



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE POUSO ALEGRE

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Cidade de Pouso Alegre

CNN: 054023.2.0106040-73

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

Matrícula

106.040

Ficha

01

Pouso Alegre, 29 de março de 2019

IMÓVEL: Apartamento 1104, do Tipo I, localizado 11º pavimento da Torre 04, do condomínio "PORTAL RECANTO DAS CAMELIAS", situado na Avenida Waldemar de Azevedo Junqueira, nº 270, no Bairro Santa Edwiges, em Pouso Alegre/MG, contendo: sala para dois ambientes (estar/jantar), área de circulação, banheiro social, 02 (dois) quartos, sendo 01 (uma) suíte e cozinha conjugada com área de serviço, com área privativa principal e total de 54,38 m², área de uso comum de 101,5728 m², área real total de 155,9528 m² (sendo 69,9890 m² de área coberta e 85,9638 m² de área descoberta), com direito a uma vaga de garagem descoberta para veículo de passeio, cuja utilização dar-se-á mediante sorteio em assembleia especial convocada para tal fim, conforme previsto na Convenção de Condomínio (Cláusula 55ª) e fração ideal de 0,005248456 do terreno constituído pela Área B, com área de 17.990,00 m², com medidas e confrontações constantes na matrícula 103.361, com destinação residencial.

CADASTRO: Inscrição Cadastral nº 003.0739.0170.000.

PROPRIETÁRIA: BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 04.065.053/0001-41, com sede na Rua Padre Marinho, nº 37, 4º andar, sala 401, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 103.361, Livro 02 desta Serventia. Instituição de Condomínio registrada sob o R-5-103.361. Dou fé. Custas – Quant: 01 – Código: 4401. Emol: R\$ 20,32; Recomep: R\$ 1,22; TFFJ: R\$ 6,78; Total: R\$ 28,32 (Desconto de 50% empreendimento PMCMV- art. 42, II Lei 11.977). Pouso Alegre, 29/03/2019. Oficial *[Assinatura]*

AV-1-106.040 – CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Prot. 291.219 de 07/03/2019. Reapresentado em 15/03/2019. A convenção de condomínio do "PORTAL RECANTO DAS CAMELIAS" está registrada sob o nº 14.991 do Livro 03 – Registro Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direito sobre as unidades. Dou fé. Custas – Quant: 01 – Código: 4135. Emol: R\$ 8,08; Recomep: R\$ 0,49; TFFJ: R\$ 2,69; Total: R\$ 11,26 (Desconto de 50% empreendimento PMCMV- art. 42, II Lei 11.977). Pouso Alegre, 29/03/2019. Oficial *[Assinatura]*

AV-2-106.040 – SERVIDÃO. Prot. 291.219 de 07/03/2019. Reapresentado em 15/03/2019. Fica transportada para esta matrícula, o ônus constante da AV-01 da Matrícula 103.361, de 26/03/2018, consistindo em uma servidão contínua, por prazo indeterminado, para construção e instalação das redes de esgoto para atender ao empreendimento denominado Portal Recanto das Jades, servidão esta com área total de 1.885,597 m², e medidas e confrontações constantes do R-2 da Matrícula 101.779 do Livro 2, desta serventia, datado de 17/01/2018. Ato isento de emolumentos por termos do art. 10, §2º da Lei 15.424/04. Dou fé. Pouso Alegre, 29/03/2019. Oficial *[Assinatura]*

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MFVHL-T4Z8C-4U6PR-MXZYB>



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DE MAT. GERAL - COMARCA DE POUSO ALEGRE

Cartório de Registro de Imóveis

Ofício das 05.ª e 10.ª Tabelas

CNM: 034023.2.0106040-73

AV-3-106.040 – IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. Prot 291.219 de 07/03/2019. Reapresentado em 15/03/2019. Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção válido até 22/11/2020. Incorporação registrada sob o R-7, da matrícula nº 103.361, Livro 2 Registro Geral, desta Serventia em 29/03/2019. A incorporação foi submetida ao Patrimônio de Afetação, conforme AV-9-103.361, 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-8 da matrícula 103.361, a saber: a existência das seguintes certidões positivas: a) Certidão de Distribuição de Ação de Natureza Cível: 1) Processo nº 1121772-13.2014.8.13.0024, Distribuído em 28/03/2014, Classe: Procedimento Ordinário, Secretaria: 4ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG e posteriormente remetido à 14ª Vara Cível da mesma Comarca, 2) Processo nº 5051887-96.2018.8.13.0024, distribuído em 23/04/2018, classe: Procedimento Comum, Secretaria: 29ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG; 3) Processo nº 5000781-47.2018.8.13.0525, Distribuído em 26/02/2018, Classe: Cumprimento de Sentença, Secretaria: 4ª Vara Cível da Comarca de Pouso Alegre/MG; 4) Processo nº 672-60.2017.4.01.3811, distribuído em 24/01/2017, Classe: Juizado Especial Federal, Secretaria: 1ª JEF Adjunto da Subseção Judiciária de Divinópolis/MG; 5) Processo nº 4008-12.2016.4.01.3810, Distribuído em 16/11/2016, Classe: Juizado Especial Federal, Secretaria: 2ª JEF Adjunto da Subseção Judiciária de Pouso Alegre/MG; 6) Processo nº 2527-48.2015.4.01.3810, distribuído em 10/08/2015, Classe: Juizado Especial Federal, Secretaria: JEF Adjunto à 1ª Vara Federal da Subseção Judiciária de Pouso Alegre/MG; b) Certidão de Distribuição de Ação de Natureza Trabalhista: 1) Processo nº 0010268-49.2018.5.03.0075, Distribuído em 04/04/2018, Classe: Ação Trabalhista - Rito Sumaríssimo, Secretaria: 1ª Vara do Trabalho de Pouso Alegre/MG; 2) Processo nº 0011028-95.2018.5.03.0075, Distribuído em 07/11/2018, Classe: Carta Precatória, Secretaria: 1ª Vara do Trabalho de Pouso Alegre/MG; 3) Processo nº 0010623-91.2018.5.03.0129, Distribuído em 18/07/2018, Classe: Ação Trabalhista - Rito Sumaríssimo, Secretaria: 2ª Vara do Trabalho de Pouso Alegre/MG; 4) Processo nº 0011024-90.2018.5.03.0129, Distribuído em 07/11/2018, Classe: Carta Precatória, Secretaria: 2ª Vara do Trabalho de Pouso Alegre/MG; 5) Processo nº 0011089-85.2018.5.03.0129, Distribuído em 23/11/2018, Classe: Ação Trabalhista - Rito Sumaríssimo, Secretaria: 2ª Vara do Trabalho de Pouso Alegre/MG; 6) Processo nº 0010845-09.2018.5.03.0178, Distribuído em 19/09/2018, Classe: Ação Trabalhista - Rito Sumaríssimo, Secretaria: 3ª Vara do Trabalho de Pouso Alegre/MG; 7) Processo nº 0011369-74.2016.5.03.0178, Distribuído em 13/01/2016, Classe: Ação Trabalhista - Rito Sumaríssimo, Secretaria: 3ª Vara do Trabalho de Pouso Alegre/MG; 8) Processo nº 0010832-90.2016.5.03.0077, Distribuído em 20/05/2016, Classe: Ação Trabalhista - Rito Ordinário, Secretaria: Vara do Trabalho de Teófilo Otonari/MG, em 13/07/2016 foi acolhido a exceção de incompetência territorial, determinado a remessa dos autos para a 2ª Vara do Trabalho de Pouso Alegre/MG; c) Certidões de Protestos de Títulos 1) Certidão Positiva com Efeito Negativo emitida pelo 3º Tabelionato de Protesto de Títulos de Belo Horizonte/MG, em 07/01/2019, da existência de protestos registrados: 1.1) no Livro 6087, às fls. 149, em 22/10/2018, que se encontra com seu efeito suspenso por determinação judicial desde 23/10/2018, Processo nº 5147741-20.2018.8.13.0024; 1.2) no Livro 5969, às fls. 130, em 13/09/2018, que se encontra com seu efeito suspenso por determinação judicial desde 20/09/2018, Processo nº 5131051-13.2018.8.13.0024; 1.3) no Livro 5974, às fls. 53, em 14/09/2018, que se encontra com seu efeito suspenso por determinação judicial desde 14/09/2018, Processo nº 5128065-86.2018.8.13.0024, 2) Certidão Positiva emitida pelo 4º Tabelionato de Protesto de Documentos de Divida de Belo Horizonte/MG, em 07/01/2019, da existência de protestos registrados: 2.1) no Livro 0680-D, às fls. 015, em 13/09/2018, que se encontra com seu efeito suspenso por determinação judicial desde 19/09/2018; 2.2) no Livro 0684-O, às fls. 038, em 22/10/2018, que se encontra com seu efeito suspenso por determinação judicial desde 23/10/2018; conforme certidões arquivadas. Dou fé. Custas – Quant: 01 – Código: 4135. Emol: R\$ 8,08; Recomepe: R\$ 0,49; TFF: R\$ 2,69; Total: R\$ 11,26. (Desconto de 50% empreendimento PMCMV – art. 42, II Lei 11.977). Pouso Alegre, 29/03/2019. Oficial *Quailha*.

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE POUSO ALEGRE

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Cidade de Pouso Alegre

CNN: 054023.2.0106040-73

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

Matrícula

Ficha

106.040

02

AV-4-106.040 - HIPOTECA DE 1º GRAU - Protocolo nº 294.259, em 11/07/2019 - 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 4.380/64, celebrado em 04/07/2019, contrato nº 8.7877.0633168-4, procedo a presente averbação para constar a proprietária **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.**, retro qualificada, **HIPOTECOU em 1ª grau** o imóvel desta matrícula, em favor da credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede na Localidade Quadra 4, Lotes 3/4, Bairro Setor Bancário Sul, Brasília-DF, conforme **R-11 da Matrícula 103.361. Valor da dívida: R\$ 18.543.915,67**, referente ao financiamento concedido pela credora. **Fiadores:** 1) **JMB PARTICIPAÇÕES S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 08.729.730/0001-30, com sede na Rua Padre Marinho, nº 49, Sala 1004, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte-MG; e 2) **AVIDA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 22.931.333/0001-77, com sede na Alameda Oscar Niemeyer, nº 888, Apto. 902, Bairro Vila da Serra, Nova Lima-MG. **Finalidade:** Construção do empreendimento "Portal Recanto das Camélias". **Prazo de pagamento:** 24 meses. **Encargos financeiros:** taxa de juros efetiva de 8,3000% a.a. **Praca de pagamento:** Pouso Alegre-MG. **(Emolumentos: R\$8,08 Recupere: R\$0,48 T.F.J. R\$2,69 ISS:R\$0,43 Total: R\$11,68. Cod 4135-0 Quid: 1. Selo Usado: CXX97093 Cód. Segurança: 1216-2611-8260-6695). Desconto MCMV: Desconto concedido nos termos do artigo 43 da Lei nº 11.977/09 - PMCMV. Dou fé. Pouso Alegre, 23/07/2019. Oficial**

AV-5-106.040 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL - Protocolo nº 295.951, em 16/09/2019 - A requerimento da parte interessada, datado de 16/09/2019, acompanhado da Ata de Reunião, datada de 03/04/2019, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, sob o nº 31300125602, procedo a presente averbação para constar a alteração da denominação social da proprietária para **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.** Documentos arquivados nesta Serventia. **(Emolumentos: R\$16,16 Recupere: R\$0,97 T.F.J. R\$5,38 ISS: R\$0,86. Total: R\$23,37. Cod 4134-3 Quid: 1. Selo Usado: DBO 60000 Cód. Segurança: 3955-3689-6898-3261). Dou fé. Pouso Alegre, 20/09/2019. Oficial**

AV-6-106.040 - CANCELAMENTO - Protocolo nº 300.674, em 07/04/2020 - Procedo a presente averbação para constar que fica cancelada a hipoteca constante da Av-4 desta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora, por instrumento particular datado de 19/02/2020, que fica arquivado. **(Emolumentos: R\$33,50 Recupere: R\$2,01 T.F.J. R\$11,05 ISS: R\$1,78. Total: R\$48,34. Cod 4140-0 Quid: 1. Selo Usado: DOP14589 Cód. Segurança: 4217-3575-1127-3116. Desconto MCMV: Desconto concedido nos termos do artigo 43 da Lei nº 11.977/09 - PMCMV. Dou fé. Pouso Alegre, 16/04/2020. Escrevente Autorizado: Rodrigo Miranda Carvalho**

Continua no verso.



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CARTEIRO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CARTÃO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM 054023.2.0106040-73

R-7-106.040 - COMPRA E VENDA - Protocolo nº 300.674, em 07/04/2020 - **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/MCMV, nº 8.7877.0769904-9, datado de 19/02/2020. **Transmitente:** **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.**, já qualificada, representada por por suas procuradoras Michele Francine Pereira Costa, CPF: 113.039.506-50, e, Daniela Lemes dos Santos, CPF: 115.954.786-63, conforme substebelecimento lavrado em 01/07/2019, no Livro 2166P, às fls. 213/214, oriundo da procuração lavrada em 07/06/2019, no Livro 2164P, às fls. 036/037, ambas pelo 2º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte/MG - Cartório Jaguarão. **Adquirente:** **JULIANA DOS SANTOS SCODELER**, brasileira, solteira, administradora, portadora da CT-MG-15.760.238 PC/MG, inscrita no CPF sob o n.º 089.845.536-70, residente e domiciliada na Rua João Alves Machado, nº 167, Bairro Jardim Noronha, Pouso Alegre/MG. **Objeto:** 100% do imóvel objeto desta matrícula. **Valor:** R\$170.000,00, pagos da seguinte maneira: R\$56.100,00 com recursos próprios; R\$2.725,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; R\$111.175,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. **Valor Fiscal:** R\$170.000,00. Isento de ITBI, conforme Lei Municipal 5.027/2011, nos termos da Declaração para Informação e Lançamento de ITBI, validada pelo Município de Pouso Alegre/MG, arquivada nesta serventia. *(Emolumentos: R\$821,60 Recome: R\$49,29 TFJ: R\$404,70 ISS:R\$43,54 Total: R\$1.319,13. Cod.4541-9 Qnt. 1. Selo Usado: DOP14589 Cód. Seguranga: 4217-3575-1127-3116. Desconto MCMV: Desconto concedido nos termos do artigo 43 da Lei nº 11.977/09 - PMCMV).* Dou fê. Pouso Alegre, 16/04/2020. Escrevente Autorizado: Rodrigo Miranda Carvalho

R-8-106.040. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 300.674, em 07/04/2020. De acordo com o contrato particular registrado no R-7, **JULIANA DOS SANTOS SCODELER**, já qualificada, proprietária do imóvel acima matriculado, alienou o mesmo fiduciariamente à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede na Quadra 4, Lotes 3/4, Setor Bancário Sul, Brasília/DF, em garantia do empréstimo de R\$111.175,00 que deverá ser pago em 360 prestações no valor inicial de R\$656,43, vencendo-se a primeira no dia 19/03/2020. Taxa anual de juros efetiva de: 5,6407% ao ano. Constata do contrato que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$170.000,00. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. O contrato fica arquivado nesta serventia. *(Emolumentos: R\$768,32 Recome: R\$46,10 TFJ: R\$378,42 ISS: R\$40,72 Total: R\$1.233,56. Cod.4540-1 Qnt. 1. Selo Usado: DOP14589 Cód. Seguranga: 4217-3575-1127-3116. Desconto MCMV: Desconto concedido nos termos do artigo 43 da Lei nº 11.977/09 - PMCMV).* Dou fê. Pouso Alegre, 16/04/2020. Escrevente Autorizado: Rodrigo Miranda Carvalho

AV-9-106.040 - INDISPONIBILIDADE - Protocolo nº 300.720 de 09/04/2020 - Por ordem enviada via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, por Gilberto Magalhães de Souza, sob os protocolos nº 201905.0312.00787589-1A-910, e 201805.0313.00500801-1A-809, extraídas do processo nº 0011171-92.2014.5.03.0053, da Vara do Trabalho de Caxambu/MG, procedo à presente averbação para constar que foi determinada a **indisponibilidade de bens** em nome de **JULIANA DOS SANTOS SCODELER**, CPF: 089.845.536-70. *(Emolumentos a serem pagos pelo executado, ao final da execução, de acordo com os valores vigentes à época do pagamento, nos termos do art. 13 da Lei 15424/04. Cod.4135-0 Qnt. 1. Selo Usado: DOP14615 Cód. Seguranga: 0569-8297-2389-1438).* Dou

Continua na ficha 03



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

SECRETARIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Cidade de Campo Grande

CRIAR: 05A023.2.0106040-73

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

Matrícula Ficha

106.040

03

Fe. Pouso Alegre, 16/04/2020. Oficial Substituto: Rafael de Almeida Carvalho
Rafael Carvalho

AV-10-106.040 - BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE - Protocolo nº 303.582, em 31/08/2020. Reapresentado em 21/09/2020 - De acordo com a Certidão Habite-se nº 24779, emitida pela Prefeitura Municipal de Pouso Alegre em 21/08/2020, que fica arquivada, foi concedido o habite-se e a baixa de construção para, dentre outros, o imóvel constante desta matrícula, conforme o Alvará nº 1108/2018. Valor venal da construção: R\$42.692,11. Valor declarado para fins exclusivos de recolhimento da Taxa de Fiscalização Judiciária e dos emolumentos: R\$123.111,62. (Emolumentos: R\$384,16 Recomepe: R\$23,05 TEF: R\$189,21 ISS: R\$20,36. Total: R\$616,78. Cod 4210-1 Qtd: 1. Selo Usado: DZET9053 Cód. Segurança: 0936-5449-7817-2913). Desconto MCMV: Desconto concedido nos termos do artigo 43 da Lei nº 11.977/09 - PMCMV: Dou. Fe. Pouso Alegre, 22/09/2020. Oficial Substituto: Rafael de Almeida Carvalho *Rafael Carvalho*.

AV-11-106.040 - CND/INSS - Protocolo nº 303.582, em 31/08/2020. Reapresentado em 21/09/2020 - Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 000462020-88888764, referente à área total construída do empreendimento de 13.472,48 m². (Emolumentos: R\$8,34 Recomepe: R\$0,50 TEF: R\$2,78 ISS: R\$0,44. Total: R\$12,06. Cod 4135-0 Qtd: 1. Selo Usado: DZET9053 Cód. Segurança: 0936-5449-7817-2913). Desconto MCMV: Desconto concedido nos termos do artigo 43 da Lei nº 11.977/09 - PMCMV: Dou. Fe. Pouso Alegre, 22/09/2020. Oficial Substituto: Rafael de Almeida Carvalho *Rafael Carvalho*.

R-12-106.040 - PENHORA - Protocolo nº 339.751, em 29/08/2023 - Título: Auto de penhora, de 29/08/2023, que fica arquivado, extraído do processo nº 0011171-92.2014.5.03.0053, expedido pela Vara do Trabalho de Caxambu/MG. Autor: Ivana de Cassia Pereira e outros. Réu: JULIANA DOS SANTOS SCODELER, CPF 089.845.536-70. Objeto da Penhora: os direitos que a executada Juliana dos Santos Scodeler, possa vir a ter sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, caso quite a totalidade da dívida com a credora fiduciária. Valor de avaliação do bem: R\$240.000,00. Valor da dívida: R\$114.496,66. (Emolumentos a serem pagos pelo executado, ao final da execução, de acordo com os valores vigentes à época do pagamento, nos termos do art. 13 da Lei 15424/04. Qtd: 1. Cod. 4527. Selo: GZG07677. Cód. Segurança: 8681402123142115). Dou. Fe. Pouso Alegre, 04 de setembro de 2023. Escrevente Autorizada: Erika de Oliveira Marra Kersul *Erika*.

AV-13-106.040 - AVERBAÇÃO COMPLEMENTAR - Protocolo nº 346.439, em 28/02/2024 - Procedo a presente averbação complementar, nos termos do artigo 770, § 1º do Provimento Conjunto 93/2020/CGJ, para constar que **foi constituída como**

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MFVHL-T4Z8C-4U6PR-MXZYB>



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DE MAT. GERAL - COMARCA DE POVOA ALEGRE
CARTEIRO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CARTÃO LAB. DE ARQUIVO CÍVEL

CNM: 0510232-0105040-79

depositária fiel da penhora constante do R-12, a Sra. Juliana dos Santos Scodeller, inscrita no CPF 089.845.536-70, nos termos do Ofício, datado de 06/03/2024, expedida pelo Juízo da Vara do Trabalho de Caxambu/MG, nos autos do Processo nº 0011171-92.2014.5.03.0053, que fica arquivado. *(Emolumentos a serem pagos pelo executado, ao final da execução, de acordo com os valores vigentes à época do pagamento, nos termos do art. 13 da Lei 13424/04. Jul. 1. Cod. 4135. Selo: H/NX80849. Cid. Segurança: 5340707218792012).* Dou fe. Pouso Alegre, 08 de março de 2024. Escrevente Autorizada: Erika de Oliveira Maria Kersul

Av-14-106.040 - AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE - Protocolo nº 360.338, em 21/02/2025 - Procedo a presente averbação para constar que em razão do destaque do área para registro da inscrição provisória na posse na Av-12 da Matrícula 103.361, deferida liminamente pela MMa. Juíza da 3ª Vara Cível da Comarca de Pouso Alegre/MG, em 22/07/2024 nos autos do processo nº 5013730-93.2024.8.13.0525, foi destacada uma área de 3.388,41 m² do imóvel sob o qual foi construído o edifício denominado Condomínio Portal Recanto das Camélias, passando o mesmo a ter uma área total de 14.601,59 m². Assim, para prática de atos nessa matrícula será necessária a prévia apuração do remanescente, assim como a retificação da instituição de condomínio, uma vez que com este destacamento o imóvel ficou sem especialidade objetiva e sem a correta especificação das áreas de uso comum e privativas da unidade autônoma. *(Emolumentos: R\$ 24,88 Recomp: R\$ 1,49 TFI: R\$ 8,28 ISS: R\$ 1,32 Total: R\$ 35,97. Cid. 1. Cod. 4135. Selo: 10077592. Cid. Segurança: 4122292678644981).* Dou fe. Pouso Alegre, 28 de março de 2025. Escrevente Autorizada: Erika de Oliveira Maria Kersul

Av-15-106.040 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 364.036, em 03/06/2025 - Conforme requerimento do credor e certidões expedidas por esta scrivania, certificando que a devedora JULIANA DOS SANTOS SCODELLER, já qualificada, foi intimada por edital, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R-8, 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 nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, s/nº, Lote 3/4, Quadra 4, Bloco 4, 110 andar, Asa Sul, Brasília/DF, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. A credora fiduciária adquirente deverá promover as leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor fiscal (ITBI): R\$240.000,00. Recolhido o ITBI. Condição: Registrado conforme autorização judicial proferida em 01/07/2025, nos autos do processo nº 5013730-93.2024.8.13.0525, pela MMa. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Pouso Alegre/MG. *(Emolumentos: R\$ 2.728,07 Recomp: R\$ 205,34 TFI: R\$ 1.625,27 ISS: R\$ 146,67 Total: R\$ 4.705,35. Cod. Atos(s): 4243 (6) Selo: 11758152. Cid. Segurança: 8505320413272977).* Dou fe. Pouso Alegre, 03 de junho de 2025. Escrevente Autorizado: Guilherme Fernandes Regue Carvalho



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS
POUSO ALEGRE

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE POUSO ALEGRE
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial Lúcia de Almeida Cavaleiro

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 106.040** a que se refere.

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte protocolo em andamento: 361.728 de 02/04/2025 - Relatório de Indisponibilidade de Bens - CNIB

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 Recomepe, 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, 04 de julho de 2025

Assinado digitalmente por ANA LÍVIA FELIX DA SILVA LOPES

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\$ 26,97 - Recomepe: R\$ 2,03 - TFJ: R\$ 10,25 - ISSQN: R\$ 1,45 - Total: R\$ 40,70 (Código do Ato: 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
CNS: 05.402-3

SELO DE CONSULTA: JBZ09297
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3368417669804504

Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por
Ana Lívia Félix da Silva Lopes – Escrevente
Emol. R\$ 26,97 - Recomepe: R\$ 2,03 - TFJ R\$ 10,25 - ISS: R\$ 1,45 -
Total R\$ 40,70
Consulte a validade deste Selo no site
<https://selos.tjmg.jus.br>



Documento gerado on-line pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Ícone de Registro de Imóveis
co Bras em JIR só lugar

ridigital