

# 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 2.152.-

Denominação do Imóvel: Travessa Nothel Teixeira.-

**IMÓVEL:** Um lote de terreno situado nesta cidade à Travessa Nothel Teixeira, com a área de 77,00 metros quadrados, ou seja: 7,00 metros de frente para a Travessa Nothel Teixeira, 7,00 metros nos fundos com José Frederico da Rosa; 11,00 metros de um lado dividindo com Antônio Bento Neto, e, 11,00 metros do outro lado, dividindo com os transmitentes.- **PROPRIETARIOS:-** Maurilio Edilário Martins e s/m. Geni Domingues Martins, brasileiros, casados, residentes nesta cidade, CPF. nº 184.713.746/68.- **TÍTULO AQUISITIVO:-** Registro 01 (hum), matrícula 1961.- Pouso Alegre, 22 (vinte e dois) de outubro de 1976.- **O OFICIAL:-** /.....

R.01. Pouso Alegre, 22 (vinte e dois) de outubro de 1976.- **TRANSMITENTES:-** Maurilio Edilário Martins e s/m. Geni Domingues Martins, brasileiros, casados, residentes nesta cidade.- **ADQUIRENTE:-** Antônio Bento Neto brasileiro, casado, religiosamente, lavrador, residente nesta cidade, CPF. nº 152.286.146/72.- **TÍTULO:-** Compra e Venda.- **FORMA DO TÍTULO:-** Escritura pública lavrada pelo tabelião do 3º Ofício desta cidade, Lº 72, Fls.31, em 11-outubro 1976.- **VALOR:-** Cr\$20.000,00 - (vinte e mil cruzeiros).- **CONDIÇÕES:-** Não houve.- **O OFICIAL:-** /.....

567  
R.02.- Pouso Alegre, oito (8) de março de 1978.- **TRANSMITENTES:-** Antonio Bento Neto, brasileiro, casado religiosamente, lavrador, residente nesta cidade. CPF nº 152.286.746.72.- **ADQUIRENTE:-** Fernando Barreiro da Silva, brasileiro, casado, balconista, residente nesta cidade.- CPF nº 314.335.886.68.- **TÍTULO:-** Compra e Venda.- **FORMA DO TÍTULO:-** Escritura lavrada pelo tabelião do 2º Ofício desta cidade, Lº 141, fls. 176, em 04 de maio de 1977.- **VALOR:-** Cr\$25.000,00.- **CONDIÇÕES:-** Não houve.- **O OFICIAL:-** /.....

R.03.- Pouso Alegre, vinte (20) de junho de 1980.- **TRANSMITENTES:-** Fernando Barreiro da Silva e s/m. Luzia Martins Silva, brasileiros, casados, ele balco-

nista, ela do lar, residentes nesta cidade.--ADQUIRENTE  
TE:--Benedito Raimundo Gonçalves, brasileiro, casado, do comércio, residente nesta cidade.--TITULO:--Compra e venda.--FORMA DO TITULO:--Escritura lavrada pelo tabelião do 3º. Ofício desta cidade, Lº 88, fls. 37, em data de 30 de maio de 1980.--VALOR:--Cr\$100.000,00.--CONDIÇÕES:--Não houve.--O OFICIAL:--/.....

AV.04. Pouso Alegre, dezessete (17) de julho de 1980.\*. No terreno objeto da matrícula retro 2.152, foi construído uma casa de morada, contendo:- 02 (dois) quartos, uma sala, uma cozinha, um (1) banheiro, com todas as suas instalações e benfeitorias, situada no alinhamento da Travessa Av. Dr. Motel Teixeira, nº 407, nesta cidade; conforme Certidão da Prefeitura Municipal, com o valor locativo estimado em Cr\$34.209,00, e Certificado de quitação do INPS nº 6166066 e requerimento protocolado sob o nº 22.816, em 17-07-1980.\*. O OFICIAL:--/.....

R.05.--Pouso Alegre, tres (03) de setembro de 1980.--TRANSMITENTES:-- Benedito Raimundo Gonçalves e s/m. Regilena Ferreira Gonçalves, brasileiros, casados, ele comerciante, ela do lar, residentes nesta cidade.--CPF 183.506.316-00.--ADQUIRENTE:-- Carlos Antonio Francisco e s/m. Maria do Carmo Ribeiro Francisco, brasileiros, casados, ele gerente de vendas, ela do lar, residentes nesta cidade.--CPF:-- 213.435.866-15.--TITULO:-- Compra e Venda, com pacto adjeto de hipoteca e financiamento.  
FORMA DO TITULO:-- Contrato particular de compra e Venda e com pacto adjeto de hipoteca e financiamento, passado em 27 de agosto de 1980.--VALOR:-- Cr\$370.000,00.--CONDIÇÕES:-- Constantes do contrato.--O OFICIAL:--/.....

R.06.--Pouso Alegre, 03 de setembro de 1980.--DEVEDORES:-- Carlos Antonio Francisco e s/m. Maria do Carmo Ribeiro Francisco, brasileiros, casados, ele gerente de vendas, ela do lar, residentes nesta cidade.--CREDO RA:-- Caixa Economica do Estado de Minas Gerais, com sede em Belo Horizonte, e agencia nesta cidade.--CGC:-- 17.176.033/0001-90.--TITULO:-- Hipoteca.--FORMA DO TITULO:-- Contrato particular de compra e Venda, e com pacto adjeto de hipoteca e financiamento, passado em 27 de agosto de 1980.--VALOR:-- Cr\$370.000,00, correspondente à 611,68146 UPC, cujo resgate do mútuo será feito por meio de 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas a juros de 5,7% ao ano, pelo PES, cujo valor a primeira delas, é, nesta data de Cr\$2.916,98, vencendo a primeira delas em 10.10.1980, e as demais em igual

# CARTÓRIO AMARAL

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre - Minas Gerais  
Livro n.º dois (2) — REGISTRO GERAL — Fls. 02.--.

MATRÍCULA N.º 2.152.--.

Denominação do Imóvel: Travessa Nothel Teixeira.--.

IMÓVEL: dia dos meses subsequentes, e demais condições constantes do contrato.--. O OFICIAL:--/.....

AV.07.--.Pouso Alegre, 03 de setembro de 1980.--.Fica averbado no registro 06, da matrícula retro, os dizeres da Cédula Hipotecária Integral, figurando como Emi tente a Caixa Economica do Estado de Minas Gerais, co mo Devedores principais Carlos Antonio Francisco e s/m Maria do Carmo Ribeiro Francisco, e como favorecida a Caixa Economica do Estado de Minas Gerais; Tudo nos l termos da cédula protocolado sob o n.º 23.857, em data de 03 de setembro de 1980.--. O OFICIAL:--/.....

AV.08.--.Pouso Alegre, 22(vinte e dois) de novembro de .. 1991.--.Fica cancelado e extinto o registro 06 da matrícula retro, bem como a averbação de n.º 07 da matrícula retro, em vista de ter o devedor liquidado seu débito com a credora Caixa Economica do Estado de Minas Gerais, conforme autorização da mesma, protocolada sob o n.º 79.889, em data de 22 de novembro de 1991.--. O OFICIAL:--/.....

AV.09.-. Pouso Alegre, vinte(20) de junho de 2003.-.Fica averbado no registro 05 da matrícula retro, que a adquirente - MARIA DO CARMO RIBEIRO FRANCISCO, é portadora do CPF 589.853.286-20 e do RG M-1 738.743, conforme xerox dos mesmos que se juntam ao requerimento protocolado sob o n.º 147.867 em data de 20 de junho de 2003.-. O OFICIAL:--/.....

AV.10.-. Pouso Alegre, vinte(20) de junho de 2003.-.Fica averbado no registro 05 da matrícula retro, de propriedade de:- CARLOS ANTONIO FRANCISCO e s/m. MARIA DO CARMO RIBEIRO FRANCISCO, brasileiros, casados, ele gerente de vendas, ela do lar, residentes nesta cidade, CPF 213.435.866-15; que a casa situada à Avenida Nothel Teixeira, n.º 407, atualmente denominada Rua Rodolfo Teixeira, conforme declaração da PMPA, que se junta ao

C E + F J = 2.044,78 + 403,62 = 2.448,40

requerimento protocolado sob o nº 147.868 em data de 29 de junho de 2003. - O OFICIAL:.....

AV.11.-.Pouso Alegre, 02(dois) de agosto de 2005.-.Fica averçado no registro 05 da matrícula retro, a reforma e ampliação de uma de morada com 02 pavimentos, passando a ser, assim constituída:- pavimento térreo: garagem, sala de estar, sala de jantar, cozinha e banheiro; pavimento superior:- dois quartos, e um banheiro; com todas as suas instalações,-benfeitorias e pertences, edificada no alinhamento da Rua Rodolfo Teixeira coletado pelo nº 407, no Bairro Santa Luzia, (Jardim Frederico), nesta cidade, com a área construída já legalizada de 54,30 metros quadrados, legalizando 108,87 metros quadrados, totalizando 163,17 metros quadrados; conforme Certidão de Habite-se da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre nº 11660 e Certidão Negativa de Débito - CND do INSS nº .068882005-11028060, que se juntam ao requerimento protocolado sob o nº 162.299 em 02/08/2005. - O OFICIAL:.....

27,96 + 10,37 =  
38,33

Continua na ficha 03

# Cartório Amaral

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre - MG  
Livro nº dois (2) - REGISTRO GERAL - Ficha 03.-

MATRÍCULA Nº 2.152.-.

Denominação do Imóvel: "Travessa Nothel Teixeira"


**IMÓVEL: AV-12-2.152 – CADASTRO DO IMÓVEL** – Prot. 283.079 de 28/03/2018. Reapresentado em 05/04/2018. Por requerimento datado de 27/03/2018 e Cadastro Técnico Municipal - BIC, procedo esta averbação, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado pela Prefeitura Municipal de Pouso Alegre/MG, sob o nº **003.0083.0210.000**. Dou fé. Quant: 01 - Código: 4135. Emol: R\$ 15,09; Recompe: R\$ 0,91; TFJ: R\$ 5,00; Total: R\$ 21,00. Pouso Alegre, 06/04/2018. Oficial Substituto: Hugo de Almeida Carvalho \_\_\_\_\_.


**AV-13-2.152 – DADOS PESSOAIS**. Prot. 283.079 de 28/03/2018. Reapresentado em 05/04/2018. Por requerimento datado de 27/03/2018 e cópia autenticada do RG, procedo a presente averbação para fazer constar que o proprietário **CARLOS ANTONIO FRANCISCO** é portador do RG nº M-1.282.092 SSP/MG. Dou fé. Custas - Quant: 01 – Código: 4160. Emol: R\$ 15,09; Recompe: R\$ 0,91; TFJ: R\$ 5,00; Total: R\$ 21,00. Pouso Alegre, 06/04/2018. Oficial Substituto: Hugo de Almeida Carvalho \_\_\_\_\_.

**AV-14-2.152 – CASAMENTO**. Prot. 283.079 de 28/03/2018. Reapresentado em 05/04/2018. Por requerimento datado de 27/03/2018 e certidão de casamento emitida em 04/04/2018, procedo a presente averbação para fazer constar que o proprietário **CARLOS ANTONIO FRANCISCO** e sua esposa **MARIA DO CARMO RIBEIRO FRANCISCO** são casados sob o regime da comunhão universal de bens, após a vigência da Lei 6515/77. Dou fé. Custas - Quant: 01 – Código: 4160. Emol: R\$ 15,09; Recompe: R\$ 0,91; TFJ: R\$ 5,00; Total: R\$ 21,00. Pouso Alegre, 06/04/2018. Oficial Substituto: Hugo de Almeida Carvalho \_\_\_\_\_.

**AV-15-2.152 – PACTO ANTENUPCIAL** – Prot. 283.079 de 28/03/2018. Reapresentado em 05/04/2018. Nos termos dos artigos 167, II, 1, e 244, todos da Lei Federal 6.015/1973 e art. 699 do Provimento 260/CGJ/2013, procedo esta averbação para constar que **CARLOS ANTONIO FRANCISCO** e sua esposa **MARIA DO CARMO RIBEIRO FRANCISCO**, já qualificados, pactuaram como regime de bens de seu casamento a comunhão universal de bens, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada no Registro de Imóveis de Pouso Alegre/MG, sob o nº **2.666, Livro 03 – Registro Auxiliar**. Dou fé. Custas – Quant. 01 – Código: 4160 – Emol: R\$ 15,09; Recompe: R\$ 0,91; TFJ: R\$ 5,00; Total: R\$ 21,00. Pouso Alegre, 06/04/2018. Oficial Substituto: Hugo de Almeida Carvalho \_\_\_\_\_.

continua no verso

**R-16-2.152 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 283.079 de 28/03/2018. Reapresentado em 05/04/2018 - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 073255230010964, emitida em 27/03/2018, pelos proprietários **CARLOS ANTONIO FRANCISCO**, e sua esposa **MARIA DO CARMOS RIBEIRO FRANCISCO** já qualificados, deram ao credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistcheck, nº 2041 e 2235, São Paulo/SP, em **alienação fiduciária em garantia, o imóvel objeto da presente matrícula**, avaliado em R\$ 279.000,00 para fins de leilão público. **Valor da dívida: R\$ 167.400,00**, a ser pago em 180 parcelas, sendo a primeira vencível em 27/04/2018, no valor de R\$ 3.126,39. Vencimento final: 27/03/2033. Encargos financeiros: juros remuneratórios efetiva: 1,30% a.m. e 16,80% a.a. Praça de pagamento: praça de emissão do título (São Paulo/SP). Prazo de carência: 60 dias. Demais condições, as da cédula, da qual uma via fica arquivada neste cartório. Dou fé. Custas - Quant: 01 – Código: 4541. Emol.: R\$ 1.439,63, Recompe: R\$ 86,37, TFJ: R\$ 709,00, Total: R\$ 2.235,00. Pouso Alegre, 06/04/2018. Oficial Substituto Hugo de Almeida Carvalho .

**Av-17-2.152 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Protocolo nº 303.492, em 26/08/2020 - Conforme o requerimento datado de 26/08/2020, certidões expedidas por esta serventia em 23/07/2020, certificando que **CARLOS ANTONIO FRANCISCO**, e sua esposa **MARIA DO CARMO RIBEIRO FRANCISCO**, já qualificados, foram intimados pelos Correios em 15/06/2020 e 05/06/2020, respectivamente, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R-16, e que o pagamento da dívida não foi realizado, **fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em nome de BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, 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\$279.000,00. Recolhido o ITBI conforme Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis "Inter Vivos" nº 1943-2020, quitado em 25/08/2020, no valor de R\$5.580,00, arquivado nesta serventia. (Emolumentos: R\$1.857,06 Recompe: R\$111,42 TFJ: R\$1.090,65 ISS: R\$98,42 Total: R\$3.157,55. Cod.4243-2 Qtd: 1. Selo Usado: DXB25399 Cód. Segurança: 5432-4535-8213-9754). Dou fé. Pouso Alegre, 03/09/2020. Escrevente autorizado: Pedro Guilherme de Almeida da Silva .