



CNM: 054023.2.0098141-05

Cartório Amaral

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

MATRÍCULA Nº 98.141.-

29/08/2016

Denominação do Imóvel: Avenida Prefeito Olavo Gomes de Oliveira.-

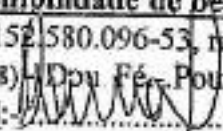
IMÓVEL: Apartamento 02, do Edifício Vicente Gonçalves Ferreira, situado nesta cidade, na Avenida Prefeito Olavo Gomes de Oliveira, no Loteamento Aristeu da Costa Rios, coletado pelo nº 1954, localizado no primeiro pavimento, no lado direito do hall de escadas do prédio (expectador olhando de frente da Av. Prefeito Olavo Gomes de Oliveira), fração ideal de 0,17459, área privada principal de 175,64 metros quadrados, área de uso comum de 101,17 metros quadrados, área real total de 276,81 metros quadrados, contendo: varanda, 01 sala de estar, 01 cozinha, 01 sala, 01 área de serviço, 01 banheiro social, 02 quartos, 01 suite e 01 área coberta.-**PROPRIETÁRIA:** MARIA LUIZA RODRIGUES ROSALIN, brasileira, divorciada, aposentada, portadora da Carteira de Identidade nº MG-1.486.148 SSP/MG, CPF nº 552.247.096-87, residente e domiciliada na Rua João de Barros Cobra, nº 38, Bairro Foch, nesta cidade.-**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 37.435 do Livro 02 desta serventia.-**ÍNDICE CADASTRAL:** 004.0018.0169.003.-Dou fé.-4401-6-EM-17,03+RECOMPE-1,02+TFJ-5,68-23,73.-.(rjs).-**O Oficial:** /.....

R-1-98.141.-Protocolo nº265.603 de 28/07/2016 - VENDA E COMPRA - Pela escritura pública de compra e venda, lavrada em 29(vinte e nove) de junho de 2016, no 3º Tabelionato desta cidade, Lº393-E, fls.181, a proprietária Maria Luiza Rodrigues Rosalin, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a MARIA GRACIETE MAIA DE SOUZA, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº M-1.438.866 SSP/MG, CPF nº 073.630.566-17, casada com JOÃO BATISTA DE SOUZA, brasileiro, comerciante, portador da Carteira de Identidade nº M-2.327.384 SSP/MG, CPF nº 152.580.096-53, sob o regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Três Corações, nº 68, Bairro São João, nesta cidade, pelo preço certo de R\$484.000,00 quitados.-**Constou na escritura que os vendedores declaram que nada devem ao condomínio.-Constou ainda que foram dispensadas as certidões de que trata a Lei 7.433/85.-ÍNDICE CADASTRAL:** 004.0018.0169.003.-Dou fé.-4701-9- EM -26,05+ RECOMPE -1,56+ TFJ -5,57-33,18/4520-3-EM-1.631,56+RECOMPE-97,89+TFJ-1.142,74-2.872,19.-.Pouso Alegre, 29(vinte e nove) de agosto de 2016.-.(rjs).-**O Oficial:** /.....

Continua no verso



CNN: 054023.2.0098141-05

Av-2-98.141.-Protocolo nº266.395 de 23/08/2016.-INDISPONIBILIDADE DE BENS - Conforme Ofício 579/2014, extraído dos autos nº183698/13, pela secretaria da 4ª Vara Cível desta Comarca, datado em 24 de março de 2014, devidamente arquivado neste cartório, fica averbada a **indisponibilidade de bens** na matrícula retro, em nome de **João Batista de Souza**, CPF 152.580.096-53, nos termos do art. 185-A do CTN.-.(Isento - 4701-9/ 4135-0/ 8101-3) Ddu Fé. Pouso Alegre, 29 (vinte e nove) de agosto de 2016.-.(tmv).-**O Oficial:** 

Continua na ficha 02

Consulte a autenticidade desta certidão em: <https://ripousoalegre-mg.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura>, utilizando o código de verificação U7G5-RYW7-CULQ-HQG2.



CNM: 054023.2.0098141-05

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

Matrícula

Ficha

98.141

02

AV-3-98.141 – CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE. Protocolo nº 284.735, em 12/06/2018. Por Ofício nº 153/2018.rdf expedido em 25/05/2018, pelo MM. Juiz de Direito Daniel Teodoro Mattos da Silva, da 3ª Vara Cível da Comarca de Pouso Alegre/MG, nos autos do Processo nº 183698/13, procede-se a esta averbação para constar que fica cancelada a averbação de indisponibilidade constante na AV-2. Dou fé. Custas - Quant. 1 – Código 4139. Isento de emolumentos nos termos do artigo nº 39 da Lei 6.830/1980. Pouso Alegre, 18/06/2018. Oficial R.

AV-4-98.141 – CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prot. 287.366 de 25/09/2018 - A convenção de condomínio do "EDIFÍCIO VICENTE GONÇALVES FERREIRA", está registrada sob o nº 6.094 do Livro 03 – Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direito sobre as unidades. Dou fé. Custas - Quant. 1 – Código 4135. Emol: R\$ 14,62; Recompe: R\$ 0,88; TFI: R\$ 4,87; Total: R\$ 20,37. Pouso Alegre, 05/10/2018. Oficial R.

R-5-98.141 – COMPRA E VENDA – Prot. 287.366 de 25/09/2018. **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 24/09/2018, no Livro 425-E, às fls. 168/169, pelo 3º Tabelionato de Notas de Pouso Alegre/MG. **Transmitentes:** **JOÃO BATISTA DE SOUZA** e sua esposa **MARIA GRACIETE MAIA DE SOUZA**, já qualificados. **Adquirente:** **RODRIGO JOSÉ PESSIN BORGES DE CARVALHO**, brasileiro, solteiro, industrial, RG: MG-8.531.671 PC/MG, CPF: 050.045.056-08, residente e domiciliado na Rua Adolfo Olinto, nº655, Apartamento 03, Centro, Pouso Alegre/MG. **Objeto:** a **totalidade** do imóvel objeto da presente matrícula. **Valor do negócio:** R\$ 550.000,00, já quitado. **Valor fiscal (ITBI):** R\$ 550.000,00. Recolhido o ITBI, conforme consta na escritura. Emitida a DOI. Dou fé. Custas – Quant. 01 – Código: 4546 – Emol.: R\$ 1.761,89, Recompe: R\$ 105,71, TFI: R\$ 1.234,01, Total: R\$ 3.101,61. Pouso Alegre, 05/10/2018. Oficial R.

R-6-98.141 - COMPRA E VENDA – Prot. 289.292 de 10/12/2018. **Título:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel e Alienação Fiduciária de imóvel em Garantia, com eficácia de escritura pública, na forma das Leis nº 4.380/64, 5.049/66, 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, celebrado em 21/11/2018, contrato nº 072255230011035. **Vendedor:** **RODRIGO JOSÉ PESSIN BORGES DE CARVALHO**, já qualificado, atualmente empresário. **Compradora:** **ROSEANE JUSTINO DE SOUZA**, brasileira, autônoma, solteira, RG: MG-13.955.588 SSP/MG, CPF: 079.823.366-47, residente e domiciliada na Rua Conego Luiz Gonzaga Ribeiro, nº 139, Fátima I, Pouso Alegre/MG. **Objeto:** a **totalidade** do imóvel objeto da presente matrícula. **Valor do negócio:** R\$380.000,00, sendo R\$120.000,00 com recursos próprios e R\$260.000,00 com financiamento concedido pelo credor. **Valor Fiscal (ITBI):** R\$380.000,00. Recolhido o ITBI conforme Guia de Imposto sobre a

continua no verso



CNM: 054023.2.0098141-05

Transmissão de Bens Imóveis "Inter Vivos", nº 1572390, quitada em 07/12/2018, no valor de R\$3.700,00, arquivada nesta serventia. Emitida a DOI. Dou fé. Custas – Quant. 01 – Código: 4545 – Emol.: R\$ 1.716,60; Recompe: R\$ 102,99; TFJ: R\$ 1.008,23; Total: R\$ 2.827,82. Pouso Alegre, 14/12/2018. Oficial

R-7-98.141 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 289.292 de 10/12/2018. **Título:** Instrumento Particular descrito no R-6 da presente matrícula. **Devedora fiduciante:** ROSEANE JUSTINO DE SOUZA, já qualificada. **Credor fiduciário:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, CNPJ: 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo/SP, CEP: 04543-011. **Valor da dívida:** R\$260.000,00. **Vencimento do primeiro encargo mensal:** 21/12/2018. **Forma de pagamento:** 420 prestações no valor inicial de R\$2.588,62. **Encargos prefixados:** Taxa de juros bonificada nominal: 8,6395% a.a e efetiva 8,9900% a.a. **Prazo de carência para fins de intimação:** 420 dias contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **Alienação Fiduciária:** A devedora fiduciante alienou ao credor fiduciário, 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\$364.000,00. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato, que ficou arquivado nesta serventia. Dou fé. Custas – Quant. 01 – Código: 4543 – Emol.: R\$ 1.626,81; Recompe: R\$ 97,60; TFJ: R\$ 955,42; Total: R\$ 2.679,83. Pouso Alegre, 14/12/2018. Oficial

R-8-98.141 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 336.721, em 14/06/2023 - Conforme requerimento datado de 12/06/2023 e certidão expedida por esta serventia em 06/03/2023, certificando que a devedora ROSEANE JUSTINO DE SOUZA, já qualificada, foi intimada via Edital Eletrônico nos dias 06/02/2023, 07/02/2023 e 08/02/2023, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R-7, e que o pagamento da dívida não foi realizado, fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em nome do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº. 2.041, CJ 281, Bloco A, Cond. W torre JK, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. **Valor fiscal (ITBI):** R\$550.000,00. Recolhido o ITBI conforme documentos que ficam arquivados nesta Serventia. (Emolumentos: R\$ 2.729,44 Recompe: R\$ 163,75 TFJ: R\$ 1.911,66 ISS: R\$ 144,66 Total: R\$ 4.949,51. Qtd: 1. Cod. 4546. Selo: GTS70022. Cód. Segurança: 5702351580256237). Dou fé. Pouso Alegre, 22 de junho de 2023. Escrevente Autorizada: Tuani Moreira Rocha



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 98.141 a que se refere.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Pouso Alegre/MG, 22 de junho de 2023

Assinado digitalmente por WANESSA DE OLIVEIRA DAMAS REIS

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\$ 24,92 - Recome: R\$ 1,49 - TFJ: R\$ 9,33 - ISSQN: R\$ 1,32 - Total: R\$ 37,06 (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: GVF36508
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1523101775664881

Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por
Wanessa de Oliveira Damas Reis – Escrevente
Emol. R\$ 24,92 - TFJ R\$ 9,33 - ISS: R\$ 1,32- Total R\$ 37,06
Consulte a validade deste Selo no site
<https://selos.tjmg.jus.br>

