



Valide aqui  
a certidão.

CNM: 054023.2.0110788-88

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

Pouso Alegre, 17 de setembro de 2020

Matrícula

110.788

Ficha

01

**IMÓVEL:** Casa n° 336, do CONDOMÍNIO GIULENO FERNANDES DE SOUZA, do lado direito, situada na Rua Dr. Paulo Sebastião Guimarães, Bairro Aristeu da Costa Rios, Pouso Alegre/MG, com área privativa principal de 156,42 m<sup>2</sup>, outras áreas privativas acessórias de 51,50 m<sup>2</sup>, área privativa total de 207,92 m<sup>2</sup>, área real total de 207,92 m<sup>2</sup> (sendo 156,42 m<sup>2</sup> de área coberta e 51,50 m<sup>2</sup> de área descoberta), e fração ideal de 0,5000 do terreno constituído pelo Lote 05 da Quadra A-1, no Loteamento Aristeu da Costa Rios, com área de 240,00 m<sup>2</sup>, com medidas e confrontações constantes na matrícula 87.990, com destinação residencial.

**CADASTRO:** Inscrição Municipal sob o n° 004.0608.0340.002.

**PROPRIETÁRIOS:** GIULENO FERNANDES DE SOUSA, brasileiro, autônomo, portador da CI n.º MG-12.746.424 SSP/BA, inscrito no CPF sob o n.º 913.749.525-91 e sua esposa CARMENCITA ALVARENGA MORAIS, brasileira, do lar, portadora da CI n.º MG-21.277.921 SSP/MG, inscrita no CPF n.º 298.266.078-43, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei n.º 6.515/77 (19/11/2009), residentes e domiciliados na Rua Doutor Paulo Sebastião Guimarães, n.º 340, Bairro Aristeu da Costa Rios, Pouso Alegre/MG

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 89.043, Livro 02 desta Serventia. Instituição de Condomínio registrada sob o **R-4-87.990**. (Emolumentos: R\$41,98 Recompe: R\$2,52 TFJ: R\$14,00 ISS: R\$2,23 Total: R\$60,73. Cod.4401-6 Qtd: 1. Selo Usado: DZF77034 Cód. Segurança: 3666-6147-8245-8624). Dou fé. Pouso Alegre, 17/09/2020. Escrevente autorizado Pedro Guilherme de Almeida da Silva

**Av-1-110.788 - DIVÓRCIO** - Protocolo n° 304.832 de 16/10/2020. Reapresentado em 05/11/2020 - A requerimento da parte interessada, datado de 27/10/2020, e dados constantes na cópia autenticada da certidão de casamento, emitida em 23/10/2020, procedo a presente averbação para constar que **GIULENO FERNANDES DE SOUSA** e **CARMENCITA ALVARENGA MORAIS**, já qualificados, divorciaram-se, conforme sentença proferida em 16/12/2019, pelo MM. Juiz de Direito, da Vara de Família, Sucessões e Ausências de Pouso Alegre/MG, nos autos do Processo n° 5006872-22.2019.8.13.0525, devidamente averbada à margem do assento de casamento, sob o termo n° 7019, às fls. 124, do Livro 44, lavrado pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Pouso Alegre/MG. Documento arquivado nesta Serventia. (Emolumentos: R\$16,69 Recompe: R\$1,00 TFJ: R\$5,56 ISS: R\$0,88 Total: R\$24,13. Cod.4160-8 Qtd: 1. Selo Usado: ECC69227 Cód. Segurança: 6288-8536-1538-9763). Dou fé. Pouso Alegre, 10/11/2020. Escrevente autorizada: Jakssane Andrade de Oliveira

**R-2-110.788 - PARTILHA EM DIVÓRCIO** - Protocolo n° 304.832 de 16/10/2020. Reapresentado em 05/11/2020. Conforme Carta de Sentença, expedida em 15/10/2020, pelo 2º Tabelionato de Notas de Pouso Alegre, nos termos do art. 313 e seguintes, do

*Continua no verso.*

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A6K4W-BF7DV-MSWTC-DWQ7T>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui  
a certidão.

CNM: 054023.2.0110788-88

Provimento Conjunto 93/2020, extraída dos autos da ação de Divórcio Consensual, Processo nº 5006872-22.2019.8.13.0525, da Vara de Família, Sucessões e Ausência da Comarca de Pouso Alegre/MG, o imóvel objeto da presente matrícula passou a pertencer exclusivamente ao cônjuge varão **GIULENO FERNANDES DE SOUSA**, brasileiro, divorciado, pedreiro, portador da CI nº MG-12.746.424 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 913.749.525-91, residente e domiciliado na Rua Doutor Paulo Sebastião Guimarães, nº 336, Bairro Cruzeiro, Pouso Alegre/MG. **Objeto: 100%** do imóvel objeto da presente matrícula. **Valor fiscal (ITCD): R\$50.000,00.** ITCD isento, conforme Certidão de Pagamento/Desoneração do ITCD, constante da Carta de Sentença - código de certificação: 2020000404528998. Valor declarado tão somente para fins de recolhimento da taxa de fiscalização judiciária e dos emolumentos: R\$250.000,00. (Emolumentos: R\$1.857,06 Recomepe: R\$111,42 TFJ: R\$1.090,65 ISS:R\$98,42 Total: R\$3.157,55. Cod.4543-5 Qtd: 1. Selo Usado: ECC69227 Cód. Segurança: 6288-8536-1538-9763). Dou fé. Pouso Alegre, 10/11/2020. Escrevente autorizada: Jakssane Andrade de Oliveira

**R-3-110.788 - COMPRA E VENDA** - Protocolo nº 306.175, em 03/12/2020 - **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 0010107807, datado de 19/11/2020. **Transmitente: GIULENO FERNANDES DE SOUSA**, já qualificado. **Adquirente: JOSÉ IVANILDO TELES DE CARVALHO JUNIOR**, brasileiro, solteiro, mecânico, portador da CI nº MG-19.224.333 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 110.481.046-80, residente e domiciliado na Rua Antônio Aduary Rios Furtado, 125, Casa, Bairro Francisca Augusta Rios, Pouso Alegre/MG. **Objeto: 100%** do imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$620.000,00, pagos da seguinte maneira: R\$282.100,00 com recursos próprios; R\$337.900,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. **VALOR FISCAL:** R\$620.000,00. Recolhido o ITBI conforme Formulário de Informações de Transmissão Imobiliária nº 3131-2020, quitado em 03/12/2020, no valor de R\$7.331,50 - Código de Certificação nº WTB041201-000-EGTNMRBAZVKGXG-7, arquivado nesta serventia. (Emolumentos: R\$1.060,87 Recomepe: R\$63,65 TFJ: R\$743,08 ISS:R\$56,22 Total: R\$1.923,82. Cod.4547-6 Qtd: 1. Selo Usado: EFN06043 Cód. Segurança: 7275-4491-6235-0130. Desconto concedido nos termos do artigo 290 da Lei nº 6.015/73 - SFH). Dou fé. Pouso Alegre, 09/12/2020. Escrevente Autorizado: Tuani Moreira Rocha

**R-4-110.788 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Protocolo nº 306.175, em 03/12/2020. **Título:** Instrumento Particular registrado no R-3 da presente matrícula. **Devedor Fiduciante: JOSÉ IVANILDO TELES DE CARVALHO JUNIOR**, já qualificado. **Credor Fiduciário: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235, 2041, Bloco A, Bairro Brooklin Novo, São Paulo/SP. **Valor da Dívida: R\$372.000,00.** **Vencimento do primeiro encargo mensal: 19/12/2020.** **Forma de pagamento:** 420 prestações no valor inicial de R\$3.105,23. **Encargos prefixados:** Taxa de juros efetiva: 10,0000% 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: O devedor 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\$620.000,00.** Obrigam-se as partes às demais condições do contrato, que ficou

Continua na ficha 02

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A6K4W-BF7DV-MSWTC-DWQ7T>



Valide aqui  
a certidão.

CNM: 054023.2.0110788-88

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

Matrícula

110.788

Ficha

02

arquivado nesta serventia. (Emolumentos: R\$979,78 Recompe: R\$58,78 TFJ: R\$575,46 ISS: R\$51,93 Total: R\$1.665,95. Cod.4545-0 Qtd: 1. Selo Usado: EFN06043 Cód. Segurança: 7275-4491-6235-0130. Desconto concedido nos termos do artigo 290 da Lei n.º 6.015/73 - SFH). Dou fé. Pouso Alegre, 09/12/2020. Escrevente Autorizado: Tuani Moreira Rocha

**R-5-110.788 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Protocolo nº 340.239, em 12/09/2023 - Conforme requerimento do credor e certidões expedidas por esta serventia, certificando que o devedor **JOSÉ IVANILDO TELES DE CARVALHO JUNIOR**, já qualificado, foi intimado pessoalmente, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o **R-4**, 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 nº 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, Bairro 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\$620.000,00.** Recolhido o ITBI conforme documentos que ficam arquivados nesta Serventia. (Emolumentos: R\$ 2.879,35 Recompe: R\$ 172,75 TFJ: R\$ 2.016,84 ISS: R\$ 152,61 Total: R\$ 5.221,55. Qtd: 1. Cod. 4547. Selo: HAQ02813. Cód. Segurança: 4901922977397387). Dou fé. Pouso Alegre, 05 de outubro de 2023. Escrevente Autorizada: Tuani Moreira Rocha

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A6K4W-BF7DV-MSWTC-DWQ7T>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
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 110.788** a que se refere.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Pouso Alegre/MG, 05 de outubro de 2023

Assinado digitalmente por WANESSA DE OLIVEIRA DAMAS REIS

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\$ 24,92 - Recomepe: 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: HBY65974**  
**CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6364016622979106**

Quantidade de ato praticados: 1  
Ato(s) praticado(s) por  
Wanessa de Oliveira Damas Reis – 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/A6K4W-BF7DV-MSWTC-DWQ7T>