

Cartório Amaral

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

MATRÍCULA Nº

73.098

Denominação do Imóvel: "Loteamento Residencial Monte Carlo"

IMÓVEL: Lote de terreno de nº 38 da quadra I, situado nesta cidade, localizado no Loteamento denominado "Residencial Monte Carlo", com a área de **206,60 metros quadrados**, ou seja: 16,83 metros de frente para a Avenida Principal; 13,50 metros nos fundos com o lote 02; 20,28 metros do lado esquerdo com o lote 37; e, 10,32 metros do lado direito com o lote 01.- **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:-

Assinatura do Oficial

Assinatura do Oficial

Assinatura do Oficial

Continua na ficha 02

REGISTRO DE IMÓVEIS DE POUSO ALEGRE - MG

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

73.098

Ficha

02

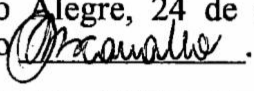
Av-1-73.098 - LOGRADOURO - Procedo a presente averbação de ofício, para constar que a denominação da Avenida Principal foi alterada para **Avenida Domingos Faria Machado**, conforme Lei Municipal nº 5.263/2012. (Isento de Emolumentos conforme Art. 930 do Provimento Conjunto 93/2020). Dou fé. Pouso Alegre, 16/02/2022. Escrevente Autorizada: Cassiane Aparecida dos Reis Brito

Av-2-73.098 - INSCRIÇÃO CADASTRAL - Protocolo nº 320.084, em 11/02/2022 - Conforme dados constantes na Escritura Pública abaixo mencionada no R-3, procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no Município de Pouso Alegre/MG sob o nº **004.1013.0509**. (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: FKQ90157 Cód. Segurança: 0692-3691-8239-2221). Dou fé. Pouso Alegre, 16/02/2022. Escrevente Autorizada: Cassiane Aparecida dos Reis Brito

R-3-73.098 - COMPRA E VENDA - Protocolo nº 320.084, 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 107/108, 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 nº 074.401.868-42, e seu esposo **FRANCISCO RICARDO PEREIRA BONFIM**, brasileiro, comerciante, portador da CI nº 13.751.970-9 SSP/MG, inscrito no CPF sob o 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 Cassemiro de Abreu, nº 641, casa.02, Bairro Brás, São Paulo/SP, CEP: 03.013-0001. **Objeto:** 100% do imóvel objeto desta matrícula. **Valor:** R\$33.763,18. **Valor Fiscal:** R\$36.000,00. Recolhido o ITBI, conforme consta na escritura. Valor declarado tão somente para fins de recolhimento da taxa de fiscalização judiciária e dos emolumentos: R\$74.096,14. (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: FKQ90157 Cód. Segurança: 0692-3691-8239-2221). Dou fé. Pouso Alegre, 16/02/2022. Escrevente Autorizada: Cassiane Aparecida dos Reis Brito

R-4-73.098 - 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