança 1910-0191-
2556-2541 Desconto concedido nos termos do artigo 43 da Lei n.º 11 977/09 - PMCMV) Dou fé
Pouso Alegre, 13/07/2020 Escrevente Autorizado Pedro Guilherme de Almeida da
Silva**

Av-10-106.285 - 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 JYL67877 Cód Segurança
5027027433860357) Dou fé Pouso Alegre, 24 de abril de 2026 Escrevente
Autorizada Nayara Elvira Pereira Eloí

Av-11-106.285 - ALTERAÇÃO DE CADASTRO - Protocolo nº 376 068, em
07/04/2026 - 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 **006.0295.0382.213**. (Emolumentos R\$ 25,67
Recome R\$ 1,93 TFJ R\$ 8,67 ISS R\$ 1,38 Total R\$ 37,65 Cod Ato(s) 4135 (1)
Selo JYL67877 Cód Segurança 5027027433860357) Dou fé Pouso Alegre, 24 de
abril de 2026 Escrevente Autorizada Nayara Elvira Pereira Eloí

Av-12-106.285 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA -

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NAHWY-UXZAL-H8N4G-TMQUD>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.054023.2.0106285-17

Protocolo nº 376 068, em 07/04/2026 - Conforme requerimento do credor e certidões expedidas por esta serventia, certificando que os devedores **TATIANE ALVES PRATES** e **FRANKLIN NUNES PEGO**, já qualificados, foram intimados 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 nº 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\$133 000,00 Recolhido o ITBI (Emolumentos R\$ 2 363,01 Recompe R\$ 177,86 TFJ R\$ 1 180,65 ISS R\$ 127,04 Total R\$ 3 848,56 Cod Ato(s) 4240 (1) Selo JYL67877 Cód Segurança 5027027433860357)** Dou fé Pouso Alegre, 24 de abril de 2026 Escrevente Autorizada Nayara Elvira Pereira Eloi

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NAHWY-UXZAL-H8N4G-TMQUD>



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 106.285** 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 Recome, 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, 24 de abril 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, basta acessar o QRCode no canto superior esquerdo deste documento.

Custas: Emol: R\$ 28,23 - Recomepe: 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: KAD93282

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9680005595304728

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>.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NAHWY-UXZAL-H8N4G-TMQUD>