



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS
POUSO ALEGRE

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE POUSO ALEGRE
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial Livia de Almeida Carvalho

CNM: 054023.2.0108095-19

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

Pouso Alegre, 12 de junho de 2019

Matrícula
108.095

Ficha
01

IMÓVEL: Apartamento 101, localizado no pavimento térreo do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JB III, situado na Rua João Batista Simões Beraldo, nº 225, Loteamento Parque Real, Pouso Alegre-MG, com área privativa principal e total de 62,835 m², área de uso comum de 21,95 m², área real total de 84,79 m² (sendo 64,505 m² de área coberta e 20,285 m² de área descoberta), com direito ao uso de uma vaga de garagem e fração ideal de 0,25462 do terreno constituído pelo Lote 20 da Quadra P1, no Loteamento Parque Real, com área de 200,00 m², com medidas e confrontações constantes na matrícula 83.861, com destinação residencial.

CADASTRO: Inscrição Cadastral sob o nº 004.1184.0280.000.

PROPRIETÁRIA: JOÃO DE BARRO CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 17.866.795/0001-18, com sede na Rua Maria Aparecida Silva Carvalho, nº 66, Bairro Recanto dos Fernandes, Pouso Alegre-MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 83.861, Livro 02 desta Serventia. Instituição de Condomínio registrada sob o R-7-83.861. (Emolumentos: R\$40,64 Recome: R\$2,44 TFJ: R\$13,55 ISS: R\$2,15 Total: R\$58,78. Cod.4401-6 Qtd: 1. Selo Usado: CWM68731 Cód. Segurança: 7244-4323-9736-9492). Dou fé. Pouso Alegre, 12/06/2019. Oficial

Av-1-108.095 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Protocolo nº 292.975, em 16/05/2019. Reapresentado em 03/06/2019 - A convenção de condomínio do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JB III" está registrada sob o nº 15.043 do Livro 03 - Registro Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direito sobre as unidades. (Emolumentos: R\$16,16 Recome: R\$0,97 TFJ: R\$5,38 ISS: R\$0,86 Total: R\$23,37. Cod.4135-0 Qtd: 1. Selo Usado: CWM68731 Cód. Segurança: 7244-4323-9736-9492). Dou fé. Pouso Alegre, 12/06/2019. Oficial

Av-2-108.095 - ALTERAÇÃO DE INSCRIÇÃO CADASTRAL - Protocolo nº 301.757, em 16/06/2020 - A requerimento da parte interessada, datado de 16/06/2020, acompanhado de Guia de Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis "Inter Vivos", procedo esta averbação para constar que o cadastro do imóvel da presente matrícula foi alterado para o nº 004.1184.0280.001. Documentos arquivados nesta Serventia. (Emolumentos: R\$8,34 Recome: R\$0,50 TFJ: R\$2,78 ISS: R\$0,44. Total: R\$12,06. Cod.4135-0 Qtd: 1. Selo Usado: DSD83092 Cód. Segurança: 9088-5512-7231-9096. Desconto concedido nos termos do artigo 290 da Lei nº 6.015/73 - SFH). Dou fé. Pouso Alegre, 19/06/2020. Escrevente Autorizado: Rodrigo Miranda Carvalho

R-3-108.095 - COMPRA E VENDA - Protocolo nº 301.757, em 16/06/2020 - Título: Instrumento Particular de Compra e Venda com efeito de Escritura Pública nos termos

Continua no verso.

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS
POUSO ALEGRE

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE POUSO ALEGRE
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial Livia de Almeida Carvalho

CNM: 054023.2.0108095-19

do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64 - PMCMV, nº 8.4444.2319976-6, datado de 03/06/2020. **Transmitente: JOÃO DE BARRO CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada. **Adquirentes: ODETE CRISTINA DOS SANTOS BORGES**, brasileira, administradora, portadora da CI nº MG-7.707.118 PC/MG, inscrita no CPF sob o nº 854.603.706-04 e seu marido **JOEL BORGES PEREIRA**, brasileiro, autônomo, portador da CNH nº 017.099.825.68 Órgão de Trânsito/SP, inscrito no CPF nº 134.675.248-69, casados pelo regime da separação obrigatória de bens (19/05/2016), residentes e domiciliados na Rua José Gonçalves, 790, Bairro Cidade Jardim, Pouso Alegre/MG. **Objeto: 100%** do imóvel objeto desta matrícula. **VALOR: R\$160.000,00**, pagos da seguinte maneira: R\$31.781,98 com recursos próprios; R\$2.290,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; R\$125.928,02 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. **VALOR FISCAL: R\$160.000,00**. Recolhido o ITBI, conforme Guia de Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis "Inter Vivos", nº 4053983, quitada em 15/06/2020, no valor de R\$1.311,08, arquivada nesta serventia. (Emolumentos: R\$821,60 Recomepe: R\$49,29 TFJ: R\$404,70 ISS: R\$43,54. Total: R\$1.319,13. Cod.4541-9 Qtd: 1. Selo Usado: DSD83092 Cód. Segurança: 9088-5512-7231-9096. Desconto concedido nos termos do artigo 290 da Lei nº 6.015/73 - SFH). Dou fe, Pouso Alegre, 19/06/2020. Escrevente Autorizado: Rodrigo Miranda Carvalho

Av-4-108.095 - DISPOSITIVO LEGAL IMPOSITIVO DO REGIME DE BENS - Protocolo nº 301.757, em 16/06/2020 - A requerimento da parte interessada, datado de 16/06/2020, e dados constantes na cópia da certidão de casamento emitida em 22/05/2020, do Serviço Registral Civil das Pessoas Naturais de Pouso Alegre/MG, matrícula nº 0557720155 2016 2 00053 148 0010667 46, procedo a presente averbação para constar que **JOEL BORGES PEREIRA** e sua esposa **ODETE CRISTINA DOS SANTOS BORGES**, acima qualificados, casaram-se pelo regime da separação obrigatória de bens, conforme Artigo 1.641, inciso I, do Código Civil de 2002. (Emolumentos: R\$8,34 Recomepe: R\$0,50 TFJ: R\$2,78 ISS: R\$0,44. Total: R\$12,06. Cod.4160-8 Qtd: 1. Selo Usado: DSD83092 Cód. Segurança: 9088-5512-7231-9096. Desconto concedido nos termos do artigo 290 da Lei nº 6.015/73 - SFH). Dou fe, Pouso Alegre, 19/06/2020. Escrevente Autorizado: Rodrigo Miranda Carvalho

R-5-108.095 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 301.757, em 16/06/2020. **Título:** Instrumento Particular registrado no R-3 da presente matrícula. **Devedores Fiduciantes: ODETE CRISTINA DOS SANTOS BORGES** e seu marido **JOEL BORGES PEREIRA**, já qualificados. **Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede na Quadra 4, Lotes 3/4, Setor Bancário Sul, Brasília/DF. **Valor da Dívida: R\$125.928,02**. **Vencimento do primeiro encargo mensal: 03/07/2020**. **Forma de pagamento: 336 prestações** no valor inicial de R\$779,41. **Encargos prefixados:** Taxa de juros efetiva: 5,6407% 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: Os devedores fiduciantes alienaram à credora fiduciária, 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\$172.000,00**. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato, que ficou arquivado nesta serventia. (Emolumentos: R\$768,32 Recomepe: R\$46,10 TFJ: R\$378,42 ISS: R\$40,72. Total: R\$1.233,56. Cod.4540-1 Qtd: 1. Selo Usado: DSD83092 Cód. Segurança: 9088-5512-7231-9096.

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS
POUSO ALEGRE

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE POUSO ALEGRE
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial Livia de Almeida Carvalho

CNM: 054023.2.0108095-19

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

Matrícula

108.095

Ficha

02

Desconto concedido nos termos do artigo 290 da Lei n.º 6.015/73 - SFH). Dou fé. Pouso Alegre
19/06/2020. Escrevente Autorizado: Rodrigo Miranda Carvalho

Av-6-108.095 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.
Protocolo n° 362.511, em 28/04/2025 - Conforme requerimento do credor e certidões expedidas por esta serventia, certificando que os devedores **ODETE CRISTINA DOS SANTOS BORGES** e **JOEL BORGES PEREIRA**, já qualificados, foram intimados pessoalmente e por edital, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o **R-5**, e que o pagamento da dívida não foi realizado, **fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, s/nº, Lote 3/4, Quadra 4, Bloco 4, 110 andar, Asa Sul, Brasília/DF., nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. **A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor fiscal (ITBI) R\$175.000,00. Recolhido o ITBI. (Emolumentos: R\$ 2.413,89 Recomepe: R\$ 181,69 TFI: R\$ 1.206,15 ISS: R\$ 129,78 Total: R\$ 3.931,51. Cod. Ato(s): 4241 (1). Selo IVM80102. Cód. Segurança: 4445408109244346).** Dou fé. Pouso Alegre, 05 de maio de 2025. Escrevente Autorizada: Hauanna Felipe Waldomiro

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUDH9-HJRQE-2RJH3-PE683>



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS
POUSO ALEGRE

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE POUSO ALEGRE
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial Lívia de Almeida Carvalho

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 108.095 a que se refere.

Observação: Nos termos da Lei Estadual nº 25.125, de 30/12/2024, que incluiu o Art 5º-A na Lei Estadual 15.424/2004 – "Constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública (lavrada após 30/03/2025), o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recomepe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação "

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Pouso Alegre/MG, 06 de maio de 2025

Assinado digitalmente por ELIZABETH DE PAULA OLIVEIRA MACHADO

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\$ 26,97 - Recomepe: R\$ 2,03 - TFJ: R\$ 10,25 - ISSQN: R\$ 1,45 - Total: R\$ 40,70 (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: IVM83108
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3963240996375062

Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por
Elizabeth de Paula Oliveira Machado
Escrevente Autorizada
Emol. R\$ 26,97 - Recomepe: R\$ 2,03 - TFJ R\$ 10,25 - ISS: R\$ 1,45 -
Total R\$ 40,70
Consulte a validade deste Selo no site
<https://selos.tjmg.jus.br>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital