Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2E3D3-XKK8J-7KCZA-JUJZQ

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: 054023.2.0118347-12

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

Pouso Alegre, 14 de novembro de 2022

Matrícula	Ficha
118.347	01

IMÓVEL: Apartamento 601, do Tipo I, localizado no 6º pavimento da Torre 04, do condomínio PORTAL JARDINS DE GILLY, situado na Rua Madalena Prado Oliveira, coletado pelo nº 140, Bairro São João, no município de Pouso Alegre/MG, contendo: sala para 02 (dois) ambientes (estar/jantar), área de circulação, banheiro social, 02 (dois) quartos e cozinha conjugada com área de serviço; com área privativa principal e total de 49,03 m², área de uso comum de 66,60 m², área real total de 115,63 m² (sendo 65,53 m² de área coberta e 50,10 m² de área descoberta), com direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem descoberta e fração ideal de 0,00323919 do terreno urbano no Bairro São João, com área de 18.500,00 m², com medidas e confrontações constantes na matrícula 117.840, com destinação residencial.

CADASTRO : Inscrição Municipal sob o nº **003.0721.1000.**

PROPRIETÁRIA : BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL JARDINS DE GILLY SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 46.723.184/0001-19, com sede na Rua Adalberto Ferraz, n. 488, Centro, Pouso Alegre/MG.

REGISTRO ANTERIOR : Matrícula n.º 117.840 do Livro 02, desta Serventia. Instituição de condomínio registrada sob o **R-5-117.840.** *(Emolumentos: R$ 26,98 Recompe: R$ 1,62 TFJ: R$ 9,00 ISS: R$ 1,43 Total: R$ 39,03. Qtd: 1. Cod. 4401. Selo: GEI76614. Cód. Segurança: 9562425825928647. Desconto de 50% empreendimento Programa Casa Verde e Amarela – art. 10, Lei 14.118/21).* Dou fé. Pouso Alegre, 14 de novembro de 2022. Oficial Substituto: Rafael de Almeida Carvalho.

Av-1-118.347 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Protocolo nº 328.710, em 31/10/2022. Reapresentado em 10/11/2022. A convenção de condomínio do " **PORTAL JARDINS DE GILLY"** está registrada sob o nº **16.276** do Livro 03 de Registro Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direito sobre as unidades. *(Emolumentos: R$ 10,73 Recompe: R$ 0,64 TFJ: R$ 3,58 ISS: R$ 0,57 Total: R$ 15,52. Qtd: 1. Cod. 4135. Selo: GEI76614. Cód. Segurança: 9562425825928647. Desconto de 50% empreendimento Programa Casa Verde e Amarela – art. 10, Lei 14.118/21).* Dou fé. Pouso Alegre, 14 de novembro de 2022. Oficial Substituto: Rafael de Almeida Carvalho.

Av-2-118.347 - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - Protocolo nº 328.710, em 31/10/2022. Reapresentado em 10/11/2022. Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Alvará de Construção válido até 24/10/2024. Incorporação registrada sob o R-7,** da Matrícula nº 117.840, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia em 14/11/2022. A incorporação foi submetida ao Patrimônio de Afetação, conforme Av-8 da Matrícula

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2E3D3-XKK8J-7KCZA-JUJZQ

117.840, 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-9 da matrícula 117.840, a saber: Certidão Positiva com Efeito de Negativa nº 57814/2022, emitida pela Prefeitura Municipal de Pouso Alegre/MG, relativa aos Tributos Municipais. Documentos arquivados nesta Serventia. *(Emolumentos: R$ 10,73 Recompe: R$ 0,64 TFJ: R$ 3,58 ISS: R$ 0,57 Total: R$ 15,52. Qtd: 1. Cod. 4135. Selo: GEI76614. Cód. Segurança: 9562425825928647. Desconto de 50% empreendimento Programa Casa Verde e Amarela – art. 10, Lei 14.118/21).* Dou fé. Pouso Alegre, 14 de novembro de 2022. Oficial Substituto: Rafael de Almeida Carvalho.

R-3-118.347 - HIPOTECA - Protocolo nº 330.366, em 16/12/2022. Reapresentado em 02/01/2023. 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 4.380/6, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, celebrado em 14/12/2022, contrato nº 8.7877.1575848-2, na qual a proprietária **BRZ Empreendimentos Portal Jardins de Gilly Spe Ltda,** já qualificado, **HIPOTECOU em 1º grau** o imóvel constante da presente matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, n. lotes 3/4, Brasília/DF. **Valor da divida: R$35.376.135,13. F inalidade:** Construção do empreendimento denominado "Portal Jardins de Gilly". **Prazo de pagamento:** 24 meses. **Encargos financeiros:** taxa de juros efetiva de 8,3000% a.a. **Valor da garantia hipotecária:** R$57.596.000,00. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato, que ficou arquivado nesta serventia. *(Ato isento de emolumentos - Código 38 - averbação/registro relativo ao mesmo ato/negócio jurídico, realizados na matrícula de origem do imóvel e em cada uma das matrículas das unidades autônomas eventualmente abertas - ato único para fins de cobrança de emolumentos e tfj (art. 237-a, caput e § 1º, da lei federal nº 6.015/1973). Qtd: 1. Cod. 4523. Selo: GHM26591. Cód. Segurança: 4652127866466866). Dou fé. Pouso Alegre, 06 de janeiro de 2023.* Oficial Substituto: Rafael de Almeida Carvalho.

Av-4-118.347 - CANCELAMENTO DE ÔNUS - Protocolo nº333.309, em 10/03/2023. Procedo a presente averbação para constar que fica **cancelada a hipoteca,** constante do **R-3** desta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora, por instrumento particular datado de 24/02/2023, que fica arquivado. *(Emolumentos: R$ 45,45 Recompe: R$ 2,73 TFJ: R$ 15,00 ISS: R$ 2,41 Total: R$ 65,59. Qtd: 1. Cod. 4140. Selo: GMT53708. Cód. Segurança: 4453303957148803 - Desconto concedido nos termos do art. 43 da Lei n.º 11.977/09 e art. 27 da MP 1.162/23 - PMCMV).* Dou fé. Pouso Alegre, 14 de março de 2023. Escrevente Autorizada: Tuani Moreira Rocha.

R-5-118.347 - COMPRA E VENDA - Protocolo nº333.309, em 10/03/2023. **Título:** Instrumento particular de Compra e Venda com efeito de Escritura Pública nos termos do art. 61 e seus parágrafos da Lei nº4.380/64, Lei 11.977/09 e art. 27 da MP 1.162/23 - PMCMV, nº8.7877.1624904-2, datado de 24/02/2023. **TRANSMITENTE: BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL JARDINS DE GILLY SPE LTDA,** já

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 aqui
este documento

CNM: 054023.2.0118347-12

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

Pouso Alegre, 14 de novembro de 2022

Matrícula	Ficha
118.347	02

qualificado. **ADQUIRENTE: WILLIAM HENRIQUE DE SOUZA,** brasileiro, divorciado, técnico de eletricidade eletrônica e telecomunicações, portador da CI n°MG-6.690.370 PC/MG, inscrito no CPF sob o n°001.576.486-99, residente e domiciliado na Rua Antônio Mariosa, nº 139, Bairro Maria Franco, Pouso Alegre/MG. **Construtora e fiadora:** BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n° 04.065.053/0001-41, com sede na Rua Padre Marinho, n. 37, Sala 401, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte - MG. **Objeto:** 100% do imóvel objeto desta matrícula. **Valor:** R$196.000,00, pagos da seguinte maneira: R$ 32.864,40, com recursos próprios; R$ 3.092,60, com saldo da conta vinculada do FGTS; R$ 3.243,00, com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; R$ 156.800,00, através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada; **Valor Fiscal:** R$196.000,00. Isento de ITBI, conforme Lei Municipal 5.027/2011, e documentos que ficam arquivados nesta serventia. *(Emolumentos: R$ 1.187,42 Recompe: R$ 71,24 TFJ: R$ 584,90 ISS: R$ 62,93 Total: R$ 1.906,49. Qtd: 1. Cod. 4542. Selo: GMT53708. Cód. Segurança: 4453303957148803 - Desconto concedido nos termos do art. 43 da Lei n.° 11.977/09 e art. 27 da MP 1.162/23 - PMCMV).* Dou fé. Pouso Alegre, 14 de março de 2023. Escrevente Autorizada: Tuani Moreira Rocha .

R-6-118.347 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo n°333.309, em 10/03/2023. **Título:** Instrumento Particular registrado no R-5 da presente matrícula. **DEVEDOR FIDUCIANTE: WILLIAM HENRIQUE DE SOUZA,** já qualificado. **CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, n. lotes 3/4, Brasília/DF. **Valor da Dívida:** R$156.800,00. **Vencimento do primeiro encargo mensal:** 24/03/2023. **Forma de pagamento:** 360 prestações no valor inicial de R$982,93. **Encargos prefixados:** Taxa de juros efetiva: 5,6407% 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:** O devedor fiduciante alienou ao credor fiduciário, 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$200.000,00. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato, que ficou arquivado nesta serventia. *(Emolumentos: R$ 1.114,97 Recompe: R$ 66,89 TFJ: R$ 549,20 ISS: R$ 59,09 Total: R$ 1.790,15. Qtd: 1. Cod. 4541. Selo: GMT53708. Cód. Segurança: 4453303957148803 - Desconto concedido nos termos do art. 43 da Lei n.° 11.977/09 e art. 27 da MP 1.162/23 - PMCMV).* Dou fé. Pouso Alegre, 14 de março de 2023. Escrevente Autorizada: Tuani Moreira Rocha .

Av-7-118.347 - RETIFICAÇÃO DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Protocolo n° 349.703, em 21/05/2024 - Conforme instrumento de Rerratificação da Instituição de Condomínio, datado de 26/03/2024, procedo a presente averbação para fazer constar que foi alterada a descrição da unidade autônoma da presente matrícula que passa a ter

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2E3D3-XKK8J-7KCZA-JUJZQ

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/2E3D3-XKK8J-7KCZA-JUJZQ

CNM: 054023.2.0118347-12

o seguinte detalhamento: **Apartamento 601,** do Tipo I, localizado no pavimento 6º da Torre 04 do Condomínio PORTAL JARDINS DE GILLY, situado na Rua Madalena Prado Oliveira, coletado pelo nº 140, Bairro São João, no município de Pouso Alegre/MG, contendo: sala para 02 ambientes (estar/jantar), área de circulação, banheiro social, 02 quartos e cozinha conjugada com área de serviço; área privativa principal e total de 49,03 m², área de uso comum de 65,00 m², área real total de 114,03 m² (sendo 63,93 m² de área coberta e 50,10 m² de área descoberta), com direito ao uso de 01 vaga de garagem e fração ideal de 0,00323919 do terreno constituído pelo Terreno Urbano no Bairro São João, com área de 18.500,00 m², com medidas e confrontações constantes na matrícula, com destinação residencial. Ficam ratificados os demais termos. (Emolumentos: R$ 11,87 Recompe: R$ 0,71 TFJ: R$ 3,95 ISS: R$ 0,63 Total: R$ 17,16. Qtd: 1. Cod. 4135. Selo: HTN04418. Cód. Segurança: 0194403887992163 - Desconto concedido nos termos do art. 43 da Lei n.° 11.977/09 e art. 27 da MP 1.162/23 - PMCMV). Dou fé. Pouso Alegre, 28 de maio de 2024. Oficial Substituto: Rafael de Almeida Carvalho.

Av-8-118.347 - BAIXA DE HABITE-SE - Protocolo n° 351.746, em 12/07/2024 - De acordo com a Certidão de Habite-se nº 27959/2024, emitida pela Prefeitura Municipal de Pouso Alegre/MG, em 21/05/2024, 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 852/2023. Valor venal da construção: R$50.190,98. Valor declarado para fins exclusivos de recolhimento da Taxa de Fiscalização Judiciária e dos emolumentos: R$160.132,61. Com a conclusão da obra, torna-se sem efeito a averbação de imóvel em construção constante da Av-2 e a averbação de patrimônio de afetação constante da Av-2. *(Emolumentos: R$ 584,35 Recompe: R$ 35,06 TFJ: R$ 287,84 ISS: R$ 30,97 Total: R$ 938,22. Qtd: 1. Cod. 4211. Selo: HZD07382. Cód. Segurança: 1168068007612816 - Desconto concedido nos termos do art. 43 da Lei n.° 11.977/09 e art. 27 da MP 1.162/23 - PMCMV).* Dou fé. Pouso Alegre, 17 de julho de 2024. Escrevente Autorizada: Janaina Balestra Vilas Boas.

Av-9-118.347 - CND/INSS - Protocolo n° 351.746, em 12/07/2024 - Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº90.012.81475/74-001, referente à área total construída do empreendimento de 19.736,09m² *(Emolumentos: R$ 11,87 Recompe: R$ 0,71 TFJ: R$ 3,95 ISS: R$ 0,63 Total: R$ 17,16. Qtd: 1. Cod. 4135. Selo: HZD07382. Cód. Segurança: 1168068007612816 - Desconto concedido nos termos do art. 43 da Lei n.° 11.977/09 e art. 27 da MP 1.162/23 - PMCMV).* Dou fé. Pouso Alegre, 17 de julho de 2024. Escrevente Autorizada: Janaina Balestra Vilas Boas.

Av-10-118.347 - CEP - Protocolo n° 383.075, em 28/09/2026 - Procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui o **CEP n° 37550-655.** (Código 73 - isento - Ato praticado de ofício. Qtd: 1. Cod. 4135. Selo: KON90105. Cód. Segurança: 0189106158279717). Dou fé. Pouso Alegre, 02 de outubro de 2026. Escrevente Autorizada: Helena Macêdo Tarcitano.

Av-11-118.347 - ALTERAÇÃO DE CADASTRO - Protocolo n° 383.075, em 28/09/2026 - Conforme dados constantes na Declaração de Quitação/Isenção de ITBI,

Continua na ficha 03

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 aqui
este documento

CNM: 054023.2.0118347-12

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

Matrícula	Ficha
118.347	03

procedo a presente averbação para constar que o cadastro do imóvel da presente matrícula foi alterado para o nº **003.0721.1000.105.** *(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: KON90105. Cód. Segurança: 0189106158279717).* Dou fé. Pouso Alegre, 02 de outubro de 2026. Escrevente Autorizada: Helena Macêdo Tarcitano.

Av-12-118.347 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n° 383.075, em 28/09/2026 - Conforme requerimento do credor e certidões expedidas por esta serventia, certificando que o devedor **WILLIAM HENRIQUE DE SOUZA,** já qualificado, foi intimado por edital, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o **R-6,** 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, Lotes 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$220.000,00. Recolhido o ITBI. *(Emolumentos: R$ 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: KON90105. Cód. Segurança: 0189106158279717).* Dou fé. Pouso Alegre, 02 de outubro de 2026. Escrevente Autorizada: Helena Macêdo Tarcitano

---

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2E3D3-XKK8J-7KCZA-JUJZQ

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

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° 118.347** 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, 05 de outubro 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: KON93823
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9808968927936993

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/2E3D3-XKK8J-7KCZA-JUJZQ

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