



CERTIDÃO

Cartório Amaral

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

MATRÍCULA Nº	69.005
Denominação do Imóvel:	"Loteamento Gran Royale"
IMÓVEL:	<p><u>Lote de terreno de nº 27 da quadra I</u>, situado nesta cidade, no Bairro Aeroporto, na estrada municipal de acesso ao Bairro do Algodão, no Loteamento denominado "Gran Royale", com a área de 630,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: 21,30 metros de frente para a Rua 06; 20,70 metros de fundos com o lote 15; 30,00 metros do lado direito com a área verde 05; e, 30,00 metros do lado esquerdo com o lote 26.-</p> <p><u>CONDICÕES DO LOTEAMENTO:</u>-De acordo com o Decreto nº 2.889/2006 de 28/09/2006 - <u>Artigo 3º</u> - Ficam proibidas a subdivisão de lotes e a edificação de mais de uma residência em cada lote.-<u>Artigo 4º</u> - § 2º - <i>A limpeza pública dentro dos limites do loteamento, inclusive coleta do lixo e transporte até a portaria, onde será feita a coleta pelo município, ficará a cargo exclusivo da empresa loteadora, podendo tal obrigação ser transferida à associação representativa dos futuros adquirentes dos lotes.</i>-Constou no memorial descritivo que quanto ao uso e ocupação do solo, ficam obedecidas às condições e restrições estabelecidas pelo município acrescidas das específicas do loteamento abaixo relacionadas: a)deverão ser obedecidos os recuos: frontal de 3,00 metros e laterais de 2,5 metros para as construções. Caso o lote tenha frente para duas ruas será obrigatório o recuo nas duas testadas; b)a taxa de ocupação será de 50% no máximo; c)o índice de aproveitamento será, no máximo igual a 1; d)as calçadas terão 2,5 metros de largura medidas a partir da parte externa do meio fio; e)será obrigatório dar servidão para passagem de águas dos lotes vizinhos situados à montante, desde que devidamente canalizados. Correrão por conta do usuário da servidão todas despesas necessárias à implantação e manutenção das redes; f)não será permitida, mesmo em caráter privado (doméstico, sem finalidade comercial) a criação de qualquer espécie de animal, de tal forma que o volume e as condições de higiene interfiram no bem estar da vizinhança. As restrições aqui estabelecidas constarão obrigatoriamente da escritura definitiva do adquirente do lote, bem como, deverão ser transmitidas a possíveis cessionários ou adquirentes para que estes transfiram a terceiros e assim sucessivamente, visto que fazem parte do plano de urbanização do local.-</p> <p><u>PROPRIETÁRIO:</u>-C.S. Caxinguelê e Sorte Loteamento S/A., com sede em Belo Horizonte-MG., inscrita no CNPJ, sob o nº 07.897.463/0001-47.-<u>TÍTULO AQUISITIVO:</u>-Registro 01 da matrícula 68.832 do livro 02.-Pouso Alegre, 03 (três) de abril de 2007.-<u>O OFICIAL:</u>-/.....</p>



R-1-69.005.-Protocolo nº250.645 de 17/04/2015 - **VENDA E COMPRA** - Pela escritura pública de compra e venda, lavrada em 13 de abril de 2015, pelo 3º Tabelionato de Notas, desta cidade, livro 376-E, fls. 171, a proprietária C.S Caxinguelê e Sorte Loteamento S.A, já qualificada vendeu o imóvel desta matrícula a **EDUARDO STEFANNI DE MAGALHÃES MILEU**, brasileiro, engenheiro civil, CI nº MG-2.977.921 SSP/MG, CPF 009.937.636-93, casado com **THAIS KIRSCHNER DE SOUZA**, brasileira, médica, CPF 764.211.396-04, CI nº M-6.252.305 SSP/MG, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua José Fernando Barreiro Filho, nº380, Bairro Recanto dos Fernandes, nesta cidade, pelo preço de R\$115.954,00 quitados.-**Constou na escritura que a presente venda foi feita pelo valor de R\$115.954,00, mas por exigências fiscais a base de cálculo do ITBI foi sobre o valor de R\$132.000,00.-****Constou ainda que foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da Certidão nº 23AF.CB14.8592.3C5D, emitida em 04/03/2015, e válida até 31/08/2015.-****Constou ainda mais que foram dispensadas as certidões de que trata a Lei 7.433/85 em nome da transmitente.-****Ficam mantidas e respeitadas as condições do loteamento da presente matrícula.-****Inscrição Cadastral nº 004.1049.0366.000.-**Dou fé.- (EM -/1.150,87 + RECOMPE - 69,04 + TFJ-560,28 = 1.780,19).- Pouso Alegre, 05 (cinco) de maio de 2015.- (gpl).- **O Oficial:-/.....**

R-2-69.005.-Protocolo nº252.883 de 25/06/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES:-****Thais Kirschner de Souza**, médica, brasileira, RG nº M-6.252.305 SSP/MG, CPF 764.211.396-04, e s/m **Eduardo Stefanni Magalhães Mileu**, engenheiro, brasileiro, RG nº MG-2.977.921 SSP/MG, CPF 009.937.636-93, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Jose Fernandes Barreiro Filho, nº380, Rec. Fernandes, nesta cidade.-**CREDOR:-****Bradesco Administradora de Consórcios Ltda**, com sede na Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osaco - SP, CNPJ 52.568.821/0001-22.-.Conforme instrumento particular de constituição de alienação fiduciária em garantia para construção ou reforma de imóvel e outras avenças, datado de 22 (vinte e dois) de junho de 2015, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art.23 da Lei nº9.514/97 e, transferida sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento por este concedido aos devedores fiduciários nas seguintes condições: **Valor da dívida: R\$392.172,00. Valor da carta de crédito contemplada: R\$46.946,79; R\$52.853,92, R\$53.129,64, R\$52.853,92, R\$54.439,09, R\$53.129,64. Número do grupo:**

Continua na ficha 02



Cartório Amaral

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

MATRÍCULA Nº 69.005.-.

Denominação do Imóvel: Loteamento Gran Royale.-.
IMÓVEL: 0472, 0475, 0477, 0473, 0476, 0478. Número da cota: 123, 101, 100, 102, 110, 084. Data da assembleia: 14/08/2014, 14/08/2014, 15/07/2014, 14/08/2014, 13/05/2014, 15/07/2014. Percentual para amortizar o saldo remanescente: 47,8194%, 42,1640%, 74,6470%, 48,3167%, 74,6470%, 55,4617%. Prazo de reembolso: 53, 53, 53, 53, 53, 53 meses. Percentual da prestação: 0,9022%, 0,7955%, 1,4050%, 0,9116%, 1,4085%, 1,0464%. Percentual da última prestação: 0,9050%, 0,7980%, 1,4050%, 0,9135%, 1,4050%, 1,0492%. Valor da prestação: R\$568,00, R\$503,51, R\$873,98, R\$573,67, R\$873,98, R\$655,14. Vencimento da 1ª prestação: 10/07/2015. Vencimento da última prestação: 10/11/2019. Prazo de carência para fins de intimação: 60 dias contados da data de vencimento da primeira parcela e encargo mensal, vencidos e não pagos. Demais condições constantes do contrato. - Dou Fé.-.(EM-1.470,53+ RECOMPE-88,20+ TFJ-833,33=2.392,06).-Pouso Alegre, 02 (dois) de julho de 2015.- (eomk).- O Oficial: -/.....

Continua na ficha 03



REGISTRO DE IMÓVEIS DE POUSO ALEGRE - MG
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

69.005

Ficha

03

AV-3-69.005 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo nº 291.514 em 20/03/2019. Reapresentado em 12/04/2019. Conforme o requerimento datado de 20/03/2019; certidões expedidas por esta serventia em 27/02/2019, certificando que THAIS KIRSCHNER DE SOUZA e EDUARDO STEFANNI MAGALHÃES MILEU, já qualificados, foram intimados por hora certa pelo Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Pouso Alegre na forma do artigo 26 § 3-A da Lei 9.514/97, em 07/02/2019, para efetuarem o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R-2; e que o pagamento da dívida não foi realizado, fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em nome do **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA**, já qualificado, 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\$ 780.000,00. Recolhido o ITBI, conforme Guia de Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis "Inter Vivos" - ITBI nº 1615609 quitada em 19/03/2019 no valor de R\$ 15.600,00, arquivada nesta serventia. Emitida a DOI. (Emolumentos: R\$2.161,29 Recompe: R\$129,67 TFJ: R\$1.513,87 ISS: R\$114,55. Total: R\$3.919,38. Cod.4248-1 Qtd: 1. Selo Usado: CSM98658 Cód. Segurança: 8688-4924-6147-7182). Dou fé. Pouso Alegre, 18/04/2019. Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia, extraída nos termos do art. 19, §1º, da Lei nº 6015/73, é reprodução fiel da matrícula nº 69005.

POUSO ALEGRE, 22 de abril de 2019.

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, sendo o acesso realizado através do site <https://www.crimg.com.br>

Assinada digitalmente pela Oficial Livia de Almeida Carvalho

Custas: Emol: R\$ 17,77 - Recompe: R\$ 1,07 - TFJ: R\$ 6,65 - ISSQN: R\$ 0,94 - Total: R\$ 26,43 (Código do Ato: 8401-2).

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 Eletrônico nº CSM98667
Cód. Seg.: 8979-9004-9818-7214

Quantidade de Atos Praticados: 1
Emol. R\$ 18,84 - TFJ R\$ 6,65 - Total R\$ 25,49
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

