



CERTIDÃO

CARTÓRIO AMARAL

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre - Minas Gerais
Livro n.º dois (2) - REGISTRO GERAL - Fls. 01.-.

MATRÍCULA N.º 9.904.-.

Denominação do Imóvel: Rua das Rosas.-.

IMÓVEL: Uma casa de morada, situada nesta cidade, à Rua das Rosas, nº 265, no Bairro Jardim Yara, com suas instalações, benfeitorias e pertences, e seu respectivo terreno com a área de 175,50 metros quadrados ou seja:-8,40 metros de frente para a Rua das Rosas; 8,40 metros nos fundos em divisas com Joao Antonio - Pereira; 20,80 metros de ambos os lados confrontando de um lado com Jose Carlos Garcia, e do outro lado com Joaquim Xavier Pereira.-. PROPRIETÁRIOS:- Sebastião Nunes Avelar, brasileiro, viúvo, aposentado, residente nesta cidade.-. CPF nº 010.386.646.91.-. TÍTULO AQUISITIVO:-42.248.-. Pouso Alegre, dezoito (18) de dezembro de 1979.-. O OFICIAL:-/.....

R.01.-. Pouso Alegre, dezoito (18) de dezembro de 1979
TRANSMITENTES:- Sebastião Nunes Avelar, brasileiro, - viúvo, aposentado, residente nesta cidade.-. ADQUIRENTE:- Joaquim José Gonçalves, brasileiro, casado, lavrador, residente nesta cidade.-. CPF nº 029.431.746.53. TÍTULO:- Compra e venda.-. FORMA DO TÍTULO:- Escritura lavrada pelo tabelião do 3º Ofício desta cidade, Lº 86, fls. 55, em data de 17 de dezembro de 1979.-. VALOR:- Cr\$400.000,00.-. CONDIÇÕES:- Sendo que o pagamento foi efetuado Cr\$282.500,00 em moeda corrente; Cr\$..... Cr\$117.500,00 representada por uma nota promissória - com vencimento no dia 28 de maio de 1980.-. O OFICIAL

AV.02.-. Pouso Alegre, dezanove (19) de junho de 1980
Fica cancelado e extinto as condições ssupra, em vista de ter o devedor Joaquim José Gonçalves liquidado seu débito com Sebastião Nunes Avelar; conforme autORIZAÇÃO do mesmo protocolado sob o nº 22.100, em data de 19.06.1980.-. O OFICIAL:-/.....

R.03. Pouso Alegre, vinte e um (21) de julho de 1987.-
TRANSMITENTE:- Espólio de Geralda Rezende Gonçalves, CPF:- 029.431.746-53.-. ADQUIRENTE:- Joaquim José Gonçalves, brasileiro, viúvo, agricultor, residente no município de Cachoeira de Minas-MG., CPF:- 029.431.746



53.--. TÍTULO:- Formal de Partilha.--. FORMA DO TÍTULO: For
mal de partilha, extraída dos autos nº 3689/86, pelo escri
vão do 2º Ofício da Comarca de Santa Rita do Sapucaí-MG.,
expedido pelo Juízo de Direito da Comarca de Santa Rita do
Sapucaí, em 04 de maio de 1987.--. VALOR:- Cz\$500.000,00.--
CONDIÇÕES:- Não houve.--. O OFICIAL:-/.....

11/2/11

R.04.--.Pouso Alegre, 22(vinte e dois) de janeiro de 1998.
TRANSMITENTE:-Espólio de Joaquim Jose Gonçalves, nos ter
mos do Alvará Judicial expedido dos autos 351/96(65049/96)
de Arrolamento da Secretaria da 2ª VaRa Cível desta Comar
ca, arquivado no 2º Tabelionato desta cidade, no livro de
Registro de Documentos nº 08, fls. 160.--. ADQUIRENTE:-Apa
recida Maria de Jesus, brasileira, solteira, maior, capaz
do lar, residente nesta cidade, CPF 310.051.106-97.--. TÍTULO
LO:-Compra e venda.--. FORMA DO TÍTULO:-Escritura lavrada
pelo 2º Tabelião desta cidade, Lº 220-N, fls. 36, em data
de 23 de outubro de 1997.--. VALOR:-R\$22.000,00.--. CONDIÇÕES
Não houve.--. O OFICIAL:-/.....

ME

C E + F J =
217,19 + 43,44 =
260,63

AV.05 - Pouso Alegre, 24(vinte e quatro) de março de 2011.-Fica averbado na
matricula retro, que a casa de morada, situada nesta cidade, a Rua das Rosas, nº265,
tem a área construída de 83,50 m2, conforme Certidão de Habite-se nº0963 e
quitação do INSS e requerimento protocolado sob o nº18.773, em 18/02/79.- O
OFICIAL:-/.....

11/2/11

AV.06 - Protocolo 204.920 - Pouso Alegre, 29(vinte e nove) de março de 2011.-Fica
avermado no registro 04 da matricula retro; a reforma e ampliação da casa de
morada, situado nesta cidade, edificada para dentro do alinhamento da Rua das Rosas,
coletada pelo nº 265, com área já legalizada de 83,50 metros quadrados e
legalizando a área de 39,75 metros quadrados, totalizando a área construída de
123,25 metros quadrados, e passa a ser assim constituído: garagem, sala, cozinha,
banheiro social, três quartos, área de serviços e uma edícula, contendo: sala, cozinha,
banheiro social e um quarto; conforme certidão de Habite-se da Prefeitura Municipal
de Pouso Alegre-MG nº16984, datado em 22/03/2011 e Certidão Negativa de Débito -
CND do INSS nº091062011-11031030, que se junta ao requerimento arquivado neste
cartório.- (EM 130,87+TFJ 50,42=181,29).- O OFICIAL:-/.....

Amoradas

R.07.- Protocolo 204.920 - Pouso Alegre, 29(vinte e nove) de março de 2011.-
TRANSMITENTE:-Aparecida Maria de Jesus, brasileira, solteira, maior,
aposentada, portadora da cédula de identidade RG nº M-2 439.437 SSP/MG e do CPF
310.051.106-97, residente nesta cidade.- ADQUIRENTE:-Sônia Maura Beltrão de



Cartório Amaral

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

MATRÍCULA Nº 9.904

Denominação do Imóvel: "Rua das Rosas"

IMÓVEL: Souza, brasileira, divorciada, professora, portadora da cédula de identidade RG nº MG-5.144.848 SSP/MG e do CPF 962.138.416-87, residente nesta cidade.- **TÍTULO:** -Compra e venda.- **FORMA DO TÍTULO:** -Instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças - contrato nº 10119367606, passado em 14(quatorze) de fevereiro de 2011.- **VALOR:** -R\$180.000,00.- **CONDIÇÕES:** -Foram apresentadas as certidões negativa de que trata a Lei 7.433/85 em nome da transmitente devidamente arquivadas neste Cartório.- Inscrição cadastral 001.0159.0043.000.- (EM-478,63+TFJ-222,40=701,03).- O OFICIAL: -/.....

R.08.- **Protocolo 204.920.-** Pouso Alegre, 29(vinte e nove) de março de 2011.- **DEVEDORA:** -Sônia Maura Beltrão de Souza, brasileira, divorciada, professora, portadora da cédula de identidade RG nº MG-5.144.848 SSP/MG e do CPF 962.138.416-87, residente nesta cidade.- **CREADOR:** -Itaú Unibanco S.A., com sede em São Paulo - SP, CNPJ 60.701.190/0001-04.- **TÍTULO:** -Alienação fiduciária.- **FORMA DO TÍTULO:** -Instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças - contrato nº 10119367606, passado em 14(quatorze) de fevereiro de 2011.- **VALOR:** -R\$120.000,00; taxa efetiva de juros anual: 11,5000%, taxa nominal de juros anual: 10,9349%; taxa efetiva de juros mensal: 0,9112%, taxa nominal de juros mensal: 0,8685%; taxa efetiva de juros anual com benefício: 11,0000%; taxa nominal de juros anual com benefício: 10,4815%; taxa efetiva de juros mensal com benefício: 0,8734%, taxa nominal de juros mensal com benefício: 0,8341%; prazo de amortização: 287 meses; periodicidade de reajustamento das prestações: mensal, data de vencimento da primeira prestação: 14/03/2011; Custo Efetivo Total - CET(anual): taxa de juros 15,4700%; taxa de juros com benefício 14,9800%; sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; valor total do encargo mensal: R\$1.757,89 e demais condições constantes no contrato arquivado neste cartório.- (EM-478,63+TFJ-222,40=701,03).- **O OFICIAL:** -/.....

Av-9-9.904.- Protocolo nº275.132 de 19/06/2017 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** -A requerimento do credor fiduciário Itaú-Unibanco S/A, adiante qualificado, datado de 07 (sete) de junho de

continua no verso



2017, instruído com a guia ITBI, no valor de R\$180.000,00, promove-se a presente averbação para, nos termos no art. 26, § 7º, da Lei Federal nº9.514/1997, constar a consolidação da propriedade fiduciária do imóvel registrado sob o nº08 da presente matrícula em nome do fiduciário e requerente **ITAU-UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100, Torre Olavo Setubal, Bairro Parque Jabaquara, sob o CNPJ nº 60.701.190/0001-04.-. A fiduciante foi intimada para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação.-O prazo transcorreu sem purgação da mora.-**ÍNDICE CADASTRAL: 001.0159.0043.000.-**Dou fé.-.4701-9-EM-28,13+RECOMPE -1,69+TFJ-6,02=35,84 / 4518-7-EM-1.346,11+RECOMPE-80,76+TFJ-663,01=2.089,88 / 8101-8x19-EM-102,98+RECOMPE 6,08+TFJ-34,20=143,26.- Pouso Alegre, 10 (dez) de julho de 2017.- (jao). - **O Oficial** -/

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 9.904 a que se refere

Observações

Pouso Alegre 30 de janeiro de 2020.

Escrevente - Rosilene Eugenio Borges

Custas Emol. R\$ 18,36 - Recomepe R\$ 1,10 - TFJ R\$ 6,87 - ISSQN R\$ 0,97 - Total R\$ 27,30 (Código do Ato 8401-2)
Obs. - Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

PODER JUDICIARIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
Registro de Imóveis de Pouso Alegre - MG CNS: 05.402.3	
SELO DE CONSULTA: DKM88079 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5462.5345.6343.2845	
Quantidade de ato praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por	
Rosilene Eugenio Borges - Escrevente	
Emol. R\$ 19,46 - TFJ R\$ 6,87 - Total R\$ 26,33 - ISS: R\$ 0,97	
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.us.br	

