



Valide aqui
este documento

CNM: 054023.2.0094528-77

Cartório Amaral

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

MATRÍCULA Nº 94.528.-.

14/09/2015

Denominação do Imóvel: "Rua Dr. João Crescêncio Ribeiro"

IMÓVEL: Apartamento 902, localizado no 1º pavimento, do Bloco 9, do condomínio denominado "Residencial Alto das Oliveiras", situado na Rua Dr. João Crescêncio Ribeiro, nº 700, no Loteamento Santo Expedito III, nesta cidade, contendo: 02 dormitórios, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço; com área privativa de 55,410 metros quadrados, área comum de 4,775 metros quadrados, distribuídos em hall de entrada e circulação (escadas), portaria e espaço gourmet, área total construída de 60,185m², possui área (descoberta) de terreno de uso exclusivo e privativo de 40,382 m², sendo como principal uma área de 13,852 m², mais 13,750 m² de área de garagem e 12,78 m² de área de quintal; 43,104 m² de área comum, totalizando uma área total de 83,486 m², com direito ao uso de 01 vaga de garagem descoberta, dentro da área do condomínio, demarcada com a numeração do apartamento correspondente, e não podendo ultrapassar o limite de 05 (cinco) metros ou 01 (uma) tonelada e fração ideal de 0,694% do terreno denominado lote "A", com área de 10.832,00 metros quadrados, com destinação residencial.- **PROPRIETÁRIO:-CONSTRUTORA HELEVAR LTDA - ME**, CNPJ: 02.677.321/0001-50, com sede na Rua Oswaldo Henrique Valadão, nº225, Bairro Jardim Simões, em Varginha-MG.- **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula 94.300, Livro 02 desta Serventia.- Dou fé.- (EM-15,40+RECOMPE-0,92+TFJ-5,13=21,45).- (accb).- **O Oficial:-**.....

Av-1-94.528.-Protocolo nº255.628 de 11/09/2015.- **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção de condomínio do "Residencial Alto das Oliveiras", está registrada sob o nº 13.209, Livro 03 - Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direito sobre as unidades.- Dou fé.- (EM-12,25+RECOMPE-0,73+TFJ-4,08=17,06).- Pouso Alegre, 14 (quatorze) de setembro de 2015.- (accb).- **O Oficial:-**.....

Av-2-94.528.-Protocolo nº255.630 de 11/09/2015.- **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO** - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Alvará de construção válido até 02/09/2017. Incorporação registrada sob o R-4**, da matrícula nº 94.300, em Livro 2 Registro Geral, desta Serventia em 14(quatorze) de setembro de 2015. Consta da incorporação a apresentação de certidões positivas, conforme **AV-5** da matrícula nº 94.300, em Livro 02, a saber: a existência da seguinte certidão positiva: a) certidão positiva em nome do incorporador relativamente ao

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GXJWA-45PQV-REYU2-HRDLN>

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: 054023.2.0094528-77

Distribuidor de Ação de Natureza Cível, conforme relação de processos: Processo: 0181493-61.2015.8.13.0707, classe: Execução de Título Extrajudicial, distribuído em 29/06/2015, na Secretaria da 3ª Vara Cível da Comarca de Varginha-MG; Processo: 0181329-96.2015.8.13.0707, classe: Execução de Título Extrajudicial, distribuído em 29/06/2015, na Secretaria da 3ª Vara Cível da Comarca de Varginha-MG; Processo: 0077238-52.2015.8.13.0707, classe: Procedimento Ordinário, distribuído em 27/03/2015, na Secretaria da 3ª Vara Cível da Comarca de Varginha-MG; Processo: 0195592-36.2015.8.13.0707, classe: Procedimento Ordinário, distribuído em 13/07/2015, na Secretaria da 3ª Vara Cível da Comarca de Varginha-MG; e Processo: 0246588-72.2014.8.13.0707, classe: Usucapião, distribuído em 25/09/2014, na Secretaria da 1ª Vara Cível da Comarca de Varginha-MG. A incorporação foi submetida ao **patrimônio de Afetação**, conforme Av-6-94.300, 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. Dou fé.-(EM-12,25+RECOMPE-0,73+TFJ-4,08=17,06).-Pouso Alegre, 14(quatorze) de setembro de 2015.-(accb).-O Oficial:-/.....

R-3-94.528.-Protocolo nº260.215 de 05/02/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:-Construtora Helevar Ltda**, CNPJ 02.677.321/0001-50, com sede na Rua Oswaldo Henrique Valadão, nº 225, Bairro Jardim Simões, em Varginha-MG.-**ADQUIRENTE:-Mariely de Moraes Sabino**, brasileira, divorciada, servidor público municipal, portadora da carteira de identidade CI MG15186605 P.CIV/MG e do CPF 080.164.636-73; residente e domiciliada à Rua Antônio de Souza Gouveia, nº 81, Saúde, nesta cidade.-Conforme contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - programa minha casa, minha vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 08 (oito) de janeiro de 2016, contrato nº855553551806, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$100.000,00, sendo R\$6.785,72 referente a recursos próprios; R\$3.207,00 referente ao desconto concedido pelo FGTS; e R\$89.997,28 através de financiamento garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada.-Valor fiscal: R\$100.000,00.-ITBI isento pela Lei 5.027/11.-**Constou no contrato que fica mantida e respeitada a averbação 02 da presente matrícula.-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 Tributos e Contribuições Federais e da CND do INSS.-Inscrição Cadastral nº004.1248.0186.000.-**Dou Fé.-(EM-13,02 + RECOMPE-0,78 +TFJ-2,78=16,58/

*Continua na folha 02*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: 054023.2.0094528-77

Cartório Amaral

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

MATRÍCULA Nº

94.528.-.

Denominação do Imóvel: "Rua Dr. João Crescêncio Ribeiro"

IMÓVEL: EM-518,47 + RECOMPE-31,11 + TFJ-211,76=761,34/EM-2,10 + RECOMPE-0,12 + TFJ-0,69=2,91/Arq.EM-37,65 + RECOMPE-2,25 + TFJ-12,60=52,50).-Pouso Alegre, 18 (dezoito) de fevereiro de 2016.-. **O Oficial:**.....

R-4-94.528.-.Protocolo nº260.215 de 05/02/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

DEVEDORA: Mariely de Moraes Sabino, brasileira, divorciada, servidor público municipal, portadora da carteira de identidade CI MG15186605 P.CIV/MG e do CPF 080.164.636-73, residente e domiciliada à Rua Antônio de Souza Gouveia, nº 81, Saúde, 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-3**, 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\$89.997,28. **Valor do encargo mensal:** R\$641,28. **Sistema de Amortização:**SAC – Sistema de Amortização Constante Novo. **Prazo total em meses:** de construção: 15 de amortização: 360. **Taxa anual de juros:** nominal 5,0000% e efetiva 5,1163%.**Vencimento do encargo mensal:** De acordo com o item 3. **Época de reajuste dos encargos:** De acordo com o item 3. **Prazo de carência para fins de intimação:** 30 dias corridos contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$100.000,00. Demais condições as do contrato.-.Dou Fé.-.(EM-518,47+RECOMPE-31,11+TFJ-211,76=761,34).-Pouso Alegre, 18 (dezoito) de fevereiro de 2016.-.(pfd).-.**O Oficial:**.....

Av-5-94.528.-.Protocolo nº275.109 de 16/06/2017 - **BAIXA DE**

CONSTRUÇÃO E HABITE-SE - Conforme certidão datada de 06/04/2017 que fica arquivada, foi concedido o "habite-se" nº22423 e a baixa de construção realizada no imóvel, constante desta matrícula, denominado "RESIDENCIAL ALTO DAS OLIVEIRAS", conforme alvará nº0711/2015.-.Dou fé.-.41509-EM-368,15+RECOMPE-22,09+TFJ-150,36=540,60.-.Pouso Alegre, 26 (vinte e seis) de junho de 2017.-.(gpl).-.**O Oficial:**-/.....

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GXJWA-45PQV-REYU2-HRDLN>

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: 054023.2.0094528-77

Av-6-94.528.-Protocolo nº275.109 de 16/06/2017 - **CND/INSS** - Foi apresentada para ser arquivada a Certidão Negativa de Débitos - CND/ INSS nº001172017-88888010, referente à área construída de obra nova de 8.666,72 metros quadrados.-.Dou fé.-.4159-0-EM-14,62+RECOMPE-0,88+TFJ-4,87=20,37.- Pouso Alegre, 26 (vinte e seis) de junho de 2017.-.(gpl).- **O Oficial**:-

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GXJWA-45PQV-REYU2-HRDLN>

Valide aqui
este documento

CNM: 054023.2.0094528-77

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

Pouso Alegre, 14 de setembro de 2015

Matrícula

Ficha

94.528

03

Av-7-94.528 - INDISPONIBILIDADE - Protocolo nº 378.414, em 08/06/2026 - Por ordem enviada via Central Nacional de Disponibilidade de Bens CNIB, sob o protocolo nº 202606.0814.04732881-IE-594, extraída do processo nº 5016450-33.2024.8.13.0525, da Vara de Família, Sucessões e Ausência da Comarca de Pouso Alegre/MG, procedo a presente averbação para constar que foi determinada a **indisponibilidade de bens do imóvel da presente matrícula** de propriedade de **MARIELY DE MORAIS SABINO, CPF: 080.164.636-73.** *(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: KEE29482. Cód. Segurança: 2813220304477968).* Dou fé. Pouso Alegre, 11 de junho de 2026. Escrevente Autorizada: Nayara Elvira Pereira Eloi

Av-8-94.528 - CONDOMÍNIO EDILÍCIO - Protocolo nº 380.902, em 07/08/2026 - Procedo a presente averbação, nos termos do art. 787, VI do Provimento Conjunto nº 93/2020, para fazer constar que a Instituição do Condomínio Edifício "**Condomínio Residencial Alto das Oliveiras**" está registrada sob o **R-2 da Matrícula 94.300.** *(Código 73 - isento - Ato praticado de ofício. Qtd: 1. Cod. 4135. Selo: KJG38622. Cód. Segurança: 1429664845067879).* Dou fé. Pouso Alegre, 12 de agosto de 2026. Escrevente Autorizada: Nayara Elvira Pereira Eloi

Av-9-94.528 - CEP - Procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui o **CEP nº 37557-400.** *(Código 73 - isento - Ato praticado de ofício. Qtd: 1. Cod. 4135. Selo: KJG38622. Cód. Segurança: 1429664845067879).* Dou fé. Pouso Alegre, 12 de agosto de 2026. Escrevente Autorizada: Nayara Elvira Pereira Eloi

Av-10-94.528 - ALTERAÇÃO DE CADASTRO - Protocolo nº 380.902, em 07/08/2026 - 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 **004.1248.0186.130.** *(Emolumentos: R\$ 25,67 Recompe: R\$ 1,93 TFJ: R\$ 8,67 ISS: R\$ 1,38 Total: R\$ 37,65. Cod. Ato(s): 4135 (1). Selo: KJG38622. Cód. Segurança: 1429664845067879).* Dou fé. Pouso Alegre, 12 de agosto de 2026. Escrevente Autorizada: Nayara Elvira Pereira Eloi

Av-11-94.528 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 380.902, em 07/08/2026 - Conforme requerimento do credor e certidões expedidas por esta serventia, certificando que a devedora **MARIELY DE MORAIS SABINO**, já qualificada, foi intimada pessoalmente, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o **R-4**, e que o pagamento da

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GXJWA-45PQV-REYU2-HRDLN>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: 054023.2.0094528-77

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\$200.000,00. Recolhido o ITBI. (Emolumentos: R\$ 2.691,10 Recompe: R\$ 202,56 TFJ: R\$ 1.344,66 ISS: R\$ 144,68 Total: R\$ 4.383,00. Cod. Ato(s): 4242 (1). Selo: KJG38622. Cód. Segurança: 1429664845067879). Dou fé. Pouso Alegre, 12 de agosto de 2026. Escrevente Autorizada: Nayara Elvira Pereira Eloi .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GXJWA-45PQV-REYU2-HRDLN>

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 94.528** 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 agosto 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: KKT57225	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1159662567480535	
Quantidade de atos praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por: Elizabeth de Paula Oliveira Machado	
Escrevente	
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 .	