



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS
POUSO ALEGRE

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE POUSO ALEGRE
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial Livia de Almeida Carvalho

CNM: 054023.2.0102954-19

Cartório Amaral

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

MATRÍCULA Nº 102.954.-.

28/12/2017

Denominação do Imóvel: "Bairro Ipiranga"

IMÓVEL: Apartamento 202, do Condomínio "Portal Recanto das Camomilas", localizado no 2º pavimento do Bloco 16, 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-1-102.954.-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-2-102.954.-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. Consta na incorporação a apresentação de certidões positivas, conforme **Av-7** da

continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS
POUSO ALEGRE

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE POUSO ALEGRE
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial Livia de Almeida Carvalho

CNM: 054023.2.0102954-19

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 nº1121772-13.2014.8.13.0024, Distribuição: 28/03/2014, Classe: Procedimento Ordinário, Secretaria: 4ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte - MG; Processo nº672-60.2017.4.01.3811, Distribuição: 24/01/2017, Classe: Juizado Especial Federal, Secretaria: JEF Adjunto da Seção Judiciária de Minas Gerais; Processo nº4008-12.2016.4.01.3810, Distribuição: 16/11/2016, Classe: Juizado Especial Federal, Secretaria: 2º JEF Adjunto da Seção Judiciária de Minas Gerais; Processo nº681-22.2017.4.01.3811, Distribuição: 26/01/2017, Classe: Juizado Especial Federal, Secretaria: 1º JEF Adjunto da Seção Judiciária de Minas Gerais; Processo nº1843-55.2017.4.01.3810, Distribuição: 31/05/2017, Classe: Juizado Especial Federal, Secretaria: 2º JEF Adjunto da Seção Judiciária de Minas Gerais; Processo nº0151004-44.2011.8.13.0525, Distribuição: 23/08/2011, Classe: Procedimento Ordinário, Secretaria: 4ª Vara Cível desta Comarca; Processo nº0168603-54.2015.8.13.0525, Distribuição: 14/09/2015, Classe: Procedimento Ordinário, Secretaria: 2ª Vara Cível desta Comarca; b) Certidões de ações trabalhista da Justiça do Trabalho: Processo nº0010103-03.2017.5.03.0086, 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 nº0010620-41.2017.5.03.0075, Distribuição: 17/05/2017, Classe: Ação Trabalhista - Rito Ordinário, Secretaria: 1ª Vara do Trabalho de Pouso Alegre - MG; Processo nº0010628-97.2017.5.03.0178, Distribuição: 17/05/2017, Classe: Ação Trabalhista - Rito Ordinário, Secretaria: 3ª Vara do Trabalho de Pouso Alegre - MG; Processo nº0010697-32.2017.5.03.0178, Distribuição: 01/06/2017, Classe: Ação Trabalhista - Rito Sumaríssimo, Secretaria: 3ª Vara do Trabalho de Pouso Alegre -MG; Processo nº0011369-74.2016.5.03.0178, Distribuição: 13/01/2016, Classe: Ação Trabalhista - Rito Sumaríssimo, Secretaria: 3ª Vara do Trabalho de Pouso Alegre - MG; Processo nº0010832-90.2016.5.03.0077, 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 nº0011472-59.2017.5.03.0077, Distribuição: 17/08/2017, Classe: Ação Trabalhista - Rito Ordinário, Secretaria: Vara do Trabalho de Teófilo Otoni-MG; Processo nº0010652-06.2017.5.03.0153, Distribuição: 24/05/2017, Classe: Ação Trabalhista - Rito Sumaríssimo, Secretaria: 2ª Vara do Trabalho de Varginha-MG; Processo nº0010653-88.2017.5.03.0153, Distribuição: 24/05/2017, Classe: Ação Trabalhista - Rito Sumaríssimo, Secretaria: 2ª Vara do Trabalho de Varginha-MG; conforme certidões arquivadas.-. A incorporação foi submetida ao patrimônio de Afetação, conforme Av-9-89.882, previsto nos

continua na ficha 02

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS
POUSO ALEGRE

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE POUSO ALEGRE
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial Livia de Almeida Carvalho

CNM: 054023.2.0102954-19

Cartório Amaral

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

MATRÍCULA Nº 102.954.-

Denominação do Imóvel: "Bairro Ipiranga"

IMÓVEL: 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-3-102.954.-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

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS
POUSO ALEGRE

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE POUSO ALEGRE
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial Livia de Almeida Carvalho

CNM: 054023.2.0102954-19

REGISTRO DE IMÓVEIS DE POUSO ALEGRE – MG

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

102 954

Ficha

03

AV-4-102.954 – CADASTRO DO IMÓVEL – Prot 288 479 de 08/11/2018 Por requerimento datado de 13/09/2018 e Declaração para Informação e Lançamento de ITBI, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado pela Prefeitura Municipal de Pouso Alegre/MG sob o nº **006.0295.0242.000** Dou fé Custas - Quant 01 - Código 4135 Emol R\$7,31, Recompe R\$0,44, TFJ R\$2,43, Total R\$10,18 (Desconto de 50% - contrato SFH – art 290 da Lei 6 015/73) Pouso Alegre, 08/11/2018 Oficial RJ

R-5-102.954 – COMPRA E VENDA – Prot 288 479 de 08/11/2018 **Título:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações, Programa Minha Casa, Minha Vida, (PMCMV), Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4 380/64 e Lei 11 977/09, celebrado em 12/09/2018, contrato nº 8 7877 0427369-5 **Vendedora:** **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, representada por seus procuradores Alexandre Gomes Cabaline, brasileiro, supervisor de vendas, casado, RG 1 670 326 SSP/ES, CPF 056 255 327-45 e Wilson Pinto, brasileiro, encarregado administrativo, casado, RG M-3 069 025 SSP/MG, CPF 467 248 696-68, conforme procuração lavrada em 07/12/2016, às fls 051 e 052 do Livro 2005P e substabelecimento lavrado em 09/03/2018, às fls 169/170 do Livro nº 2110P, ambas pelo 2º Tabelionato de Notas Belo Horizonte/MG **Comprador:** **THIAGO RAMOS FERNANDES**, brasileiro, escultor, pintor e assemelhados, solteiro, RG MG-21 892 074 PC/MG, CPF 400 469 798-08, residente e domiciliado na Rua José Benedito de Oliveira, nº 70, Bairro Santo Ivo, Pouso Alegre/MG **Objeto:** a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula **Valor do negócio:** R\$117 000,00, sendo R\$79 617,00 com financiamento concedido pela Caixa, R\$9 226,00 com recursos próprios, R\$4 274,00 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$23 883,00 com desconto concedido pelo FGTS (complemento) **Valor Fiscal (ITBI):** R\$117 000,00 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 Emitida a DOI Dou Fé Custas - Quant 01 – Código 4540 Emol R\$673,06, Recompe R\$40,38, TFJ R\$331,50, Total R\$1 044,94 (Desconto de 50% - contrato SFH – art 290 da Lei 6 015/73) Pouso Alegre, 08/11/2018 Oficial RJ

R-6-102.954 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot 287 479 de 08/11/2018 **Título:** Instrumento Particular descrito no R-5 da presente matrícula **Devedor fiduciante:** **THIAGO RAMOS FERNANDES**, já qualificado **Credora fiduciária:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00 360 305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF **Valor da dívida** R\$79 617,00 **Vencimento do primeiro encargo mensal** 11/10/2018 **Forma de pagamento** 360 prestações no valor

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/39YS2-UMQZR-YJM85-APBSU>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS
POUSO ALEGRE

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE POUSO ALEGRE
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial Livia de Almeida Carvalho

CNM: 054023.2.0102954-19

inicial de R\$419,90. **Encargos prefixados:** Taxa de juros contratada nominal: 4,5000% a.a e efetiva 4,5939% 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:** O devedor 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; Recompe: 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, 08/11/2018. Oficial R.

Av-7-102.954 - 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 Recompe: R\$18,56 TFJ: R\$126,36 ISS: R\$16,40. Total: R\$470,69. Cod.4152-5 Qtd: 1. Selo Usado: CVE48358 Cód. 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 R.

Av-8-102.954 - 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 Recompe: R\$0,48 TFJ: R\$2,69 ISS: R\$0,43. Total: R\$11,68. Cod.4135-0 Qtd: 1. Selo Usado CVE48358 Cód. 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 R.

Av-9-102.954 - ALTERAÇÃO DE CADASTRO - Protocolo nº 360.564, em 27/02/2025 - Conforme dados constantes na Declaração de Quitação/Isenção de ITBI, procedo a presente averbação para constar que o cadastro do imóvel da presente matrícula foi alterado para o nº **006.0295.0242.246**. (Emolumentos: R\$ 24,88 Recompe: R\$ 1,49 TFJ: R\$ 8,28 ISS: R\$ 1,32 Total: R\$ 35,97. Qtd: 1. Cod. 4135. Selo: IRT66478. Cód. Segurança: 8389599190215747). Dou fé. Pouso Alegre, 10 de março de 2025. Escrevente Autorizado: Guilherme Fernandes Reque Carvalho

Av-10-102.954 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 360.564, em 27/02/2025 - Conforme requerimento do credor e certidões expedidas por esta serventia, certificando que o devedor **THIAGO RAMOS FERNANDES**, já qualificado, foi intimado 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, s/nº, Lote 3/4, Quadra 4, Bloco 4, 110 andar, Asa Sul, Brasília/DF., nos termos do art. 26, § 7º

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/39YS2-UMQZR-YJM85-APBSU>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS
POUSO ALEGRE

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE POUSO ALEGRE
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial Lívia de Almeida Carvalho

CNM: 054023.2.0102954-19

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

Pouso Alegre, 28 de dezembro de 2017

Matrícula

Ficha

102.954

04

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\$140.000,00. Recolhido o ITBI. (Emolumentos: R\$ 2.289,88 Recome: R\$ 137,38 TFJ: R\$ 1.127,85 ISS: R\$ 121,36 Total: R\$ 3.676,47. Qtd: 1. Cod. 4240. Selo: IRT66478. Cód. Segurança: 8389599190215747). Dou fê. Pouso Alegre, 10 de março de 2025. Escrevente Autorizado: Guilherme Fernandes Reque Carvalho

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/39YS2-UMQZR-YJM85-APBSU>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS
POUSO ALEGRE

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE POUSO ALEGRE
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial Livia de Almeida Carvalho

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 102.954** a que se refere.

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 (sujeito ao princípio da anterioridade nonagesimal) – "Constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recome, 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, 11 de março de 2025

Assinado digitalmente por FERNANDA APARECIDA BERALDO

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\$ 27,36 - Recome: R\$ 1,64 - TFJ: R\$ 10,25 - ISSQN: R\$ 1,45 - Total: R\$ 40,70 (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: IRT72073
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5354301324850312

Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por
Fernanda Aparecida Beraldo – Escrevente
Emol. R\$ 27,36 - TFJ R\$ 10,25 - ISS: R\$ 1,45- Total R\$ 40,70
Consulte a validade deste Selo no site
<https://selos.tjmg.jus.br>

