

# Cartório Amaral

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre-MG  
Livro nº dois(2) - REGISTRO GERAL - Fls. 1.-.

MATRÍCULA Nº

73.061

Denominação do Imóvel: "Loteamento Residencial Monte Carlo"

**IMÓVEL:** Lote de terreno de nº 01 da quadra I, situado nesta cidade, localizado no Loteamento denominado "Residencial Monte Carlo", com a área de **239,62 metros quadrados**, ou seja: 13,93 metros de frente para a Avenida Principal; 10,50 metros nos fundos com o lote 02; 20,11 metros do lado esquerdo com o lote 38; e, 20,28 metros do lado direito com a Rua 03.- **CONDIÇÕES DO LOTEAMENTO:-De acordo com o Decreto nº 3.155/08 de 30 de outubro de 2008 da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre – Art.3º - Fica proibida a subdivisão de lotes e a edificação de mais de uma residência em cada lote.- Quanto ao uso e ocupação do solo, ficam estipuladas as condições e restrições estabelecidas pelo município, acrescidas das específicas do loteamento abaixo relacionadas:-a)de acordo com a Zona Mista 2 (ZM2), serão permitidos os seguintes tipos de uso:-\*Residencial unifamiliar; \*Residencial multifamiliar; \*Comércio; \*Serviços de atendimento local; \*Institucional; \*Misto residencial; \*Misto diversificado; \*Dentre os usos referidos acima, ficam proibidos aqueles que a juízo da autoridade competente, provocam ruídos, odores, gases, poeira, fumaça ou qualquer outra emanção incômoda ou prejudicial à vizinhança; b)As edificações deverão obedecer ao recuo frontal mínimo de 3,00 metros; c)A faixa de recuo frontal não poderá ser utilizada como pátio de serviços de nenhuma natureza; d)Não serão permitidos pérgulas, balanços ou construções similares invadindo os recuos; e)Os lotes não poderão ser subdivididos em nenhuma hipótese; f)O número máximo de pavimentos permitidos será de 02 (dois), composto de térreo mais um pavimento; g)As edificações comumente chamadas de edículas, destinadas ao lazer e/ou serviços poderão ocupar toda a faixa de fundos do lote, desde que obedeça a observação quanto a topografia, implantando a área de passagem das tubulações, sempre pelo lado mais desfavorável do lote; h)Quanto a topografia, a passagem de águas e de esgotos do lote situado a montante, só será possível com a autorização do confrontante. Correrão por conta do usuário da servidão, todas e quaisquer despesas à implantação e manutenção das redes.- As restrições aqui estabelecidas constarão obrigatoriamente da escritura definitiva do adquirente do lote, bem como, deverão ser transmitidas a possíveis cessionários ou adquirentes para que estes transfiram a terceiros e assim sucessivamente, visto que fazem parte do plano de urbanização do local.- **PROPRIETÁRIA:-Setpar Mogiana Serviços de Terraplanagem Limitada**, com sede em São José do Rio Preto-SP, CNPJ 07.690.223/0001-77.- **TÍTULO AQUISITIVO:-Matrícula 72.889 do livro 02.- Pouso Alegre, 12 (doze) de fevereiro de 2009.- O OFICIAL:-/.....****

R.01.-Pouso Alegre, 12 (doze) de fevereiro de 2009.-**DEVEDORA**:-Setpar Mogiana Serviços de Terraplanagem Limitada, com sede em São José do Rio Preto-SP, CNPJ 07.690.223/0001-77.-**CREDORA**:-Prefeitura Municipal de Pouso Alegre, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 18.675.983/0001-21.-**TÍTULO**:-Hipoteca.-**FORMA DO TÍTULO**:-Escritura pública de constituição de hipoteca, lavrada pela Tabeliã de Congonhal-MG, Lº 193; fls.153/158, em data de 12 (doze) de novembro de 2008.-**VALOR**:-R\$1.400,00.-**CONDICÕES**:-*Ficam mantidas e respeitadas as condições constantes na matrícula retro*.-Constou na escritura que o prazo da referida hipoteca é de 04 (quatro) anos, contados da data da aprovação do Loteamento, ou na medida que forem realizadas as infra-estruturas do referido Loteamento. Constou ainda que a **outorgante hipotecante** obriga-se a, com referência ao bem ora hipotecado: **I**- a não alienar e nem constituir novos ônus sobre o imóvel hipotecado, sem a expressa autorização da **outorgada credora**, manifestada por escrito, antes da realização das obras mencionadas no Decreto retro citado; **II**- a não praticar qualquer ato que importe em desvalorização do imóvel hipotecado, mantendo-o em perfeito estado de conservação e uso; **III**- a pagar pontualmente todos os tributos federais, estaduais e municipais, bem como as contribuições fiscais que sobre eles incidam ou venham a incidir, exibindo à **outorgada credora**, sempre que esta solicitar os comprovantes das respectivas quitações; e demais condições constantes da referida escritura.-**O OFICIAL**:-/.....

AV.02.-Pouso Alegre, 29 (vinte e nove) de outubro de 2009.-**Fica cancelado e extinto o registro 01 da matrícula retro**, nos termos do Ofício da PMPA, datado em 29 (vinte e nove) de dezembro de 2008, arquivado neste cartório, protocolado sob o nº 192.492 em 29/10/2009.-**O OFICIAL**:-/.....

Continua na ficha 02

# REGISTRO DE IMÓVEIS DE POUSO ALEGRE - MG

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

73.061

Ficha

02

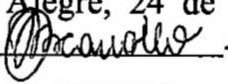
**Av-3-73.061 - LOGRADOURO** - Procedo a presente averbação de ofício, para constar que a denominação da Avenida Principal foi alterada para **Avenida Domingos Faria Machado**, conforme Lei Municipal nº 5.263/2012. (Isento de Emolumentos conforme Art. 930 do Provimento Conjunto 93/2020). Dou fé. Pouso Alegre, 15/02/2022. Escrevente Autorizada: Cassiane Aparecida dos Reis Brito

**Av-4-73.061 - INSCRIÇÃO CADASTRAL** - Protocolo nº 320.082, em 11/02/2022 - Conforme dados constantes na Escritura Pública abaixo mencionada no R-5, procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no Município de Pouso Alegre/MG sob o nº **004.1013.0092**. (Emolumentos: R\$21,45 Recompe: R\$1,29 TFJ: R\$7,15 ISS: R\$1,14 Total: R\$31,03. Cod.4135-0 Qtd: 1. Selo Usado: FKQ89818 Cód. Segurança: 9482-6285-9517-7271). Dou fé. Pouso Alegre, 15/02/2022. Escrevente Autorizada: Cassiane Aparecida dos Reis Brito

**R-5-73.061 - COMPRA E VENDA** - Protocolo nº 320.082, em 11/02/2022 - **Título:** Certidão emitida em 02/09/2021 da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 04/08/2016, lavrada nas folhas 105/106, do Livro 395, do 3º Tabelionato de Notas de Pouso Alegre/MG. **Transmitente:** **SETPAR MOGIANA SERVIÇOS DE TERRAPLANAGEM LTDA**, já qualificada, representada por sua procuradora Bruna Gabriela Santos, inscrita no CPF nº 095.179.906-18, nos termos da procuração lavrada às folhas 118/119, do Livro 43-P, do Tabelionato de Notas e Registro Civil do Município de Diamante do Norte, Comarca de Nova Londrina/PR. **Adquirentes:** **SOLANGE ANGELO DA SILVA BONFIM**, brasileira, comerciante, portadora da CI nº 18531432 SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 074.401.868-42, e seu marido **FRANCISCO RICARDO PEREIRA BONFIM**, brasileiro, comerciante, portador da CI nº 13.751.970-9 SSP/MG, inscrito no CPF nº 055.133.988-85, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 (13/09/2008), residentes e domiciliados na Rua Casemiro de Abreu, nº 641, casa 02, Bairro Brás, São Paulo/SP, CEP 03.013-001. **Objeto:** 100% do imóvel objeto desta matrícula. **Valor:** R\$32.781,93. **Valor Fiscal:** R\$42.000,00. Recolhido o ITBI, conforme consta na escritura. Valor declarado tão somente para fins de recolhimento da taxa de fiscalização judiciária e dos emolumentos: R\$86.190,11. (Emolumentos: R\$1.642,87 Recompe: R\$98,57 TFJ: R\$671,00 ISS: R\$87,07 Total: R\$2.499,51. Cod.4517-9 Qtd: 1. Selo Usado: FKQ89818 Cód. Segurança: 9482-6285-9517-7271). Dou fé. Pouso Alegre, 15/02/2022. Escrevente Autorizada: Cassiane Aparecida dos Reis Brito

**R-6-73.061 - PENHORA** - Protocolo nº 328.091, em 13/10/2022. Reapresentado em 20/10/2022. **Título:** Mandado de Penhora, de 30/03/2022, que fica arquivado, extraído do processo nº 0059429-93.2017.8.26.0100, expedido por ordem da Juíza de Direito da 40ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP da comarca de São Paulo/SP. **Autor:** **ROGÉRIO BRITO QUEIROZ**. **Réu:** **FRANCISCO RICARDO PEREIRA**

Continua no verso.

**BONFIM, CPF 055.133.988-85 e SOLANGE ANGELO DA SILVA BONFIM, CPF 074.401.868-42. Objeto da Penhora:** 100% do imóvel objeto da presente matrícula. **Valor da dívida:** R\$ 58.677,12. **Depositário:** Francisco Ricardo Pereira Bonfim, CPF 055.133.988-85. Base de cálculo para fins de recolhimento da taxa de fiscalização judiciária e dos emolumentos: R\$29.338,56 (art. 10, §3º, IX e X, da Lei Estadual 15.424/2004). (Emolumentos: R\$ 58,98 Recompe: R\$ 3,54 TFJ: R\$ 19,45 ISS: R\$ 3,13 Total: R\$ 85,10. Qtd: 1. Cod. 4527. Selo: GDC32679. Cód. Segurança: 0210288934957804). Dou fé. Pouso Alegre, 24 de outubro de 2022. Escrevente Autorizada: Patrícia Miranda Carvalho 

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO