



Valide aqui
este documento

CNM: 054023.2.0047008-47

Cartório Amaral

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

MATRÍCULA Nº 47.008

Denominação do Imóvel: "Pouso Alegre Shopping Center"

IMÓVEL: Loja nº 512, situada nesta cidade, no Edifício denominado Pouso Alegre Shopping Center, à Rua Coronel Otávio Meyer, nº 160, com a área privativa de 31,30 metros quadrados, área comum de 27,50 metros quadrados, área total de 58,80 metros quadrados, e fração ideal do terreno de 0,00051.-

PROPRIETÁRIO: Sotegel - Sociedade Técnica de Engenharia Civil Ltda, com sede nesta cidade, CGC 23.946.981/0001-60.- **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro 01 da matrícula 30.727 do Livro 02.- Pouso Alegre, 27 (vinte) de Maio de 1997.- **O OFICIAL.**-/.....

R-01.- Pouso Alegre, 27 (vinte e sete) de maio de 1997.- **TRANSMITENTE:** Sotegel - Sociedade Técnica de Engenharia Civil Ltda, com sede nesta cidade.-

ADQUIRENTES: Dirceu Rosa e s/m Florise Pasquini Rosa, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, industriais, CPF 022.334.108-82 e 033.469.678-08 respectivamente, residentes em Atibaia-MG.- **TÍTULO:** Permuta.- **FORMA DO TÍTULO:** Escritura lavrada pelo 3º Tabelião desta cidade, Lº 182, fls. 35, em data de 26 (vinte e seis) de Fevereiro de 1997.- **VALOR:** R\$18.661,50.-

CONDICÕES: Constou na escritura que foram dispensadas as certidões negativas de que trata a Lei 7.433/85.- Foi apresentada a certidão negativa de condomínio e a declaração de acordo com a circular nº 41/92 do Ministério da Previdência Social, que o imóvel supra, não faz parte do ativo permanente da empresa.- **O OFICIAL.**-/.....

R-2-47.008.- Protocolo nº 217.880 em 29/06/2012.- **TRANSMITENTES:**

Dirceu Rosa, brasileiro, industrial, portador do CPF 022.334.108-82 e s/m Florise Pasquini Rosa, brasileira, industrial, portadora do CPF 033.469.678-08, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anterior a vigência da Lei nº 6.515/77, residentes em Atibaia-SP.-

ADQUIRENTES: Antônio Tadeu de Sales Totorá, brasileiro, professor, portador do CPF 341.645.026-49, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com Selma Helena Carrozza Totorá, brasileira, secretária, portadora do CPF 800.313.826-49, residentes nesta cidade.-

TÍTULO: Compra e Venda.- **FORMA DO TÍTULO:** Escritura lavrada pela 1ª Tabeliã desta cidade, Lº 0213, fls. 065, em data de 27 (vinte e sete) de Junho de 2012.- **VALOR:** R\$35.000,00.- **CONDICÕES:**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANJY7-KSFVY-HHEJ6-DHAGC>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 054023.2.0047008-47

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANJY7-KSFVY-HHEJ6-DHAGC>

Constou na escritura que os outorgantes vendedores declaram sob as penas da Lei que encontram-se em dia com as obrigações condominiais para com o prédio, até esta data; e o adquirente declara conhecer e se obriga a todos os termos e cláusulas da convenção de condomínio do referido edifício.-
Inscrição Cadastral nº001.0090.0154.152.-Data/ do registro: 03/07/2012.-
(fmab).- (EM-454,17 + TFJ-175,01=629,18).- O OFICIAL: -/.....

AV-03-47.008.-Protocolo 221.124 em 15/10/2012.-Fica averbado no registro 02 da matrícula retro, a indisponibilidade de bens em nome de Antonio Tadeu de Sales Totorá CPF 341.645.026-49, n.º ofício nº1437/2012, extraído dos autos nº0525 07 1082867, pela Secretaria da 3ª Vara Cível desta Comarca, expedido pelo MM. Juiz de Direito, em data de 03(três) de outubro de 2012, arquivado neste cartório.-Data da averbação em 22/10/2012.- (tmr).- O OFICIAL: -/.....

Av-4-47.008.-Protocolo nº 231.282, em 11/09/2013.-Fica cancelado e extinto a averbação 03 da matrícula retro, nos termos do Ofício nº 2319/2013, extraído dos autos nº 1082867/07 expedido pela Secretaria da 3ª Vara Cível desta comarca, em data de 20 (vinte) de agosto de 2013, devidamente arquivado neste cartório.-Data da averbação: 13/09/2013.- (dtm).- (Isento).- /.....

Continua na ficha 02

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 054023.2.0047008-47

REGISTRO DE IMÓVEIS DE POUSO ALEGRE - MG

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

47.008

Ficha

02

R-5-47.008 - PENHORA - Protocolo nº 296.520 de 08/10/2019. Reapresentado em 22/11/2019 - **Título:** Ofício datado de 20/11/2019, que fica arquivado, extraído do processo nº. 52055/10, expedido pelo MM. Juiz de Direito Dr. José Hélio da Costa, da 4ª Vara Cível da Comarca de Pouso Alegre/MG. **Autor:** Fazenda Pública do Município de Pouso Alegre/MG. **Réu:** GERALDA REZENDE DE ANDRADE, cpf: 476.239.426-20. **Objeto da Penhora:** a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **Valor da causa:** R\$41.010,91. **Depositário:** Geralda Rezende de Andrade. (Isento de emolumentos nos termos do art. 20, II da Lei 15.424/04. Cod.4527-8 Qtd: 1. Selo Usado: DGZ07259 Cód. Segurança: 7588-3123-2450-7933). Dou fé. Pouso Alegre, 04/12/2019. Oficial

R-6-47.008 - PENHORA - Protocolo nº 325.068 de 15/07/2022 - **Título:** Auto de Penhora, de 14/07/2022, que fica arquivado, extraído do Processo nº. 0005177-83.2006.4.01.3810, expedido por ordem do MM. Juiz Federal da 1ª Vara Federal da Subseção Judiciária de Pouso Alegre/MG. **Autor:** UNIÃO FEDERAL. **Réus:** ANTÔNIO TADEU DE SALES TOTORA, CPF 341.645.026-49 e SELMA HELENA CARROZZA TOTORA, CPF 800.313.826-49. **Objeto da Penhora:** 100% do imóvel objeto da presente matrícula. **Valor de avaliação do bem penhorado:** R\$120.000,00. **Valor da dívida:** R\$842.681,45. **Depositário:** o executado Antônio Tadeu Sales Totorá, CPF 341.645.026-49. **Base de cálculo para fins de recolhimento da taxa de fiscalização judiciária e dos emolumentos:** R\$421,340,72 (art. 10, §3º, IX e X, da Lei Estadual 15.424/2004). (Isento de emolumentos nos termos do art. 20, II da Lei 15.424/04. Cod.4527-8 Qtd: 1. Selo Usado: FVA55314 Cód. Segurança: 2767-8443-3464-6102). Dou fé. Pouso Alegre, 20/07/2022. Escrevente Autorizada: Erika de Oliveira Marra Kersul

Av-7-47.008 - INDISPONIBILIDADE - Protocolo nº 324.710, em 06/07/2022. Reapresentado em 09/09/2022. Por ordem enviada via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, sob o protocolo nº 202207.0612.02232402-IA-250, extraída do processo nº 5009440-74.2020.8.13.0525, da 3ª Vara Cível da Comarca de Pouso Alegre/MG, procedo a presente averbação para constar que foi determinada a **indisponibilidade de bens** em nome de **ANTÔNIO TADEU DE SALES TOTORA, CPF 341.645.026-49.** (Emolumentos: R\$ 21,45 Recomepe: R\$ 1,29 TFJ: R\$ 7,15 ISS: R\$ 1,14 Total: R\$ 31,03. Qtd: 1. Cod. 4135. Selo: FVA48387. Cód. Segurança: 4265089167057646). Dou fé. Pouso Alegre, 13 de setembro de 2022. Escrevente Autorizada: Patricia Miranda Carvalho

R-8-47.008 - PENHORA - Protocolo nº 346.156, em 21/02/2024 - **Título:** Auto de penhora, de 09/03/2023, que fica arquivado, extraído do processo nº 5009440-74.2020.8.13.0525, expedido pela 3ª Vara Cível da Comarca de Pouso Alegre/MG. **Autor:** Cemig Distribuição S.A. **Réu:** ANTÔNIO TADEU DE SALES

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANJY7-KSFVY-HHEJ6-DHAGC>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 054023.2.0047008-47

TOTORA, CPF 341.645.026-49. Objeto da Penhora: 100,00% do imóvel objeto da presente matrícula. Valor da causa: R\$306.425,78. Depositário: o próprio réu. Base de cálculo para fins de recolhimento da taxa de fiscalização judiciária e dos emolumentos: R\$153.212,89 (art. 10, §3º, IX e X, da Lei Estadual 15.424/2004). (Emolumentos: R\$ 65,27 Recomepe: R\$ 3,92 TFJ: R\$ 21,53 ISS: R\$ 3,46 Total: R\$ 94,18. Qtd: 1. Cod. 4527. Selo: HMF54483. Cód. Segurança: 5935275922923130). Dou fé. Pouso Alegre, 20 de março de 2024. Escrevente Autorizada: Erika de Oliveira Marra Kersul [assinatura].

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANJY7-KSFVY-HHEJ6-DHAGC>



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 47.008 a que se refere.

que tenho a certificar, pelo que dou fé. Pouso Alegre/MG, 21 de março 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, somente sendo válida em meio digital.

Das: 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: HPK66824
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2847443318821644

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://assinadores.web.onr.org.br/docs/ANJY7-KSEFY-HHEJ6-DHAGC>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado