



Valide aqui
este documento

CNM: 054023.2.0066202-83

Cartório Amaral

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

MATRÍCULA Nº

66.202

Denominação do Imóvel:

"Loteamento Residencial Morumbi II"

IMÓVEL:

Lote de terreno de nº 21 da quadra V, situado nesta cidade, no Loteamento Residencial Morumbi II, com a área de 200,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: 10,00 metros de frente com a Rua 12; 10,00 metros nos fundos com o lote 12; 20,00 metros do lado direito com o lote 20; e, 20,00 metros do lado esquerdo com o lote 22.- **PROPRIETÁRIA**:-ENAHF - Empresa Nacional de Habitações Populares Limitada., com sede na cidade de Uberaba-MG, CNPJ 00.800.473/0001-73.- **TÍTULO AQUISITIVO**:-Registro 01 da matrícula 47.378 do livro 02.- Pouso Alegre, 06 (seis) de Outubro de 2005.- **O OFICIAL**:-/.....

AV.01.- Pouso Alegre, 06 (seis) de Outubro de 2005.- O lote supra descrito encontra-se caucionado à Prefeitura Municipal de Pouso Alegre.- **O OFICIAL**:-/.....

AV.02.- Pouso Alegre, 06 (seis) de Outubro de 2005.- **TRANSMITENTE**:-ENAHF - Empresa Nacional de Habitações Populares Limitada., com sede na cidade de Uberaba-MG, CNPJ 00.800.473/0001-73.- **ADQUIRENTE**:-**J. Júnior Construtora Ltda.**, empresa estabelecida na cidade de Uberaba-MG., CNPJ 05.332.520/0001-15.- **TÍTULO**:-Cisão parcial com resultante.- **FORMA DO TÍTULO**:-Contrato social de constituição, registrado na Junta Comercial sob o nº 3120660773-9, em data de 11 (onze) de Outubro de 2002.- **CONDICÕES**:-Não houve.- **O OFICIAL**:-/.....

AV.03.- Pouso Alegre, dezessete (17) de novembro de 2005.- **INCORPORAÇÃO** - Fica averbado sob o nº 03 da presente matrícula, a incorporação do imóvel acima, através da integralização de quotas do capital social, pelo Contrato Particular de Constituição de Sociedade Limitada, de 11 (onze) de outubro de 2005, registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais em 28/10/2005, sob o nº 3120742130-2, protocolado sob o nº 055106595, ficando assim o imóvel transferido a **SETPAR TERRAPLENAGEM POUSO ALEGRE LTDA**, com sede na Avenida Santos Dumont, nº 950, 4º andar, Bairro São Sebastião, Uberaba-MG, Cep 38.060-600, CNPJ 07.671.989/0001-04; juntando a este os documentos necessários juntamente com a negativa de ITBI da PMPA e requerimento protocolado sob o nº 164.335 em 17/11/2005.- **O OFICIAL**:-/.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LLJAP-VFZ8Z-PPLKR-MQVXQ>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 054023.2.0066202-83

AV.04.-Pouso Alegre, 13 (treze) de agosto de 2008.- *Fica cancelada e extinta a averbação 01 da matrícula retro*, nos termos do Ofício nº 043/2008 da PMPA, datado em 28 de julho de 2008, arquivado neste cartório, protocolado sob o nº 183.047 em 13/08/2008.- O OFICIAL:-/.....

Continua na ficha 02



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LLJAP-VFZ8Z-PPLKR-MQVXQ>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documentoREGISTRO DE IMÓVEIS DE POUSO ALEGRE - MG
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 054023.2.0066202-83

Pouso Alegre, 06 de outubro de 2005

Matrícula

Ficha

66.202

02

Av-5-66.202 - LOGRADOURO - Procedo a presente averbação de ofício, para constar que a denominação da Rua 12 foi alterada para **Rua Flávio Antônio Campanella**, conforme Lei Municipal n° 3.712/1999. (Ato não sujeito ao pagamento de emolumentos, nos termos do art. 10, parágrafo 2° da Lei 15.424/04). Dou fé. Pouso Alegre, 09 de novembro de 2022. Oficial Substituta: Ana Carolina Costa Betsa

Av-6-66.202 - INSCRIÇÃO CADASTRAL - Protocolo n° 328.565, em 26/10/2022. Reapresentado em 04/11/2022 - Conforme dados constantes na Escritura Pública mencionada no R-7, procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no Município de Pouso Alegre/MG sob o n° **004.0825.0297.000**. (Emolumentos: R\$ 21,45 Recomepe: R\$ 1,29 TFJ: R\$ 7,15 ISS: R\$ 1,14 Total: R\$ 31,03. Qtd: 1. Cod. 4135. Selo: GDC39398. Cód. Segurança: 7982057605416188). Dou fé. Pouso Alegre, 09 de novembro de 2022. Oficial Substituta: Ana Carolina Costa Betsa

R-7-66.202 - COMPRA E VENDA - Protocolo n° 328.565, em 26/10/2022. Reapresentado em 04/11/2022 - **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 25/10/2022, lavrada nas folhas 063/064, do Livro 514-E, no 3° Tabelionato de Notas de Pouso Alegre/MG. **TRANSMITENTE: SETPAR TERRAPLENAGEM POUSO ALEGRE LTDA**, já qualificada, representada por sua procuradora, Elaine Moura Rosa Ferreira, inscrita no CPF n° 928.597.806-10, nos termos da procuração lavrada em 16/02/2022, às folhas 017/020, do Livro 415, do 2° Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Penápolis/SP. **ADQUIRENTES: FERNANDO SEBASTIÃO DE LIMA**, brasileiro, corretor de imóveis, portadora da CI n° MG-11.528.626 SSP/MG, inscrito no CPF sob o n° 052.506.726-47, e sua esposa **GEISA ELIZANDRA PIRES LIMA**, brasileira, técnica em segurança, portador da CI n° MG-15.472.814 SSP/MG, inscrita no CPF sob o n° 096.585.326-83, casados pelo regime da **comunhão universal de bens**, na vigência da Lei n. 6.515/1977 (25/07/2008), conforme **Escritura de Pacto Antenupcial**, devidamente registrada sob o n.º 10.102, Livro 03 - Registro Auxiliar, desta Serventia, residentes e domiciliados na Rua Nossa Senhora do Carmo, n° 205, Bairro Residencial Bandeirantes, CEP 37.557-415, Pouso Alegre/MG. **Objeto: 100%** do imóvel objeto desta matrícula. **Valor: R\$52.992,02. Valor Fiscal: R\$210.000,00.** Recolhido o ITBI conforme consta na escritura. Valor declarado para fins exclusivos de recolhimento da TFJ e dos emolumentos: R\$565.000,00. (Emolumentos: R\$ 2.726,95 Recomepe: R\$ 163,61 TFJ: R\$ 1.910,09 ISS: R\$ 144,53 Total: R\$ 4.945,18. Qtd: 1. Cod. 4547. Selo: GDC39398. Cód. Segurança: 7982057605416188). Dou fé. Pouso Alegre, 09 de novembro de 2022. Oficial Substituta: Ana Carolina Costa Betsa

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LLJAP-VFZ8Z-PPLKR-MQVXG>

Valide aqui
este documento

CNM: 054023.2.0066202-83

Av-8-66.202 - CONSTRUÇÃO - Protocolo nº 339.396, em 21/08/2023 - De acordo com a Certidão de Habite-se nº 26975/2023, emitida pela Prefeitura Municipal de Pouso Alegre em 08/05/2023, no lote acima matriculado, averba-se a edificação de uma **construção residencial**, situada na Rua Flavio Antônio Campanella, nº 265, Bairro Residencial Morumbi II, com **área construída de 34,56 m²**, com valor venal de R\$9.061,64 e valor declarado para fins de emolumentos e TFJ de R\$89.653,13. (Emolumentos: R\$ 867,34 Recomepe: R\$ 52,04 TFJ: R\$ 354,25 ISS: R\$ 45,97 Total: R\$ 1.319,60. Qtd: 1. Cod. 4152. Selo: GZG03208. Cód. Segurança: 0205281178189731). Dou fé. Pouso Alegre, 24 de agosto de 2023. Escrevente Autorizada: Tuani Moreira Rocha

Av-9-66.202 - ACRÉSCIMO DE CONSTRUÇÃO - Protocolo nº 339.396, em 21/08/2023 - De acordo com a Certidão de Habite-se nº 26976/2023, emitida em pela Prefeitura Municipal de Pouso Alegre/MG em 08/05/2023, na edificação residencial, situada na Rua Flavio Antônio Campanella, nº 265, Bairro Residencial Morumbi II, averba-se a **área construída de acréscimo de 127,35 m²**, com o valor venal de R\$33.391,17 e valor declarado para fins de emolumentos e TFJ de R\$330.362,45, totalizando uma **área construída de 161,91 m²**. (Emolumentos: R\$ 1.294,76 Recomepe: R\$ 77,68 TFJ: R\$ 760,47 ISS: R\$ 68,62 Total: R\$ 2.201,53. Qtd: 1. Cod. 4214. Selo: GZG03208. Cód. Segurança: 0205281178189731). Dou fé. Pouso Alegre, 24 de agosto de 2023. Escrevente Autorizada: Tuani Moreira Rocha

Av-10-66.202 - ACRÉSCIMO DE CONSTRUÇÃO - Protocolo nº 339.396, em 21/08/2023 - De acordo com a Certidão de Habite-se nº 26977/2023, emitida em pela Prefeitura Municipal de Pouso Alegre/MG em 08/05/2023, na edificação residencial, situada na Rua Flavio Antônio Campanella, nº 265, Bairro Residencial Morumbi II, averba-se a **área construída de acréscimo de 87,04 m²**, com o valor venal de R\$22.821,88 e valor declarado para fins de emolumentos e TFJ de R\$225.793,07, totalizando uma **área construída de 248,95 m²**. (Emolumentos: R\$ 1.260,08 Recomepe: R\$ 75,60 TFJ: R\$ 740,04 ISS: R\$ 66,78 Total: R\$ 2.142,50. Qtd: 1. Cod. 4213. Selo: GZG03208. Cód. Segurança: 0205281178189731). Dou fé. Pouso Alegre, 24 de agosto de 2023. Escrevente Autorizada: Tuani Moreira Rocha

Av-11-66.202 - CND/INSS - Protocolo nº 339.396, em 21/08/2023 - Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 90.014.92880/63-001, referente à área residencial construída de obra nova e acréscimos de 248,95 m². (Emolumentos: R\$ 22,65 Recomepe: R\$ 1,36 TFJ: R\$ 7,54 ISS: R\$ 1,20 Total: R\$ 32,75. Qtd: 1. Cod. 4135. Selo: GZG03208. Cód. Segurança: 0205281178189731). Dou fé. Pouso Alegre, 24 de agosto de 2023. Escrevente Autorizada: Tuani Moreira Rocha

R-12-66.202 - COMPRA E VENDA - Protocolo nº 341.880, em 25/10/2023 - **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 - SFH, nº 0202350795, datado de 10/10/2023. **Transmitentes:** FERNANDO SEBASTIÃO DE LIMA e GEISA ELIZANDRA PIRES LIMA, já qualificados. **Adquirentes:** RAWLINSON SILVA RAMOS, brasileiro, personal trainer, portador da CI n.º 2301686 SSP/RN, inscrito no CPF sob o n.º 071.347.496-30, e sua companheira ANDRESSA GONÇALVES MATOS, brasileira, professora, portadora da CI n.º MG-15.641.125 PC/MG, inscrita

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LLJAP-VFZ8Z-PPLKR-MQVXQ>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 054023.2.0066202-83

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

Pouso Alegre, 06 de outubro de 2005

Matrícula	Ficha
66.202	03

no CPF sob o n.º 087.624.046-52, conviventes em união estável, residentes e domiciliados na Rua Mônica Nunes Maia, n.º 40, Jardim Industrial Mariosa, Pouso Alegre/MG. **Objeto:** 100% do imóvel objeto desta matrícula. **Valor:** R\$450.000,00, pagos da seguinte maneira: R\$97.999,60, com recursos próprios; R\$14.500,40, com saldo da conta vinculada do FGTS; R\$337.500,00, através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada; **Valor Fiscal:** R\$450.000,00. Recolhido o ITBI conforme documentos que ficam arquivados nesta Serventia. Valor declarado para fins exclusivos de recolhimento da TFJ e dos emolumentos: R\$ 695.000,00. (Emolumentos: R\$ 1.439,68 Recompe: R\$ 86,37 TFJ: R\$ 1.008,42 ISS: R\$ 76,30 Total: R\$ 2.610,77. Qtd: 1. Cod. 4547. Selo: HDG69892. Cód. Segurança: 8577419957349096 - Desconto concedido nos termos do art. 290 da Lei n.º 6.015/73 - SFH). Dou fé. Pouso Alegre, 08 de novembro de 2023. Escrevente Autorizada: Tuani Moreira Rocha

R-13-66.202 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 341.880, em 25/10/2023 - **Título:** Instrumento Particular registrado no R-12 da presente matrícula. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** RAWLINSON SILVA RAMOS e sua companheira, ANDRESASA GONÇALVES MATOS, já qualificados. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO INTER S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, n. 1219, Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG. **Valor da Dívida:** R\$358.900,00. **Vencimento do primeiro encargo mensal:** 15/11/2023. **Forma de pagamento:** 360 prestações no valor inicial de R\$3.858,77. **Encargos prefixados:** Taxa de juros efetiva: 9,3800% 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 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\$450.000,00. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato, que ficou arquivado nesta serventia. (Emolumentos: R\$ 1.329,63 Recompe: R\$ 79,77 TFJ: R\$ 780,95 ISS: R\$ 70,47 Total: R\$ 2.260,82. Qtd: 1. Cod. 4545. Selo: HDG69892. Cód. Segurança: 8577419957349096 - Desconto concedido nos termos do art. 290 da Lei n.º 6.015/73 - SFH). Dou fé. Pouso Alegre, 08 de novembro de 2023. Escrevente Autorizada: Tuani Moreira Rocha

Av-14-66.202 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 355.058, em 03/10/2024 - Conforme requerimento do credor e certidões expedidas por esta serventia, certificando que os devedores RAWLINSON SILVA RAMOS e ANDRESSA GONÇALVES MATOS, já qualificados, foram intimados pessoalmente, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R-13, e que o pagamento da dívida não foi realizado, **fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em nome do BANCO INTER S/A**, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LLJAP-VFZ8Z-PPLKR-MQVXQ>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 054023.2.0066202-83

Barbacena, n.º 1.219, Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG., nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. **O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor fiscal (ITBI): R\$450.000,00. Recolhido o ITBI. Valor declarado para fins exclusivos de recolhimento da TFJ e dos emolumentos: R\$695.000,00. (Emolumentos: R\$ 3.018,13 Recompe: R\$ 181,08 TFJ: R\$ 2.114,05 ISS: R\$ 159,96 Total: R\$ 5.473,22. Qtd: 1. Cod. 4247. Selo: IFK42840. Cód. Segurança: 5804757722110605).** Dou fé. Pouso Alegre, 11 de outubro de 2024. Escrevente Autorizada: Hauanna Felipe Waldomiro

M

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LLJAP-VFZ8Z-PPLKR-MQVXQ>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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 66.202** a que se refere.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Pouso Alegre/MG, 12 de outubro de 2024

Assinado digitalmente por FERNANDA APARECIDA BERALDO

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital.

Custas: Emol: R\$ 26,11 - Recompe: R\$ 1,57 - TFJ: R\$ 9,78 - ISSQN: R\$ 1,38 - Total: R\$ 38,84 (Código do Ato: 8401).

Obs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de Pouso Alegre -MG
CNS: 05.402-3

SELO DE CONSULTA: IFK48921
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7349615832053490

Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por
Fernanda Aparecida Beraldo – Escrevente
Emol. R\$ 26,11 - TFJ R\$ 9,78 - ISS: R\$ 1,38- Total R\$ 38,84
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/LLJAP-VFZ8Z-PPLKR-MQVXQ>