



Valide aqui
este documento

CNM: 054023.2.0085191-55

Cartório Amaral

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

MATRÍCULA Nº 85.191.-.

Denominação do Imóvel: "Condomínio Edifício Residencial Pão de Açúcar D".-

IMÓVEL: Apartamento nº04, do Condomínio Edifício Residencial Pão de Açúcar D, com todas instalações, benfeitorias e pertences, localizado na parte posterior, fundos do pavimento superior, correspondente a fração ideal de 0,25000, com área privativa de 53,285 metros quadrados, área de uso comum de 4,425 metros quadrados e **área total de 57,71 metros quadrados**, situado na Rua 16 nº 240, no Loteamento Residencial Pão de Açúcar, nesta cidade; composto: 02 dormitórios, banheiro social, sala jantar/estar, cozinha, área de serviços e circulação interna e vaga de estacionamento descoberta.-Vinculação de Vagas de garagem - O terreno do Edifício possui pavimento inferior de área de uso comum para ser utilizado como vagas de estacionamento descoberto exclusivo do Condomínio Edifício Residencial Pão de Açúcar D, com vagas a razão de uma por apartamento. A vaga de nº 04 correspondera ao apartamento 04.-

PROPRIETÁRIA:-Mariosa Serviços e Empreendimentos Ltda., CNPJ 21.997.234/0001-25, com sede nesta cidade.-**TÍTULO AQUISITIVO:**-Matricula 62.431 do Livro 02.-Pouso Alegre, 28(vinte e oito) de dezembro de 2012.-.(jbvb)-(EM-6,98+TFJ-2,20=9,18).-**O OFICIAL**

R-1-85.191.-Protocolo 223.429, em 24/12/2012.-**TRANSMITENTES:**-Mariosa Serviços e Empreendimentos Ltda., CNPJ 21.997.234/0001-25, com sede nesta cidade.-**ADQUIRENTE:**-Fabiana Eduvirges de Mira, brasileira, agente administrativo, CPF 090.133.816-85, solteira, residente nesta cidade.-**TÍTULO:**-Compra e venda.-**FORMA DO TÍTULO:**-Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mutuo com obrigações e alienação fiduciária, programa carta de crédito individual - FGTS - programa minha casa, minha vida - com utilização do FGTS do(s) devedor(es), passado em 04(quatro) de dezembro de 2012.-**VALOR:**-R\$95.000,00, sendo R\$1.202,42 referente aos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor.-**CONDICÕES:**-Constou no contrato que de acordo com o Decreto nº 2,581/2003 de 02/06/2003 - Artigo 3º -Fica proibida a subdivisão de lotes e a edificação de mais de uma residência em cada lote.-.Foi apresentada a declaração de que a vendedora nada devem ao condomínio, arquivada neste cartório.-.Foi apresentadas as certidões negativas, CND do INSS nº 000482012-11031234, e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº D033.1C65.547E.2000.-.Inscrição cadastral 005.0264.0070.001.-.(EM=425,13 +TFJ=163,81=588,94/Arq.EM-34,94+TFJ- 10,96 = 45,90/EM- 1,72 + TFJ- 0,53= 2,26).-**Data do Registro:** 28/12/2012.-**O OFICIAL**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L7TCH-LQD6J-EKUJE-XAMGY>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 054023.2.0085191-55

R-2-85.192.- Protocolo 223.429, em 24/12/2012.-**DEVEDORA:-Fabiana Eduvirges de Mira**, brasileira, agente administrativo, CPF 090.133.816-85, solteira, residente nesta cidade.-**CREatora:-**Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília DF, e agência nesta cidade.-**TÍTULO:-**Alienação fiduciária.-**FORMA DO TÍTULO:-**Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mutuo com obrigações e alienação fiduciária, programa carta de crédito individual - FGTS - programa minha casa, minha vida - com utilização do FGTS do(s) devedor(es), passado em 04(quatro) de dezembro de 2012.-**VALOR:-**R\$85.053,00, sistema de amortização: SAC, prazo em meses de amortização: 300; taxa anual de juros nominal: 4,5000% e efetiva: 4,59,39% valor da primeira prestação mensal: R\$614,49; vencimento do primeiro encargo mensal: 04/01/2013; época de recalcule dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira e demais condições constantes do contrato devidamente arquivado neste cartório.-Data do Registro: 28/12/2012.- (jbvb).- (EM=425.13+TEI=163.81=588.94).- **O OFICIAL:-**/.....

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L7TCH-LQD6J-EKUJE-XAMGY>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documentoREGISTRO DE IMÓVEIS DE POUSO ALEGRE - MG
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 054023.2.0085191-55

Matrícula

85.191

Ficha

02

Av-3-85.191 - LOGRADOURO - Procedo a presente averbação de ofício, para constar que a denominação da Rua 16 foi alterada para **Rua Mercy Amaral**, conforme Lei Municipal nº 4.916/2010. (Isento de Emolumentos conforme Art. 930 do Provimento Conjunto 93/2020). Dou fé. Pouso Alegre, 21/12/2021. Escrevente Autorizada: Tuani Moreira Rocha

Av-4-85.191 - ALTERAÇÃO DE INSCRIÇÃO CADASTRAL - Protocolo nº 317.657, em 24/11/2021. Reapresentado em 16/12/2021 - Conforme dados constantes no Formulário de Informações de Transmissão Imobiliária, procedo esta averbação para constar que o cadastro do imóvel da presente matrícula foi alterado para o nº **005.0264.0070.004**. Documento arquivado nesta Serventia. (Emolumentos: R\$8,87 Recomepe: R\$0,53 TFJ: R\$2,96 ISS: R\$0,47 Total: R\$12,83. Cod.4135-0 Qtd: 1. Selo Usado: FHC33427 Cód. Segurança: 5496-8363-4956-0891. Desconto concedido nos termos do artigo 290 da Lei n.º 6.015/73 - SFH). Dou fé. Pouso Alegre, 21/12/2021. Escrevente Autorizada: Tuani Moreira Rocha

Av-5-85.191 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Protocolo nº 317.657, em 24/11/2021. Reapresentado em 16/12/2021 - A convenção de condomínio do "Condomínio Edifício Residencial Pão de Açúcar D", está registrada sob o nº **11.283** do Livro 03 - Registro Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direito sobre as unidades. (Emolumentos: R\$8,87 Recomepe: R\$0,53 TFJ: R\$2,96 ISS: R\$0,47 Total: R\$12,83. Cod.4135-0 Qtd: 1. Selo Usado: FHC33427 Cód. Segurança: 5496-8363-4956-0891. Desconto concedido nos termos do artigo 290 da Lei n.º 6.015/73 - SFH). Dou fé. Pouso Alegre, 21/12/2021. Escrevente Autorizada: Tuani Moreira Rocha

Av-6-85.191 - CANCELAMENTO - Protocolo nº 317.657, de 24/11/2021. Reapresentado em 16/12/2021 - Procedo a presente averbação para constar que fica **cancelada a alienação fiduciária** constante do **R-2** desta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora, por instrumento particular datado de 05/11/2021, que fica arquivado. (Emolumentos: R\$35,59 Recomepe: R\$2,14 TFJ: R\$11,74 ISS: R\$1,88 Total: R\$51,35. Cod.4140-0 Qtd: 1. Selo Usado: FHC33427 Cód. Segurança: 5496-8363-4956-0891. Desconto concedido nos termos do artigo 290 da Lei n.º 6.015/73 - SFH). Dou fé. Pouso Alegre, 21/12/2021. Escrevente Autorizada: Tuani Moreira Rocha

Av-7-85.191 - DADOS PESSOAIS - Protocolo nº 317.657, em 24/11/2021 - Conforme dados constantes no Instrumento Particular mencionado no R-9 desta matrícula, procedo a presente averbação para constar que **FABIANA EDUVIRGES DE MIRA** é atualmente contadora, portadora da CI nº MG-13.945.406 SSP/MG, residente e domiciliada na Alameda das Sibipurunas, nº 70, Bairro Gran Royale, Pouso Alegre/MG. (Emolumentos: R\$8,87 Recomepe: R\$0,53 TFJ: R\$2,96 ISS: R\$0,47 Total:

Continua no verso.Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L7TCH-LQD6J-EKUJE-XAMGY>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM: 054023.2.0085191-55

R\$12,83. Cod.4160-8 Qtd: 1. Selo Usado: FHC33427 Cód. Segurança: 5496-8363-4956-0891. Desconto concedido nos termos do artigo 290 da Lei n.º 6.015/73 - SFH). Dou fé. Pouso Alegre, 21/12/2021. Escrevente Autorizada: Tuani Moreira Rocha

Av-8-85.191 - CASAMENTO - Protocolo nº 317.657, em 24/11/2021. Reapresentado em 16/12/2021 - Conforme dados constantes no Instrumento Particular mencionado no R-9 desta matrícula e na cópia autenticada da Certidão de Casamento emitida em 10/12/2021, do Serviço Registral Civil das Pessoas Naturais de Borda da Mata/MG, matrícula nº 0421840155 2013 3 00005 207 0002423 94, procedo a presente averbação para fazer constar que **FABIANA EDUVIRGES DE MIRA casou-se com PAULO HENRIQUE MOTA DE SOUZA**, brasileiro, contador, portador da CI n.º MG-14.307.585 SSP/MG, inscrito no CPF sob o n.º 079.981.546-24, residente e domiciliado na Alameda das Sibipurunas, 70, Casa, Bairro Gran Royale, Pouso Alegre/MG, pelo regime da **Comunhão Parcial de Bens**, na vigência da Lei nº 6.515/77 (16/02/2013). Documento arquivado nesta Serventia. (Emolumentos: R\$8,87 Recome: R\$0,53 TFJ: R\$2,96 ISS: R\$0,47 Total: R\$12,83. Cod.4160-8 Qtd: 1. Selo Usado: FHC33427 Cód. Segurança: 5496-8363-4956-0891. Desconto concedido nos termos do artigo 290 da Lei n.º 6.015/73 - SFH). Dou fé. Pouso Alegre, 21/12/2021. Escrevente Autorizada: Tuani Moreira Rocha

R-9-85.191 - COMPRA E VENDA - Protocolo nº 317.657, em 24/11/2021. Reapresentado em 16/12/2021 - **Título:** Instrumento Particular de Compra e Venda com efeito de Escritura Pública nos termos do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64 - SFH, nº 0010274506, datado de 05/11/2021. **Transmitente: FABIANA EDUVIRGES DE MIRA**, com anuência de seu marido Paulo Henrique Mota de Souza, já qualificados. **Adquirente: MAGNO AUGUSTO NASCIMENTO SILVA**, brasileiro, solteiro, segurança patrimonial, portador da CI n.º MG 15.028.627 SSP/MG, inscrito no CPF sob o n.º 080.446.776-58, residente e domiciliado na Rua João Bernardes, nº 15, Casa, Bairro Eletrônica, Santa Rita do Sapucaí/MG. **Objeto: 100%** do imóvel objeto desta matrícula. **VALOR: R\$160.000,00**, pagos da seguinte maneira: R\$32.800,00 com recursos próprios; R\$127.200,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. **VALOR FISCAL: R\$160.000,00**. Recolhido o ITBI conforme Formulário de Informações de Transmissão Imobiliária nº 4199-2021, quitado em 15/12/2021, no valor de R\$1.292,00 - Código de Certificação nº WTB041201-000-ULKDHCYOSJGENW-1, arquivado nesta serventia. (Emolumentos: R\$873,04 Recome: R\$52,38 TFJ: R\$430,04 ISS: R\$46,27 Total: R\$1.401,73. Cod.4541-9 Qtd: 1. Selo Usado: FHC33427 Cód. Segurança: 5496-8363-4956-0891. Desconto concedido nos termos do artigo 290 da Lei n.º 6.015/73 - SFH). Dou fé. Pouso Alegre, 21/12/2021. Escrevente Autorizada: Tuani Moreira Rocha

R-10-85.191 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 317.657, em 24/11/2021. **Título:** Instrumento Particular registrado no R-9 da presente matrícula. **Devedor Fiduciante: MAGNO AUGUSTO NASCIMENTO SILVA**, já qualificado. **Credor Fiduciário: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Bairro Vila Olímpia, São Paulo/SP. **Valor da Dívida: R\$127.200,00. Vencimento do primeiro encargo mensal: 05/12/2021. Forma de pagamento: 420 prestações no valor inicial de**

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L7TCH-LQD6J-EKUJE-XAMGY>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 054023.2.0085191-55

REGISTRO DE IMÓVEIS DE POUSO ALEGRE - MG

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

85.191

Ficha

03

R\$1.186,22. **Encargos prefixados:** Taxa de juros efetiva: 9,9900% 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 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\$159.000,00. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato, que ficou arquivado nesta serventia. (Emolumentos: R\$816,43 Recompe: R\$48,98 TFJ: R\$402,12 ISS: R\$43,27 Total: R\$1.310,80. Cod.4540-1 Qtd: 1. Selo Usado: FHC33427 Cód. Segurança: 5496-8363-4956-0891. Desconto concedido nos termos do artigo 290 da Lei n.º 6.015/73 - SFH). Dou fé. Pouso Alegre, 21/12/2021. Escrevente Autorizada: Tuani Moreira Rocha

Av-11-85.191 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 347.622, em 01/04/2024 - Conforme requerimento do credor e certidões expedidas por esta serventia, certificando que o devedor **MAGNO AUGUSTO NASCIMENTO SILVA**, já qualificado, foi intimado pessoalmente, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o **R-10**, 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 sob o n.º 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, n.º 2.041 e 2.235, Conjunto 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\$159.000,00. Recolhido o ITBI. (Emolumentos: R\$ 2.337,42 Recompe: R\$ 140,23 TFJ: R\$ 1.151,35 ISS: R\$ 123,88 Total: R\$ 3.752,88. Qtd: 1. Cod. 4241. Selo: HPK71470. Cód. Segurança: 6473559845316371). Dou fé. Pouso Alegre, 05 de abril de 2024. Escrevente Autorizada: Tuani Moreira Rocha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L7TCH-LQD6J-EKUJE-XAMGY>

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 85.191 a que se refere.

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte protocolo em andamento: **346.915 de 12/03/2024 - Documentos eletrônicos ONR**

que tenho a certificar, pelo que dou fé. Pouso Alegre/MG, 08 de abril 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.

Costas: Emol: R\$ 26,11 - Recome: 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: HQV73354
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9297330354987331



Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por
Túlio Ness dos Santos Carvalho – Escrevente
Valor: 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/docs/17TCH-LQD6J-EKUJE-XAMGY>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado