



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: 054023.2.0102052-09

## Cartório Amaral

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

MATRÍCULA Nº 102.052.-.

27/09/2017

**Denominação do Imóvel:** "Bairro Santa Edwiges"

**IMÓVEL:** Apartamento 102, do Condomínio "Portal Recanto das Jades", localizado no 1º pavimento/térreo da Torre 02, designado Tipo I-B, situado na Avenida Waldemar de Azevedo Junqueira, coletado pelo nº 320, Bairro Santa Edwiges, nesta cidade, contendo: 01(uma) sala para dois ambientes, estar/jantar, área de circulação, 01(um) banho social, 02(dois) quartos, sendo 01(um) com banho suíte e 01(uma) cozinha conjugada com área de serviço; com área privativa principal e total de 57,85 metros quadrados, área de uso comum total de 81,4607 metros quadrados, sendo 15,4091 metros quadrados de área coberta de uso comum e 66,0516 metros quadrados de área descoberta de uso comum e área real total de 139,3107 metros quadrados, sendo 73,2591 metros quadrados de área real coberta e 66,0516 metros quadrados de área real descoberta, com direito ao uso de 01(uma) vaga de estacionamento descoberta para automóvel de passeio, possuindo a metragem de 2,40 metros por 5,00 metros, 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 0,003667260% do terreno denominado Área B, com a área de 19.999,00 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, sala 401, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte - MG.-**REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula 101.778, Livro 02 desta Serventia.-Dou fé.-4401-6-EM-511+RECOMPE-0,55+TFJ-3,06=12,80.-.(aoc/jbvb).-**O Oficial:-**/.....

**Av-1-102.052.-Protocolo nº277.556** de 06/09/2017.-**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção de condomínio do "Portal Recanto das Jades", está registrada sob o nº **14.314**, 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, 27(vinte e sete) de setembro de 2017.-.(aoc/jbvb).-**O Oficial:-**/.....

**Av-2-102.052.-Protocolo nº277.557** de 06/09/2017.-**IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO** - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Alvará de construção válido até 04/09/2019. Incorporação registrada sob o R-4**, da matrícula nº 101.778, em

*continua no verso*

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 054023.2.0102052-09

Livro 2 Registro Geral, desta Serventia em 27(vinte e sete) de setembro de 2017. Consta na incorporação a apresentação de certidões positivas, conforme **Av-5** da matrícula nº 101.778, em Livro 02, a saber: a existência das seguintes certidões positiva: a) Certidão de Distribuição de Ação de Natureza Cível, Processo nº0151004-44.2011.8.13.0525, Distribuição: 28/03/2011, Classe: Procedimento Ordinário, Secretaria: 4ª Vara Cível desta Comarca; Processo nº0168603-54.2015.8.13.0525, Distribuição 14/09/2015, Classe: Produção Antecipada de Provas, Secretaria: 2ª Vara Cível desta Comarca; Processo nº1121772-13.2014.8.13.0024, Distribuição: 28/03/2014, Classe: Procedimento Ordinário, Secretaria: 4ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte-MG.-b) Certidão de Distribuição Regional de Ações e Execuções na Justiça Federal, Processo nº70162-13.2014.4.01.3800, Distribuição: 11/09/2014, Classe: Execução Fiscal/Fazenda Nacional, Secretaria: 25ª Vara Federal da Seção Judiciária de Minas Gerais; Processo nº681-22.2017.4.01.3811, Distribuição: 26/01/2017, Classe: Proced com cível/outro/JEF, Secretaria: JEF ADJ – 1ª Divinópolis; Processo nº4008-12.2016.4.01.3810, Distribuição: 16/11/2016, Classe: Proced com cível/outro/JEF, Secretaria: JEF ADJ – 2ª Pouso Alegre; Processo nº1843-55.2017.4.01.3810, Distribuição: 31/05/2017, Classe: Proced com cível/outro/JEF, Secretaria: JEF ADJ – 2ª Pouso Alegre; Processo nº672-60.2017.4.01.3811, Distribuição: 24/01/2017, Classe: Proced com cível/outro/JEF, Secretaria: JEF ADJ – 1ª Divinópolis.-c) Certidão de Ações Trabalhistas do TRT da 3ª Região (Minas Gerais), 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 nº0011420-26.2017.5.03.0057, 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 nº0011472-59.2017.5.03.0077, Distribuição: 17/08/2017, Classe: Ação Trabalhista - Rito Ordinário, Secretaria: Vara do Trabalho de Teófilo Otoni-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; Processo nº0010652-06.2017.5.03.0153, Distribuição: 24/05/2017, Classe: Ação Trabalhista - Rito Sumaríssimo, Secretaria: 2ª Vara do Trabalho de Varginha-MG;

*continua na ficha 02*





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: 054023.2.0102052-09

## Cartório Amaral

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

MATRÍCULA Nº 102.052.-.

**Denominação do Imóvel:** "Bairro Santa Edwiges"

**IMÓVEL:** Processo nº0010653-88.2017.5.03.0153, Distribuição: 24/05/2017, Classe: Ação Trabalhista - Rito Sumaríssimo, Secretaria: 2ª Vara do Trabalho de Varginha-MG; Processo nº0010054-52.2017.5.03.0153, Distribuição: 19/01/2017, 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-7-101.778, 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, 27(vinte e sete) de setembro de 2017.-.(aoc/jbvb).- **O Oficial**.....

Av-3-102.052.-.Protocolo nº277.557 de 06/09/2017.-.CONDIÇÃO - Conforme declaração da proprietária/incorporadora, o empreendimento imobiliário denominado **Portal Recanto das Jades**, 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, 27(vinte e sete) de setembro de 2017.-.(aoc/jbvb).- **O Oficial**.....

Av-4-102.052.-.Protocolo nº279.795 de 23/11/2017.-.O apartamento da presente matrícula, encontra-se hipotecado junto à Caixa Econômica Federal, conforme Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras Avenças, que entre si celebram BRZ Empreendimentos e Construções Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa

Continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 054023.2.0102052-09

Minha Casa Minha Vida, datado de 08 (oito) de novembro de 2017, contrato nº8.7877.0210557-4, registrado no **R-9**, da matrícula nº**101.778**, Livro 02 - Registro Geral, desta Serventia.-.4135-0-EM-7,31+ RECOMPE-0,44+ TFJ-2,44= 10,19. Pouso Alegre, 08 (oito) de dezembro de 2017.-.(jea/epom) - **O Oficial:-/.....**

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6G4Q8-3P4HC-2MTUV-KFVCQ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 054023.2.0102052-09

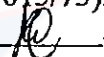
## REGISTRO DE IMÓVEIS DE POUSO ALEGRE – MG LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

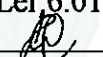
Matrícula

102.052

Ficha

03

**AV-5-102.052 – CADASTRO DO IMÓVEL** – Prot. 283.949 de 11/05/2018. Por requerimento datado de 23/04/2018 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 **003.0739.0200.000**. Dou fé. Custas - Quant: 01 - Código: 4135. Emol: R\$ 7,31; Recomepe: 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, 11/05/2018. Oficial Substituto Hugo de Almeida Carvalho .

**AV-6-102.052 – CANCELAMENTO** - Prot. 283.949 de 11/05/2018. De acordo com o requerimento datado de 23/04/2018, 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), com Recursos do FGTS, contendo autorização expressa da credora **Caixa Econômica Federal**, procedo o cancelamento da averbação de hipoteca lançada na **AV-4**. Dou fé. Custas - Quant: 01 – Código: 4140. Emol: R\$ 29,34; Recomepe: R\$ 1,76; TFJ: R\$ 4,68; Total: R\$ 40,78. (Desconto de 50% - contrato SFH – art. 290 da Lei 6.015/73). Pouso Alegre, 11/05/2018. Oficial Substituto Hugo de Almeida Carvalho .

**R-7-102.052 – COMPRA E VENDA** – Prot. 283.949 de 11/05/2018. **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), com Recursos 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 09/03/2018, contrato nº 8.7877.0289525-7. **Vendedora: BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, representada por seu procurador Alexandre Gomes Cabaline, brasileiro, supervisor de vendas, casado, CI nº 1.670.326 SSP/ES, CPF 056.255.327-45, residente e domiciliado na Rua Asa Delta, nº 961, Bairro Casa Nova, Divinópolis/MG, conforme procuração lavrada em 07/12/2016, às fls. 051 e 052 do Lº 2005P no 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Belo Horizonte/MG e substabelecimento lavrado em 08/11/2017 no 2º Tabelionato de Notas, situado na Rua da Bahia, nº 1000, Belo Horizonte/MG. **Comprador: PAULO HENRIQUE LEMES**, brasileiro, servidor público municipal, divorciado, CI MG-6.861.604 PC/MG, CPF 918.493.066-72, residente e domiciliado na Rua Campanha, 58, São João, Pouso Alegre/MG. **Objeto:** a **totalidade** do imóvel objeto da presente matrícula. **Valor do negócio:** R\$ 170.000,00, sendo R\$ 132.010,00 com financiamento concedido pela Caixa, R\$ 35.700,00 com recursos próprios e R\$ 2.290,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS. **Valor Fiscal (ITBI):** R\$ 170.000,00. ITBI isento, conforme Lei Municipal 5.027/11, nos termos da Declaração para Informação e Lançamento de ITBI, validada pelo Município de Pouso Alegre, arquivada nesta serventia. Emitida a DOI. Dou Fé. Custas - Quant: 01 – Código: 4541. Emol: R\$

*continua no verso*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6G4Q8-3P4HC-2MTUV-KFVCQ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 054023.2.0102052-09

719,73; Recompe: R\$ 43,18; TFJ: R\$ 354,52; Total: R\$ 1.117,43. (Desconto de 50% - contrato SFH - art. 290 da Lei 6.015/73). Pouso Alegre, 11/05/2018. Oficial Substituto Hugo de Almeida Carvalho

**R-8-102.052 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 283.949 de 11/05/2018. **Título:** Instrumento Particular descrito no R-7 da presente matrícula. **Devedor fiduciante:** PAULO HENRIQUE LEMES, 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\$ 132.010,00. **Vencimento do primeiro encargo mensal:** 01/04/2018. **Forma de pagamento:** 360 prestações no valor inicial de R\$ 879,80. **Encargos prefixados:** Taxa de juros nominal: 6,5000% a.a e efetiva 6,6971% 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:** Os devedores fiduciantes alienaram 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\$ 170.000,00. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato, que ficou arquivado nesta serventia. 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, 11/05/2018. Oficial Substituto Hugo de Almeida Carvalho

**Av-9-102.052 - BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE** - Protocolo nº 292.165, em 15/04/2019 - Conforme requerimento datado de 26/11/2018 e Certidão de Habite-se nº 23547 de 13/11/2018, que ficam arquivados, foi concedido o habite-se e a baixa de construção para, dentre outros, o imóvel constante desta matrícula, conforme alvará nº 0754/2017. Valor venal da construção: R\$ 54.454,71. Valor declarado para fins exclusivos de recolhimento da Taxa de Fiscalização Judiciária e dos emolumentos: R\$ 104.900,00. (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: CSM97536 Cód. Segurança: 9822-9350-2246-0519 - Desconto 50% - PMCMV). Dou fé. Pouso Alegre, 17/04/2019 - Oficial

**Av-10-102.052 - CND/INSS** - Protocolo nº 292.165, em 15/04/2019 -. Conforme requerimento datado de 26/11/2018, foi apresentada, para ser arquivada, a CND/INSS nº 000812019-88888507 emitida em 09/04/2019, referente à área total construída do empreendimento de 19.976,51 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: CSM97536 Cód. Segurança: 9822-9350-2246-0519 - Desconto 50% - PMCMV). Dou fé. Pouso Alegre, 17/04/2019- Oficial

**Av-11-102.052 - ADMISSÃO DE AÇÃO** - Protocolo nº 353.881, em 05/09/2024 - De acordo com a certidão de admissão do recebimento da execução, emitida em 15/06/2023, pelo Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Pouso Alegre/MG, nos termos do artigo 828 do CPC, procedo a presente averbação para constar a admissão do recebimento da Execução/Cumprimento de Sentença do feito distribuído sob o nº

Continua na ficha 04





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: 054023.2.0102052-09

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

Pouso Alegre, 27 de setembro de 2017

Matrícula

Ficha

102.052

04

5006269-07.2023.8.13.0525, no dia 22/04/2023, promovida pelo **PORTAL RECANTO DAS JADES**, CNPJ: **31.961.572/0001-60**, em desfavor de **PAULO HENRIQUE LEMES**, CPF: **918.493.066-72**, já qualificado. Valor da causa: R\$23.777,38. (Emolumentos: R\$ 23,75 Recomepe: R\$ 1,42 TFI: R\$ 7,90 ISS: R\$ 1,26 Total: R\$ 34,33. Qtd: 1. Cod. 4135. Selo: ICV78667. Cód. Segurança: 6277684015332173). Dou fê. Pouso Alegre, 09 de setembro de 2024. Escrevente Autorizado: Túlio Ness dos Santos Carvalho

**R-12-102.052 - PENHORA** - Protocolo nº 358.690, em 14/01/2025 - **Título:** Auto de Penhora, de 13/01/2025, que fica arquivado, extraído do processo nº 5008641-89.2024.8.13.0525, expedido pela 3ª Vara Cível da Comarca de Pouso Alegre/MG. **Autor:** Município de Pouso Alegre. **Réu:** **PAULO HENRIQUE LEMES**, CPF **918.493.066-72**. **Objeto da Penhora:** os direitos que o executado Paulo Henrique Lemes, possa vir a ter sobre o imóvel objeto da presente matrícula, caso quite a totalidade da dívida com a credora fiduciária. **Valor de avaliação do bem:** R\$250.000,00. **Valor da causa:** R\$4.247,77. **Depositário:** o próprio réu. (Ato isento de emolumentos - Código 13 - isento - penhora e arresto - art. 20, ii, da lei 15.424/2004 c/ redação lei 19.414/2010. Qtd: 1. Cod. 4525. Selo: INS40296. Cód. Segurança: 2170804587136517). Dou fê. Pouso Alegre, 15 de janeiro de 2025. Escrevente Autorizada: Nayara Elvira Pereira Eloi

**Av-13-102.052 - ALTERAÇÃO DE CADASTRO** - Protocolo nº 360.748, em 10/03/2025 - 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 **003.0739.0200.050**. (Emolumentos: R\$ 24,88 Recomepe: R\$ 1,49 TFI: R\$ 8,28 ISS: R\$ 1,32 Total: R\$ 35,97. Qtd: 1. Cod. 4135. Selo: IRT70529. Cód. Segurança: 6577052509977794). Dou fê. Pouso Alegre, 13 de março de 2025. Escrevente Autorizada: Gabriela de Alvarenga Domingues

**Av-14-102.052 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Protocolo nº 360.748, em 10/03/2025 - Conforme requerimento do credor e certidões expedidas por esta serventia, certificando que o devedor **PAULO HENRIQUE LEMES**, já qualificado, foi intimado pessoalmente, 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 os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor fiscal (ITBI):**

Continua no verso.



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: 054023.2.0102052-09

R\$250.000,00. Recolhido o ITBI. (Emolumentos: R\$ 2.767,39 Recompe: R\$ 166,03  
TFJ: R\$ 1.625,28 ISS: R\$ 146,67 Total: R\$ 4.705,37. Qtd: 1. Cod. 4243. Selo:  
IRT70529. Cód. Segurança: 6577052509977794). Dou fé. Pouso Alegre, 13 de março  
de 2025. Escrevente Autorizada: Gabriela de Alvarenga Domingues

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6G4Q8-3P4HC-2MTUV-KFVCQ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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

## 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 102.052 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, 14 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: IRT74369  
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3062394005720501

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>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

