CERTIDÃO

Cartório Amaral

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

MATRÍCULA Nº 58.427

Denominação do Imóvel: Loteamento Vale das Andorinhas.-.

IMÓVEL: **Parte do lote de terreno de nº 14 da quadra L,** situado nesta cidade, no Loteamento Vale das Andorinhas, com a área de 243,75 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: 11,00 metros de frente para a Rua D; 19,00 metros nos fundos em divisas com os lotes 11 e 13; 14,00 metros de um lado em divisas com Dácio Lúcio Guedes; 18,50 metros do outro lado em divisas com sucessores de Ademar Pereira Costa.-. **PROPRIETÁRIOS:-** José Lúcio dos Santos e s/m. Neide Ribeiro dos *Santos, brasileiros, casados, ele comerciante, ela do lar, residentes nesta* cidade, CPF 212.943.726-58 e 042.241.466-22 respectivamente.-. **TÍTULO AQUISITIVO**:- Registro 01 da matrícula 48.710 do Lº 02, Pouso Alegre, treze (13) de novembro de 2001.-.**O OFICIAL**:/.....

R.01.-. Pouso Alegre, treze (13) de novembro de 2001.-.**TRANSMITENTE**:- José Lúcio dos Santos e s/m. Neide Ribeiro dos *Santos, brasileiros, casados, ele comerciante, ela do lar, residentes nesta* cidade, CPF 212.943.726-58 e 042.241.466-22 respectivamente.-. **ADQUIRENTES**:- José Sebastião Pereira, brasileiro, casado com Rosa Marcia Vilhena Pereira, comerciante, residente nesta cidade, CPF: 461.375.216-72.-. **TÍTULO**:- Compra e Venda.-. **FORMA DO TÍTULO**:- *Escritura lavrada pelo 2º tabelião desta cidade, Lº 238-N, fls. 184/185, em 24* de outubro de 2001.-. **VALOR**:- R$6.000,00.-. **CONDIÇÕES:-** A presente venda é feita nos termos do Oficio nº 1674-11/2000, expedido pelo Sr. Prefeito Municipal em 30-11-2000 e encaminhado ao Dr. Antonio Krepp Filho, MM. Juiz de Direito, que deferiu a divisão do lote, arquivado no Livro de Registro de Documentos de nº 13, às fls. 166.-. Constou na escritura que foram apresentadas as certidões negativas de que trata a Lei Federal nº 7.433/85, nos termos da Instrução nº 192/90 da Corregedoria de Justiça do Estado de Minas Gerais.-.**O OFICIAL:/**.....

Av-02-58.427.-.Protocolo nº 257.705 em 13/11/2015.-.Fica averbado no registro 01 da matrícula supra que o adquirente **JOSÉ SEBASTIÃO PEREIRA** e s/m **ROSA MÁRCIA VILHENA PEREIRA,** são casados pelo regime de

Continua no verso

Continua na página 02

COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, na vigência da Lei 6.515/77, casamento este realizado no dia 12 de janeiro de 2001; conforme certidão de casamento que se junta ao requerimento devidamente arquivado neste cartório.- Dou fé.-.(EM-23,56 + RECOMPE-1,41 + TFJ-5,04=30,01 / EM-13,59 + RECOMPE-0,81 + TFJ-4,53=18,93 / EM-12,25 + RECOMPE-0,73 + TFJ-4,08=17,06).-.Pouso Alegre, 18 (dezoito) de novembro de 2015.-.(epom).-.**O Oficial-/**.....

Av-03-58.427.-.Protocolo nº 257.705 em 13/11/2015.-.Fica averbado no registro 01 da matrícula retro que a mulher do adquirente **José Sebastião Pereira**, a Sra. **ROSA MÁRCIA VILHENA PEREIRA é brasileira, do lar, portadora do CPF 059.818.376-08 e do RG MG-13.404.176 SSP/MG**; conforme cópia autenticada do RG e do CPF que se juntam ao requerimento devidamente arquivado neste cartório.-.Dou fé.-.(EM-12,25 + RECOMPE-0,73 + TFJ-4,08=17,06).-.Pouso Alegre, 18 (dezoito) de novembro de 2015.-.(epom).-.**O Oficial-/**.....

Av-04-58.427.-.Protocolo nº 257.706 em 13/11/2015.-.**PACTO ANTENUPCIAL** averba-se no registro 01 da matrícula retro a requerimento do proprietário, que a Escritura de Pacto Antenupcial de **José Sebastião Pereira e Rosa Marcia Vilhena**, foi registrada neste Ofício, Livro 03, **sob o nº 13.332,** em data de 18 (dezoito) de novembro de 2015, para constar o regime de bens adotado pelo casal foi o da "**COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**".-.Pouso Alegre, 18 (dezoito) de novembro de 2015.-.(epom).-.(EM-12,25 + RECOMPE-0,73 + TFJ-4,08 =17,06). **O Oficial-/**.....

Av-05-58.427.-.Protocolo nº 257.708 de 13/11/2015.-.**CONSTRUÇÃO**.-.Conforme Certidão de "Habite-se" da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre - MG nº 0021173 datado em 20/10/2015, averba-se no registro 01 da matrícula retro a **CONSTRUÇÃO de uma casa residencial com dois pavimentos,** edificada para dentro do alinhamento **da Rua Mário da Silva Penha (antiga Rua D), coletada pelo o nº 165, no Loteamento Vale das Andorinhas, nesta cidade; com a área construída de 268,63 metros quadrados**.-.Dou fé.-.(EM-23,56 + RECOMPE-1,41 + TFJ-5,04 =30,01 /.EM-22,65 + RECOMPE-1,35 + TFJ-7,55=31,55 / EM-681,19 + RECOMPE-40,87 + TFJ-400,06=1.122,12).-.Pouso Alegre, 18 (dezoito) de novembro de 2015.-.(epom).-. **O Oficial-/**.....

Av-06-58.427.-.Protocolo nº 257.708 de 13/11/2015.-.**CND do INSS** – Foi apresentada para ser arquivada a CND do INSS nº 003122015-88888657, de

Continua na folha 02

Continua na página 03

Cartório Amaral

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

MATRÍCULA Nº 58.427.-.

Denominação do Imóvel: Loteamento Vale das Andorinhas.-.

IMÓVEL: 03/11/2015 referente à área construída de obra nova de 268,63 metros quadrados.-.Dou fé.-.(EM-12,25 + RECOMPE-0,73 + TFJ-4,08=17,06).-. Pouso Alegre, 18 (dezoito) de novembro de 2015.-.(epom).- **O Oficial-/**.....

R-07-58.427.-.Protocolo nº259.546 em 15/01/2016.-.**CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO:-EMITENTE:-José Sebastião Pereira,** CNPJ 03.679.358/0001-80, com sede na Rua Trav Roma, 80, Jd Europa, nesta cidade.-.**AVALISTA:-José Sebastião Pereira**, CNPJ 03679358/0001-80, portador do RG nr. 2872077 SSP/MG, empresário, casado, brasileiro, residente à Rua Trav Roma, 80, Jd Europa, nesta cidade.-.**FINANCIADOR:-Banco Bradesco S/A,** com sede na cidade de Deus, município de Osasco-SP, CNPJ 60.746.948/0001-12.-.**TÍTULO:-** Alienação Fiduciária.-.**VALOR:**-R$120.000,00.-.**JUROS:**-Constantes da cédula nº 237/1497/32824.-.**EMISSÃO:**-Pouso Alegre–MG, 28 (vinte e oito) de janeiro de 2016.-.**PRAZO DA OPERAÇÃO:**-60 meses.-.**TAXA DE JUROS EFETIVA:**-2,5415% a.m e 34,545% a.a.-.**VALOR DO IOF:**-R$2.214,32.-. **VALOR DAS TARIFAS:**-R$2.100,00.-.**QUANTIDADE DE PARCELAS:**-60.-. **VALOR DAS PARCELAS:**-R$3.991,51.-.**PRAZO DE CARÊNCIA PARA FINS DE INTIMAÇÃO:**- 15 dias contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.-.**E demais condições constantes da cédula devidamente arquivada neste cartório.-.**Dou fé.-.(EM-1.316,87+RECOMPE-79,00+TFJ-634,28=2.030,15).-.Pouso Alegre, 22(vinte e dois) de janeiro de 2016.-.(acf).-.**O OFICIAL:-/**.....

Continua na ficha 03

Continua na página 04

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

Matrícula 58.427 Ficha 03

AV-8-58.427 – CADASTRO DO IMÓVEL – Protocolo nº 289.461 em 14/12/2018. Por requerimento datado de 25/10/2018 e Guia de Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis "Inter Vivos" - ITBI, 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 **003.0469.0154.000.** Dou fé. Quant: 01 - Código: 4135. Emol: R$ 14,62; Recompe: R$ 0,88; TFJ: R$ 4,87; Total: R$ 20,37. Pouso Alegre, 26/12/2018. Oficial ___.

AV-9-58.427 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo nº 289.461 em 14/12/2018. Conforme o requerimento datado de 25/10/2018; certidões expedidas por esta serventia em 08/10/2018, certificando que os devedores e garantidores indicados no R-7 foram intimados por edital na forma do artigo 26 § 4 da Lei 9.514/97 nos dias 18/09/2018, 19/09/2018 e 20/09/2018, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R-7; e que o pagamento da dívida não foi realizado, **fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em nome do BANCO BRADESCO S/A**, 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 declarado: R$ 310.000,00. Valor fiscal (ITBI): R$ 310.000,00. Recolhido o ITBI, conforme Guia de Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis "Inter Vivos" - ITBI nº 1564794 quitada em 26/11/2018 no valor de R$ 6.200,00, arquivada nesta serventia. Emitida a DOI. Dou Fé. Custas - Quant: 01 - Código: 4244. Emol: R$ 1.671,58; Recompe: R$ 100,29; TFJ: R$ 981,79; Total: R$ 2.753,66. Pouso Alegre, 26/12/2018. Oficial ___.

Continua na página 05

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 n° 58.427** a que se refere.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

Pouso Alegre, 02 de fevereiro de 2022.

Assinada digitalmente pela Escrevente Autorizada Isabela Fernandes de Souza Ferreira

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.

Custas: Emol: R$ 23,59 - Recompe: R$ 1,42 - TFJ: R$ 8,83 - ISSQN: R$ 1,25 - Total: R$ 35,09 (Código do Ato: 8401-2).

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de Pouso Alegre -MG
CNS: 05.402-3

SELO DE CONSULTA: FJR64363
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0392.0989.6188.8170

Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por
Isabela Fernandes de Souza Ferreira - Escrevente Autorizada
Emol. R$ 25,01 - TFJ R$ 8,83 - Total R$ 33,84 - ISS: R$ 1,25
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br

Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da CRI-MG
www.crimg.com.br

Código de Validação:
MG20220202876395523