



Valide aqui este documento

CNM: 054023.2.0078493-70

Cartório Amaral

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

MATRÍCULA Nº 78.493

Denominação do Imóvel: "Loteamento Residencial Bela Itália".

IMÓVEL: Área Remanescente 1 da quadra C, situada nesta cidade, no Loteamento Residencial Bela Itália, no Bairro da Faisqueira, com área de **133,80 metros quadrados**, com as seguintes medidas e confrontações:- começa no ponto A, localizado na margem da Rua João Silveira (antiga Rua E); deste ponto, segue 5,65 metros, em linha reta, margeando a referida Rua, até o ponto B; neste ponto deflete 92° à direita, segue 24,00 metros, em linha reta, confrontando com o lote 17 de propriedade Délcio Pereira de Rezende, portador do CPF nº 074.648.816-56, até o ponto C; neste ponto deflete 88° à direita, segue 5,50 metros em linha reta, confrontando com a propriedade de Carlos Roberto Chiarini, portador do CPF nº 063.393.876-91, até o ponto D; neste ponto deflete 90° à direita, segue 24,00 metros, em linha reta, confrontando com o lote 18 de propriedade de Mateus Gonçalves Pinto, portador do CPF nº 681.968.148-87, até o ponto A, início e fim da poligonal.- **PROPRIETÁRIA:** Imobiliária Chiarini Machado Ltda, com sede nesta cidade, CNPJ 01.706.782/0001-41.- **TÍTULO AQUISITIVO:** Retificação da matrícula 74.884 do Livro 02.- Conforme croqui, memorial descritivo e demais documentos que se juntam ao requerimento devidamente arquivados neste cartório, protocolado sob o nº206.304.- **Inscrição cadastral 005.0193.0208.000.**- Pouso Alegre, 29(vinte e nove) de abril de 2011.- (EM 13,08+TFJ 4,11=17,19/EM 34,65+TFJ 10,89=45,54) - **O OFICIAL:**.....

R-1-78.493 - Protocolo 207.487 em 08/06/2011.- **TRANSMITENTE:** Imobiliária Chiarini Machado Ltda, CNPJ 01.706.782/0001-41, com sede nesta cidade.- **ADQUIRENTE:** João Fernandes Alves, brasileiro, solteiro, maior, mantenedor, RG MG-3.588.704 SSP/MG, CPF 509.728.206-04, residente nesta cidade.- **TÍTULO:** Compra e venda.- **FORMA DO TÍTULO:** Escritura lavrada pelo 1º Tabelião desta cidade, Lº 0209, fls. 126, em data de 06(seis) de junho de 2011.- **VALOR:** RS10.700,00.- **CONDICÕES:** Constou na escritura que o imóvel objeto desta não faz parte do ativo permanente da empresa, razão pela qual não foi exigida CND/INSS.- Constou na escritura que existe contra a outorgante vendedora a seguinte ação: processo nº 0040074-56.2011.8.13.0525, Distribuição: 28/03/2011 - Classe: Título Extrajudicial, Secretaria: 1ª Vara Cível da comarca de Pouso Alegre/MG.- **Inscrição cadastral nº 005.0193.0208.000.**- **Data do registro: 09/06/2011.**- (efvc)- (EM 261,75+TFJ 100,85=362,60) - **O OFICIAL:**.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YY7CA-T953R-X6DXM-VX74K>

Assinada

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 054023.2.0078493-70

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YY7CA-T953R-X6DXM-VX74K>

R-2-78.493.-Protocolo nº 216.180 em 03/05/2012.- **TRANSMITENTE:- João Fernandes Alves**, brasileiro, manutentor, maior, solteiro, portador do CPF 509.728.206-04, residente nesta cidade.- **ADQUIRENTES:-Sebastião Barbosa de Lima**, brasileiro, aposentado, portador do CPF 237.000.506-82, casado com **Nedina Maria de Jesus Lima**, brasileira, portadora do CPF 534.489.606-91, sob o regime de comunhão universal de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade.- **TÍTULO:-Compra e venda.-FORMA DO TÍTULO:-Escritura lavrada pelo 3º Tabelião desta cidade, Lº 339-E, fls.170 em data de 02 (dois) de maio de 2012.-VALOR:-R\$15.000,00.-CONDICÕES:-Constou na escritura que o outorgante comprador está ciente das condições constantes da matrícula do imóvel, que existe contra a Imobiliária Chiarini Machado Ltda., um processo nº 0040074-56.2011.8.13.0525, Distribuição 28/03/2011- classe Título Extrajudicial, Secretaria da 1ª Vara Civil da Comarca de Pouso Alegre-MG.-Inscrição Cadastral nº 005.0193.0208.000.-.Data do registro:08/05/2012.-.(fmab).-.(EM- 361,07+ TFJ- 139,14= 500,21).-O OFICIAL.-./**

Av-3-78.493.-Protocolo nº221.485, em data de 26/10/2012.-Fica averbado no registro 02 da matrícula retro, a construção de uma casa de morada, contendo:- Garagem, dois quartos, uma suíte, banheiro social, sala, cozinha e lavanderia; com todas as suas instalações, benfeitorias e pertences, edificada para dentro do alinhamento da Rua João Silveira, coletada pelo nº351, nesta cidade, no Loteamento Residencial Bela Itália, com a área construída de 90,61 metros quadrados, conforme Certidão de Habite-se da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre, nº18704, em data de 25/09/2012, e Certidão Negativa de Débito, CND do INSS nº000642012-11031036 que se juntam ao requerimento devidamente arquivado neste cartório.-.(EM-279,54+TFJ-107,71=387,25/ARQ.EM-12.33+TFJ-3,87=16,20).-Data da averbação:29/10/2012.-.(dtm).-O OFICIAL:-/

R-4-78.493.-Protocolo 225.560, em 13/03/2013.- **TRANSMITENTES:- Sebastião Barbosa de Lima**, brasileiro, pedreiro, CPF 237.000.506-82, casado no regime de comunhão universal de bens, e sua mulher **Nedina Maria de Jesus Lima**, brasileira, aposentada, CPF 534.489.606-91, residentes nesta cidade .- **ADQUIRENTES:-Fabricio Silva Dias**, brasileiro, proprietário de microempresa, CPF 041.110.716-00, divorciado, residente nesta cidade, e **Wanessa Aparecida da Silva**, brasileira, trabalhadora domestica, CPF 047.452.256-36, divorciada, residente nesta cidade.- **TÍTULO:-Compra e venda.-FORMA DO TÍTULO:-Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mutuo e alienação fiduciária em garantia – carta de crédito com recursos**

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 054023.2.0078493-70

Cartório Amaral

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

MATRÍCULA Nº 78.493 .-

Denominação do Imóvel: Loteamento Residencial Bela Itália .-
IMÓVEL: do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, passado em 27(vinte e sete) de fevereiro de 2013.- **VALOR:**-R\$180.000,00.-
CONDIÇÕES:-Constou no contrato que o comprador esta ciente e concorda com as condições constantes no registro 02 da presente matrícula.- **Inscrição cadastral 005.0193.0208.000.-**(EM-22,94+TFJ-4,63= 27,57/ EM-1.097,82+TFJ-510,12=1.607,94/EM-3.69+TFJ-1,15=4,84 / ARQ.EM-123,48 = TFJ- 38,92 = 162,40).- **Data do Registro:** 14/03/2013.- (jbvb).- **O OFICIAL:-**/.....

R-5-78.493.-Protocolo 225.560, em 13/03/2013.- **DEVEDORES:-**Fabricio Silva Dias, brasileiro, proprietário de microempresa, CPF 041.110.716-00, divorciado, residente nesta cidade, e Wanessa Aparecida da Silva, brasileira, trabalhadora domestica, CPF 047.452.256-36, divorciada, residente nesta cidade.- **CREatora:-**Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília DF, e agência em Pouso Alegre - MG.- **TÍTULO:-**Alienação fiduciária.- **FORMA DO TÍTULO:-** Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mutuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, passado em 27(vinte e sete) de fevereiro de 2013.- **VALOR:-**R\$162.000,00, sistema de amortização: SAC, prazo em meses de amortização: 420; taxa anual de juros nominal: 8,5101% e efetiva: 8,8500% valor da primeira prestação mensal: R\$1.604,92; vencimento do primeiro encargo mensal: 27/03/2013; época de reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula sexta e demais condições constantes do contrato devidamente arquivado neste cartório.- **Data do Registro:** 14/03/2013.- (jbvb).- (EM-1.097,82+TFJ-510,12=1.607,94).- **O OFICIAL:-**/.....

Av-6-78.493.-Protocolo 225.793 em 20/03/2013.- **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, procedo à presente averbação, para constar que a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de única titular do crédito imobiliário emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº1.444.0217641-6; série de nº 0213, datada de 27(vinte e sete) de fevereiro, de 2013; tendo como instituição custodiante: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/ 0001-04, Valor do crédito em 27/02/2013: R\$162.000,00; condição da emissão: integral e cartular; Prazo inicial: 420 meses; prazo remanescente: 420 meses;

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YY7CA-T953R-X6DXM-VX74K>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

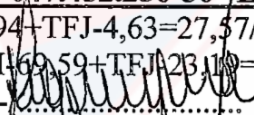
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 054023.2.0078493-70

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YY7CA-T953R-X6DXM-VX74K>

prazo de amortização: 420 meses; data do vencimento do primeiro encargo: 27/03/2013; valor total da dívida: R\$162.000,00; valor da garantia: R\$180.000,00; valor total da parcela: R\$1.604,92; valor dos seguros de morte e invalidez permanente: R\$28,83 valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$16,52 taxa de juros: nominal: 8,5101 a.a. e efetiva: 8,8500 a.a.; forma de reajuste: anual; taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso; taxa de juros remuneratórios: 8,5101 a.a.; atualização monetária: mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimentos dos encargos mensais; local de pagamento: Pouso Alegre-MG.-Foi dado em alienação fiduciária, como garantia, o imóvel objeto desta matrícula de propriedade da devedora **WANESSA APARECIDA DA SILVA CPF 047.452.256-36 E FABRICIO SILVA DIAS CPF 041.110.716-00**-. (EM-22,94+TFJ-4,63=27,57/EM- 3,69 + TFJ-1,15 = 4,84/EM- 22,05+ TFJ-6,95=29,00/EM-169,59+TFJ-23,10=92,78).-Data da averbação: 25/03/2013.-(jbvb).-**O OFICIAL**:-

Continua na ficha 03

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 054023.2.0078493-70

REGISTRO DE IMÓVEIS DE POUSO ALEGRE - MG

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Pouso Alegre, 29 de abril de 2011

Matrícula	Ficha
78.493	03

Av-7-78.493 - CANCELAMENTO DE CCI - Protocolo nº 347.381, em 22/03/2024 - Procedo a presente averbação para constar que fica **cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário** constante na **Av-6** desta matrícula, em virtude de autorização expressa dada pelo credor. (Emolumentos: R\$ 23,75 Recompe: R\$ 1,42 TFJ: R\$ 7,90 ISS: R\$ 1,26 Total: R\$ 34,33. Qtd: 1. Cod. 4141. Selo: HPK67710. Cód. Segurança: 6981634065527812). Dou fé. Pouso Alegre, 05 de abril de 2024. Escrevente Autorizada: Tuani Moreira Rocha

Av-8-78.493 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 347.381, em 22/03/2024 - Conforme requerimento do credor e certidões expedidas por esta serventia, certificando que os devedores **FABRICIO SILVA DIAS** e **WANESSA APARACIDA DA SILVA**, já qualificados, foram intimados pessoalmente, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o **R-5**, 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**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, n.º Lotes 3/4, Asa Sul, 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\$180.000,00.** Recolhido o ITBI. (Emolumentos: R\$ 2.489,32 Recompe: R\$ 149,35 TFJ: R\$ 1.226,17 ISS: R\$ 131,93 Total: R\$ 3.996,77. Qtd: 1. Cod. 4242. Selo: HPK67710. Cód. Segurança: 6981634065527812). Dou fé. Pouso Alegre, 05 de abril de 2024. Escrevente Autorizada: Tuani Moreira Rocha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YY7CA-T953R-X6DXM-VX74K>



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 78.493 a que se refere.

o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Pouso Alegre/MG, 08 de abril de 2024

assinado digitalmente por TÚLIO NESS DOS SANTOS CARVALHO

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977 (Lei nº 11.977/2009), somente sendo válida em meio digital.

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

Observações: 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: HQV73323
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4499043639878242

Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por
Túlio Ness dos Santos Carvalho – Escrevente
Valor: 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://assinadores.web.onr.org.br/docs/Y7CA-T953R-X6DXM-VX74K>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado