Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFQMP-4MP2X-GSUC6-2UV8Z

CNM: 054023.2.0110078-84

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

Matrícula 110.078 | Ficha 01

Pouso Alegre, 29 de abril de 2020

IMÓVEL: Apartamento 201, localizado no 1º pavimento do CONDOMÍNIO PARQUE REAL XIII, no lado esquerdo do prédio, situado na Rua João Batista Simões Beraldo, coletado pelo nº 190, Loteamento Parque Real, Pouso Alegre-MG, com área privativa principal de 61,05 m², outras áreas privativas acessórias de 3,65 m², área privativa total de 64,70 m², área de uso comum de 11,68 m², área real total de 76,38 m² (sendo 66,77 m² de área coberta e 9,61 m² de área descoberta) e fração ideal de 0,1686 do terreno constituído pelo Lote 12 da Quadra N1, no Loteamento Parque Real, com área de 200,00 m², com medidas e confrontações constantes na matrícula 83.796, com destinação residencial.

CADASTRO: Inscrição Municipal sob o nº **004.1182.0028**.

PROPRIETÁRIA: **REIS E PEREIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 26.392.073/0001-60, com sede na Rua Monsenhor José Paulino, nº 90, Bairro Centro, Pouso Alegre-MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 83.796, Livro 02 desta Serventia. Instituição de Condomínio registrada sob o **R-5-83.796**. *(Emolumentos: R$41,98 Recompe: R$2,52 TFJ: R$14,00 ISS: R$2,23 Total: R$60,73. Cod.4401-6 Qtd: 1. Selo Usado: DQS12196 Cód. Segurança: 9849-0388-1572-1415).* Dou fé. Pouso Alegre, 29/04/2020. Escrevente Autorizado Rodrigo Miranda Carvalho _____.

Av-1-110.078 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Protocolo nº 300.623, em 02/04/2020. Reapresentado em 27/04/2020 - A convenção de condomínio do **"CONDOMÍNIO PARQUE REAL XIII"** está registrada sob o nº **15.397** do Livro 03 - Registro Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direito sobre as unidades. *(Emolumentos: R$16,69 Recompe: R$1,00 TFJ: R$5,56 ISS: R$0,88 Total: R$24,13. Cod.4135-0 Qtd: 1. Selo Usado: DQS12196 Cód. Segurança: 9849-0388-1572-1415).* Dou fé. Pouso Alegre, 29/04/2020. Escrevente Autorizado Rodrigo Miranda Carvalho _____.

Av-2-110.078 - ALTERAÇÃO DE INSCRIÇÃO CADASTRAL - Protocolo nº 301.588, em 05/06/2020 - A requerimento da parte interessada, datado de 29/05/2020, acompanhado de Guia de Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis "Inter Vivos", procedo esta averbação para constar que o cadastro do imóvel da presente matrícula foi alterado para o nº **004.1182.0028.003**. Documentos arquivados nesta Serventia. *(Emolumentos: R$8,34 Recompe: R$0,50 TFJ: R$2,78 ISS: R$0,44 Total: R$12,06. Cod.4135-0 Qtd: 1. Selo Usado: DSD79801 Cód. Segurança: 1800-3085-7059-7675Desconto MCMV: Desconto concedido nos termos do artigo 43 da Lei n.º 11.977/09 - PMCMV).* Dou fé. Pouso Alegre, 10/06/2020. Escrevente Autorizado: Rodrigo Miranda Carvalho _____.

Continua no verso.

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFQMP-4MP2X-GSUC6-2UV8Z

CNM: 054023.2.0110078-84

R-3-110.078 - COMPRA E VENDA - Protocolo nº 301.588, em 05/06/2020 - **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 8.4444.2312809-5, datado de 26/05/2020. **Transmitente: REIS E PEREIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificado. **Adquirente: LUCIANA FERNANDES**, brasileira, solteira, trabalhadora de fabricação de produtos de borracha e plástico, portadora da CI n.º MG-12.918.278 PC/MG, inscrita no CPF sob o n.º 055.628.856-46, residente e domiciliada na Rua Ivo Guersoni, n.º 144, Bairro Conjunto Habitacional João Ba, Pouso Alegre/MG. **Objeto: 100%** do imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R$150.000,00, pagos da seguinte maneira: R$30.000,00 com saldo da conta vinculada do FGTS; R$1.145,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; R$118.855,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. **VALOR FISCAL:** R$150.000,00. Recolhido o ITBI conforme declaração de quitação do ITBI, emitida pela Prefeitura Municipal de Pouso Alegre/MG, quitada em 02/06/2020, no valor de R$1.217,18, arquivada nesta serventia. *(Emolumentos: R$821,60 Recompe: R$49,29 TFJ: R$404,70 ISS:R$43,54 Total: R$1.319,13. Cod.4541-9 Qtd: 1. Selo Usado: DSD79801 Cód. Segurança: 1800-3085-7059-7675Desconto MCMV: Desconto concedido nos termos do artigo 43 da Lei n.° 11.977/09 - PMCMV).* Dou fé. Pouso Alegre, 10/06/2020. Escrevente Autorizado: Rodrigo Miranda Carvalho _____.

R-4-110.078. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 301.588, em 05/06/2020. **Título**: Instrumento Particular registrado no **R-3** da presente matrícula. **Devedora Fiduciante**: **LUCIANA FERNANDES**, 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$118.855,00. **Vencimento do primeiro encargo mensal**: 01/07/2020. **Forma de pagamento**: 360 prestações no valor inicial de R$825,04. **Encargos prefixados:** Taxa de juros efetiva: 7.2290% 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**: **A devedora 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$155.000,00. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato, que ficou arquivado nesta serventia. *(Emolumentos: R$768,32 Recompe: R$46,10 TFJ: R$378,42 ISS: R$40,72 Total: R$1.233,56. Cod.4540-1 Qtd: 1. Selo Usado: DSD79801 Cód. Segurança: 1800-3085-7059-7675 Desconto MCMV: Desconto concedido nos termos do artigo 43 da Lei n.° 11.977/09 - PMCMV).* Dou fé. Pouso Alegre, 10/06/2020. Escrevente Autorizado: Rodrigo Miranda Carvalho _____.

Av-5-110.078 - CEP - Procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui o **CEP nº 37.560-250.** *(Código 73 - isento - Ato praticado de ofício. Qtd: 1. Cod. 4135. Selo: KMC47798. Cód. Segurança: 2067220799078916).* Dou fé. Pouso Alegre, 03 de setembro de 2026. Escrevente Autorizada: Helena Macêdo Tarcitano _____.

Av-6-110.078 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 381.742, em 27/08/2026 - Conforme requerimento do credor e certidões expedidas por esta serventia, certificando que a devedora **LUCIANA FERNANDES,**

Continua na ficha 02

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFQMP-4MP2X-GSUC6-2UV8Z

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 054023.2.0110078-84

REGISTRO DE IMÓVEIS DE POUSO ALEGRE - MG
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Pouso Alegre, 29 de abril de 2020

Matrícula	Ficha
110.078	02

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 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, Quadra 4, Lotes 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):** R$225.000,00. Recolhido o ITBI. *(Emolumentos: R$ 2.855,77 Recompe: R$ 214,95 TFJ: R$ 1.701,35 ISS: R$ 153,54 Total: R$ 4.925,61. Cod. Ato(s): 4243 (1). Selo: KMC47798. Cód. Segurança: 2067220799078916).* Dou fé. Pouso Alegre, 03 de setembro de 2026. Escrevente Autorizada: Helena Macêdo Tarcitano

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFQMP-4MP2X-GSUC6-2UV8Z

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 n° 110.078** 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, 03 de setembro 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: KMC52520
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6315466302256233

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.

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar