



Valide aqui a certidão.

CNM: 054023.2.0074536-10

Cartório Amaral

*

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

MATRÍCULA Nº 74.536

Denominação do Imóvel: Condomínio Edifício Maria Aparecida de Lima.-

IMÓVEL: Casa nº457, situada nesta cidade, na Avenida Arthur Ribeiro Guimarães, Loteamento Jardim América, localizada no pavimento térreo, primeiro e segundo pavimentos, corresponde a fração ideal de 0,41487, área privativa 131,45 metros quadrados, área total de 131,45 metros quadrados, área de terreno de 51,00 metros quadrados, contendo no pavimento térreo uma garagem, um banheiro social, e uma despensa, no primeiro pavimentos um quarto, uma suíte, uma sala, uma cozinha, um banheiro social, e no segundo pavimento uma varanda, um hall e área de serviço.- **PROPRIETÁRIOS:** Audria Eliza de Lima Monti, brasileira, industriaria, CPF 052.441.416.51 e seu marido Paulo Henrique Faria Monti, brasileiro, industrial, CPF 041.003.556.45, residentes nesta cidade, Alessandra Aparecida de Lima Silva, brasileira, do lar, CPF 614.105.276.20 e seu marido Luciano Inácio da Silva, brasileiro, mecânico, CPF 413.426.586.04, residentes nesta cidade, Andréia Fátima de Lima, brasileira, do lar, maior, solteira, CPF 040.307.426.61, residente em Borda da Mata - MG., Alexandre Antonio de Lima, brasileiro, operador de maquinas, CPF 000.305.276.19, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com Isabel Cristina Ferreira de Lima, brasileira, manicure, CPF 873.100.156.49, residentes nesta cidade.- **TÍTULO AQUISITIVO:**-Matricula nº70.256 do Livro 02.-Pouso Alegre, 06(seis) de outubro 2009.- **O OFICIAL** .-./.....

R.01.-Pouso Alegre, 06(seis) de outubro 2009.-**Divisão de imóvel Urbano nesta cidade.**- **PROPRIETÁRIOS:** - Alexandre Antonio de Lima, brasileiro, operador de maquinas, CPF 000.305.276.19, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com Isabel Cristina Ferreira de Lima, brasileira, manicure, CPF 873.100.156.49, residentes nesta cidade.- **TÍTULO:**-Divisão.- **FORMA DO TÍTULO:**-Escritura lavrada pelo 3ºTabelião desta cidade, Lº299, fls.125 em data de 01(primeiro) de julho de 2009.- **VALOR:**-R\$22.431,00.- **CONDICÕES:**-Não Houve.- (EM- 327,66 + TFJ- 125,39 = 453,05)- **O OFICIAL** .-./.....

R.02.-Pouso Alegre, 22(vinte e dois) de janeiro de 2010.- **TRANSMITENTES:** - Alexandre Antônio de Lima, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, operador de máquinas, CPF 000.305.276.19, sua esposa Isabel Cristina Ferreira de Lima, brasileira, manicure, CPF 873.100.156.49, residentes nesta cidade.- **ADQUIRENTE:**-Ana Lucia dos Santos Raymundo, brasileira, solteira,

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6LWAF-5EHVW-LBT2B-3MGL8>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CNM: 054023.2.0074536-10

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6LWAF-5EHVW-LBT2B-3MGL8>

(EM=304,89+TFJ=140,60=505,49)

(EM=304,89+TFJ=140,60=505,49)

enfermeira e nutricionista, CPF 059.763.936.16, residente nesta cidade.-
TÍTULO:-Compra e venda.-**FORMA DO TÍTULO:**-Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, passado em 28(vinte e oito) de dezembro de 2009.-**VALOR:**-R\$79.000,00.-
CONDICÕES:-Não houve.-**O OFICIAL:**.....

R.03.-Pouso Alegre, 22(vinte e dois) de janeiro de 2010.-**DEVEDOR:**-Ana Lucia dos Santos Raymundo, brasileira, solteira, enfermeira e nutricionista, CPF 059.763.936.16, 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 mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, passado em 28(vinte e oito) de dezembro de 2009.-**VALOR:**-R\$71.100,00, sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, prazo em meses de amortização: 300; taxa anual de juros nominal: 5,0000% e efetiva: 5,1163% valor da primeira prestação mensal: R\$550,37; vencimento do primeiro encargo mensal: 28/01/2010; época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira e demais condições constantes do contrato protocolado sob o nº 194.471.-**O OFICIAL:**.....

AV.04.-Protocolo 203.957.-Pouso Alegre, 27(vinte e sete) de janeiro de 2011.-
Fica averbado no registro 02 da matricula retro; o casamento da adquirente ANA LUCIA DOS SANTOS RAYMUNDO com JULIO CESAR BASILEU, sendo que a mesma passou a assinar ANA LUCIA DOS SANTOS BASILEU, casamento este realizado no dia 25 de setembro de 2010, sob o regime de COMUNHÃO PARCIAL DE BENS; bem como averbar que a adquirente é portadora do CPF 059.763.936-16 e do RG MG-7.736.295 e que s/m Julio César Basileu é portador do CPF 042.750.436-85 e do RG MG-10.557.400 SSP/MG; conforme, conforme Certidão de Casamento, e copia do CPF e RG que se juntam ao requerimento, devidamente arquivado neste cartório.-(EM 10,39+TFJ 3,27=13,66).-**O OFICIAL:**.....

Av-5-74.536.-Protocolo nº281.083 de 02/01/2018.-CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme instrumento particular datado de 28 de dezembro de 2017, que fica arquivado, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-03 em virtude da autorização dada pelo credor.-Dou fé.-.4140-0-EM-40,20+ RECOMPE-2,41+ TFJ-13,26=55,87/ 8101-8x4-EM-21,68+ RECOMPE-1,28+ TFJ-

Continua na ficha 02

54'505
09'041 + 68'428
saec
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CNM: 054023.2.0074536-10

Cartório Amaral

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

MATRÍCULA Nº 74.536.-.

Denominação do Imóvel: Condomínio Edifício Maria Aparecida de Lima.-.

IMÓVEL: 7,20=30,16.-.Pouso Alegre, 12 (doze) de janeiro de 2018.-.
(epom).- O Oficial: /.....

Continua na ficha 03

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6LWAF-5EHVW-LBT2B-3MGL8>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CNM: 054023.2.0074536-10

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

Matrícula

74.536

Ficha

03

Av-6-74.536 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Protocolo nº 325.567, em 01/08/2022 - A convenção de condomínio do "Condomínio Edifício Maria Aparecida de Lima", está registrada sob o nº 9.710 do Livro 03 - Registro Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direito sobre as unidades. (Emolumentos: R\$21,45 Recomepe: R\$1,29 TFJ: R\$7,15 ISS: R\$1,14 Total: R\$31,03. Cod.4135-0 Qtd: 1. Selo Usado: FWT34456 Cód. Segurança: 2102-3281-1648-8132). Dou fé. Pouso Alegre, 05/08/2022. Escrevente Autorizada: Karine Vieira de Lima Karina.

Av-7-74.536- INSCRIÇÃO CADASTRAL - Protocolo nº 325.567, em 01/08/2022 - Conforme dados constantes no Formulário de Informações de Transmissão Imobiliária, procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no Município de Pouso Alegre/MG sob o nº **003.0030.0247.003**. Documentos arquivados nesta Serventia. (Emolumentos: R\$21,45 Recomepe: R\$1,29 TFJ: R\$7,15 ISS: R\$1,14 Total: R\$31,03. Cod.4135-0 Qtd: 1. Selo Usado: FWT34456 Cód. Segurança: 2102-3281-1648-8132). Dou fé. Pouso Alegre, 05/08/2022. Escrevente Autorizada: Karine Vieira de Lima Karina.

R-8-74.536 - COMPRA E VENDA - Protocolo nº 325.567, em 01/08/2022 - **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 0010320795, datado de 08/07/2022. **Transmitente:** ANA LÚCIA DOS SANTOS BASILEU com a anuência de seu marido **Júlio César Basileu**, já qualificados, ambos representados por seu procurador Fernando Silva, inscrito no CPF nº 662.436.966-34, nos termos da procuração lavrada em 10/11/2021, às folhas 014/015, do Livro 309-P, do 3º Tabelionato de Notas de Pouso Alegre/MG. **Adquirente:** **VITÓRIA SOARES DA SILVA**, brasileira, solteira, administradora, portadora da CI nº MG-18.926.710 PC/MG, inscrita no CPF sob o nº 020.373.616-88, residente e domiciliada na Rua Madre Beatriz da Silva, nº 195, Bairro Aristeu da Costa Rios III, Pouso Alegre/MG. **Objeto:** 100% do imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$340.000,00, pagos da seguinte maneira: R\$85.000,00 com recursos próprios; R\$255.000,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. **VALOR FISCAL:** R\$340.000,00. Recolhido o ITBI conforme documentos que ficam arquivados nesta Serventia. (Emolumentos: R\$2.452,46 Recomepe: R\$147,14 TFJ: R\$1.440,44 ISS: R\$129,98 Total: R\$4.170,02. Cod.4544-3 Qtd: 1. Selo Usado: FWT34456 Cód. Segurança: 2102-3281-1648-8132). Dou fé. Pouso Alegre, 05/08/2022. Escrevente Autorizada: Karine Vieira de Lima Karina.

R-9-74.536 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 325.567, em 01/08/2022. **Título:** Instrumento Particular registrado no R-8 da presente matrícula. **Devedora Fiduciante:** **VITÓRIA SOARES DA SILVA**, já qualificada. **Credor Fiduciário:** **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita

Continua no verso.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6LWAF-5EHVW-LBT2B-3MGL8>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

CNM: 054023.2.0074536-10

no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235, 2041, CJ 281, Bloco A, Cond. Wtorre JK, Bairro Vila Nova Conceição, São Paulo/SP. **Valor da Dívida: R\$272.000,00. Vencimento do primeiro encargo mensal: 08/08/2022 Forma de pagamento: 420 prestações no valor inicial de R\$2.798,56. Encargos prefixados: Taxa de juros efetiva: 11,4900% 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: 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\$340.000,00. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato, que ficou arquivado nesta serventia. (Emolumentos: R\$2.386,77 Recompe: R\$143,20 TFJ: R\$1.401,75 ISS: R\$126,50 Total: R\$4.058,22. Cod.4543-5 Qtd: 1. Selo Usado: FWT34456 Cód. Segurança: 2102-3281-1648-8132). Dou fé. Pouso Alegre, 05/08/2022. Escrevente Autorizada: Karine Vieira de Lima**

R-10-74.536 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 341.018, em 29/09/2023 - Conforme requerimento do credor e certidões expedidas por esta serventia, certificando que a devedora **VITÓRIA SOARES DA SILVA**, já qualificada, foi intimada pessoalmente, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o **R-9**, 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 n. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2.235 e 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\$340.000,00. Recolhido o ITBI conforme documentos que ficam arquivados nesta Serventia. (Emolumentos: R\$ 2.589,53 Recompe: R\$ 155,36 TFJ: R\$ 1.520,94 ISS: R\$ 137,24 Total: R\$ 4.403,07. Qtd: 1. Cod. 4544. Selo: HBY62866. Cód. Segurança: 3586931465141457).** Dou fé. Pouso Alegre, 11 de outubro de 2023. Escrevente Autorizada: Tuani Moreira Rocha

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6LWAF-5EHVW-LBT2B-3MGL8>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

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 74.536 a que se refere.

o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Pouso Alegre/MG, 13 de outubro de 2023

assinado digitalmente por ERIKA DE OLIVEIRA MARRA KERSUL

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: HDG64268
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5503908499003335

Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por
Erika de Oliveira Marra Kersul – 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>



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6LWAF-5EHVW-LBT2B-3MGL8>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado