



Valide aqui
este documento

CNM: 054023.2.0102933-82

Cartório Amaral

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

MATRÍCULA Nº 102.933.-.

28/12/2017

Denominação do Imóvel: "Bairro Ipiranga"

IMÓVEL: Apartamento 101, do Condomínio "Portal Recanto das Camomilas", localizado no térreo/1º pavimento do **Bloco 15**, designado Tipo I, situado na Avenida Camilo de Barros Laraia, coletado pelo nº 945, no Bairro Ipiranga, Cidade Jardim, nesta cidade, contendo: 01(uma) sala para dois ambientes, estar/jantar, 01(um) banho, 01(uma) cozinha conjugada com área de serviço e 02(dois) quartos; com área privativa principal e total de 45,78 metros quadrados, área de uso comum total de 61,6520 metros quadrados, sendo 6,4794 metros quadrados de área coberta de uso comum e 55,1726 metros quadrados de área descoberta de uso comum e área real total de 107,4320 metros quadrados, sendo 52,2594 metros quadrados de área real coberta e 55,1726 metros quadrados de área real descoberta, com direito ao uso de 01(uma) vaga de estacionamento descoberta para a guarda de veículo de passeio, cuja utilização dar-se-á mediante sorteio em assembleia especial convocada para tal fim, conforme previsto na Convenção de Condomínio, Cláusula Quinquagésima Quinta e fração ideal de 0,003472222% do terreno denominado Gleba AD, com a área de 20.000,00 metros quadrados, com destinação residencial.-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, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte - MG.-REGISTRO ANTERIOR:-Matrícula 89.882, Livro 02 desta Serventia.-Dou fé.-.4401-6-EM-9 19+RECOMPE-0,55+TFJ-3,06 =12,80.-.(jbvb).-O Oficial:-/.....

Av-1-102.933.-Protocolo nº280.077 de 30/11/2017.-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - A convenção de condomínio do "Portal Recanto das Camomilas", está registrada sob o nº **14.447**, Livro 03 - Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direito sobre as unidades.-.Dou fé.-. 4135-0-EM-7,31+RECOMPE-0,44+TFJ-2,44=10,19.-.Pouso Alegre, 28(vinte e oito) de dezembro de 2017.-.(jbvb).-O Oficial:-/.....

Av-2-102.933.-Protocolo nº280.078 de 30/11/2017.-IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Alvará de construção válido até 26/09/2019. Incorporação registrada sob o R-6**, da matrícula nº **89.882**, em Livro 2 Registro Geral, desta Serventia em 28(vinte e oito) de dezembro de 2017.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/US5Y8-J5Y2H-KCQD2-GE624>



Consta na incorporação a apresentação de certidões positivas, conforme **Av-7** da matrícula nº 89.882 em Livro 02, a saber: a existência das seguintes certidões positiva: **a)** Certidão de Distribuição de Ação de Natureza Cível Processo nº 1121772-13.2014.8.13.0024, Distribuição: 28/03/2014, Classe: Procedimento Ordinário, Secretaria: 4ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte - MG; Processo nº 672-60.2017.4.01.3811, Distribuição: 24/01/2017, Classe: Juizado Especial Federal, Secretaria: JEF Adjunto da Seção Judiciária de Minas Gerais; Processo nº 4008-12.2016.4.01.3810, Distribuição: 16/11/2016, Classe: Juizado Especial Federal, Secretaria: 2º JEF Adjunto da Seção Judiciária de Minas Gerais; Processo nº 681-22.2017.4.01.3811, Distribuição: 26/01/2017, Classe: Juizado Especial Federal, Secretaria: 1º JEF Adjunto da Seção Judiciária de Minas Gerais; Processo nº 1843-55.2017.4.01.3810, Distribuição: 31/05/2017, Classe: Juizado Especial Federal, Secretaria: 2º JEF Adjunto da Seção Judiciária de Minas Gerais; Processo nº 0151004-44.2011.8.13.0525, Distribuição: 23/08/2011, Classe: Procedimento Ordinário, Secretaria: 4ª Vara Cível desta Comarca; Processo nº 0168603-54.2015.8.13.0525, Distribuição 14/09/2015, Classe: Procedimento Ordinário, Secretaria: 2ª Vara Cível desta Comarca; **b)** Certidões de ações trabalhista da Justiça do Trabalho: Processo nº 0010103-03.2017.5.03.0086, Distribuição: 10/02/2017, Classe: Ação Trabalhista - Rito Sumaríssimo, Secretaria: 1ª Vara do Trabalho de Alfenas - MG; Processo nº 0011420-26.2017.5.03.0057, Distribuição: 30/06/2017, Classe: Ação Trabalhista - Rito Sumaríssimo, Secretaria: 1ª Vara do Trabalho de Divinópolis-MG; Processo nº 0010620-41.2017.5.03.0075, Distribuição: 17/05/2017, Classe: Ação Trabalhista - Rito Ordinário, Secretaria: 1ª Vara do Trabalho de Pouso Alegre - MG; Processo nº 0010628-97.2017.5.03.0178, Distribuição: 17/05/2017, Classe: Ação Trabalhista - Rito Ordinário, Secretaria: 3ª Vara do Trabalho de Pouso Alegre - MG; Processo nº 0010697-32.2017.5.03.0178, Distribuição: 01/06/2017, Classe: Ação Trabalhista - Rito Sumaríssimo, Secretaria: 3ª Vara do Trabalho de Pouso Alegre -MG; Processo nº 0011369-74.2016.5.03.0178, Distribuição: 13/01/2016, Classe: Ação Trabalhista - Rito Sumaríssimo, Secretaria: 3ª Vara do Trabalho de Pouso Alegre - MG; Processo nº 0010832-90.2016.5.03.0077, Distribuição: 20/05/2016, Classe: Ação Trabalhista - Rito Ordinário, Secretaria: Vara do Trabalho de Teófilo Otoni-MG e em 13/7/2016 foi acolhido a exceção incompetência territorial determinando a remessa dos autos para a Comarca de Pouso Alegre; Processo nº 0011472-59.2017.5.03.0077, Distribuição: 17/08/2017, Classe: Ação Trabalhista - Rito Ordinário, Secretaria: Vara do Trabalho de Teófilo Otoni-MG; Processo nº 0010652-06.2017.5.03.0153, Distribuição: 24/05/2017, Classe: Ação Trabalhista - Rito Sumaríssimo, Secretaria: 2ª Vara do Trabalho de Varginha-MG; Processo nº 0010653-88.2017.5.03.0153, Distribuição: 24/05/2017, Classe: Ação Trabalhista - Rito Sumaríssimo, Secretaria: 2ª Vara do Trabalho de Varginha-MG; conforme certidões arquivadas.-. A incorporação foi

continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

CNM: 054023.2.0102933-82

Cartório Amaral

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

MATRÍCULA Nº 102.933.-.

Denominação do Imóvel: "Bairro Ipiranga"

IMÓVEL: submetida ao patrimônio de Afetação, conforme Av-9-89.882, 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.-.Dou fé.-.4135-0-EM-7,31+RECOMPE-0,44+TFJ-2,44=10,19.-Pouso Alegre, 28(vinte e oito) de dezembro de 2017.-.(jbvb).-O Oficial:-.....

Av-3-102.933.-Protocolo nº280.078 de 30/11/2017.-.**CONDIÇÃO** – Conforme declaração da proprietária/incorporadora, o empreendimento imobiliário denominado **Portal Recanto das Camomilas**, se enquadra no âmbito do Programa "Minha Casa Minha Vida", do Governo Federal, nos termos da Lei 11.977 de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei 12.424 de 16 de junho de 2011, e que nenhuma unidade imobiliária deste empreendimento será negociada por preço superior a FAIXA DE PREÇO permitida na região, pelo programa "Minha Casa Minha Vida". Declara, ainda, que tem pleno conhecimento de que o descumprimento da presente declaração implica o não enquadramento do empreendimento no âmbito do Programa "Minha Casa Minha Vida", deixando de fazer jus aos descontos de emolumentos previsto no artigo 42 da referida Lei. De acordo com o Art. 42 § 3º - O desenquadramento do PMCMV de uma ou mais unidades habitacionais de empreendimento que tenha obtido a redução das custas na forma do § 2º implica a complementação do pagamento dos emolumentos relativos a essas unidades. Dou fé.-.4134-3-EM-7,31+RECOMPE-0,44+TFJ-2,44=10,19.-Pouso Alegre, 28(vinte e oito) de dezembro de 2017.-.(jbvb).-O Oficial:-.....

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/US5Y8-J5Y2H-KCQD2-GE624>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM: 054023.2.0102933-82

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:** A devedora fiduciante alienou à credora fiduciária, 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\$ 117.000,00. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato, que ficou arquivado nesta serventia. Dou Fé. Custas - Quant: 01 – Código: 4517. Emol: R\$ 559,89; Recome: R\$33,59; TFJ: R\$228,68; Total: R\$822,16. (Desconto de 50% - contrato SFH – art. 290 da Lei 6.015/73). Pouso Alegre, 09/08/2018. Oficial

Av-7-102.933 - BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE - Protocolo nº 293.010, em 17/05/2019 - De acordo com o Habite-se nº 23872, datado de 10/05/2019, que fica arquivado, foi concedido o habite-se e a baixa de construção para, dentre outros, o imóvel constante desta matrícula, conforme Alvará nº 0840/2017. Valor venal da construção: R\$ 41.066,46. Valor declarado para fins exclusivos de recolhimento da Taxa de Fiscalização Judiciária e dos emolumentos: R\$ 97.000,00. (Emolumentos: R\$309,37 Recome: R\$18,56 TFJ: R\$126,36 ISS: R\$16,40. Total: R\$470,69. Cod.4152-5 Qtd: 1. Selo Usado: CVE48358 Cod. Segurança: 8688-8952-7213-8753). Desconto MCMV: Desconto concedido nos termos do artigo 42, II da Lei nº 11.977/09-PMCMV. Dou fé. Pouso Alegre, 30/05/2019. Oficial

Av-8-102.933 - CND/INSS - Protocolo nº 293.010 de 17/05/2019 - Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 000772019-88888856, referente à área total construída do empreendimento de 15.050,70 m². (Emolumentos: R\$8,08 Recome: R\$0,48 TFJ: R\$2,69 ISS: R\$0,43. Total: R\$11,68. Cod.4135-0 Qtd: 1. Selo Usado CVE48358 Cod. Segurança: 8688-8952-7213-8753). Desconto MCMV: Desconto concedido nos termos do artigo 42, II da Lei nº 11.977/09-PMCMV. Dou fé. Pouso Alegre, 30/05/2019. Oficial

Av-9-102.933 - ALTERAÇÃO DE CADASTRO - Protocolo nº 351.987, em 19/07/2024 - Conforme dados constantes na Declaração de Quitação de ITBI, procedo esta averbação para constar que o cadastro do imóvel da presente matrícula foi alterado para o nº **006.0295.0242.225**. (Emolumentos: R\$ 23,75 Recome: R\$ 1,42 TFJ: R\$ 7,90 ISS: R\$ 1,26 Total: R\$ 34,33. Qtd: 1. Cod. 4135. Selo: HZD13981. Cod. Segurança: 2737283139984873). Dou fé. Pouso Alegre, 24 de julho de 2024. Escrevente Autorizada: Hauanna Felipe Waldomiro

Av-10-102.933 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 351.987, em 19/07/2024 - Conforme requerimento do credor e certidões expedidas por esta serventia, certificando que a devedora **CAROLINE CÂNDIDO**, já qualificada, foi intimada por edital, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o **R-6**, 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 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\$117.000,00. Recolhido o ITBI.**

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/US5Y8-J5Y2H-KCQD2-GE624>



Valide aqui
este documento

CNM: 054023.2.0102933-82

REGISTRO DE IMÓVEIS DE POUSO ALEGRE - MG

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Pouso Alegre, 28 de dezembro de 2017

Matrícula

Ficha

102.933

04

(Emolumentos: R\$ 2.185,83 Recome: R\$ 131,14 TFJ: R\$ 1.076,61 ISS: R\$ 115,85
Total: R\$ 3.509,43. Qtd: 1. Cod. 4240. Selo: HZD13981. Cód. Segurança:
2737283139984873). Dou fé. Pouso Alegre, 24 de julho de 2024. Escrevente
Autorizada: Hauanna Felipe Waldomiro

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/US5Y8-J5Y2H-KCQD2-GE624>

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 102.933** a que se refere.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Pouso Alegre/MG, 25 de julho 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 11.977/09, 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: IAJ63853
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1528768948631971

Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por
Túlio Ness dos Santos Carvalho – 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/US5Y8-J5Y2H-KCQD2-GE624>