Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:30/04/2024 16:57:22

Visualização gerada em 30/04/2024 16:57:20 - Não valido como certidão

Cartório Amaral

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

MATRÍCULA Nº 90.980.-.

10/09/2014
Denominação do Imóvel: Rua José Vitor Domingues.-.
IMÓVEL: **APARTAMENTO Nº301** – do Condomínio Residencial Monte Azul, situado nesta cidade, à Rua José Vitor Domingos, coletado pelo nº276, no Loteamento Monte Azul, localizado no 3º pavimento, do lado esquerdo e na frente do prédio, corresponde a fração ideal de 0.16925, área privativa de 58,58m2, área comum de 10,37m2, área total de 68,95 m2, área de terreno de 54,837m2, contendo: sala estar, sala jantar, cozinha, 02 dormitórios, banheiro social, área serviço, sacada coberta. **DAS VAGAS DE GARAGEM** Não existe vagas de garagem no condomínio, entretanto, a área descoberta na frente do prédio, poderá ser usada como estacionamento, e neste caso, será destinada 01 (uma) vaga para cada apartamento.-.**PROPRIETÁRIOS:-JOSÉ FRANCISCO COSTA**, brasileiro, bancário, maior, inscrito no CPF 243.473.378-68 e portador da RG 3879533 SSP/SP, casado sob o regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com **Neusa Maria Dos Santos Costa**, brasileira, do lar, maior, inscrita no CPF 676.830.378-34 e portadora da RG 6297423 SSP/SP, residentes e domiciliados na Rua Manoel Matias, nº 615, Bairro Primavera, nesta cidade.-.**REGISTRO ANTERIOR:**-Instituição de condomínio da matrícula **nº17.491** do Livro 02, protocolada sob o **nº243.041** de 05/09/2014.-Dou fé.-(jrp).-.(EM-14,92+RECOMPE-0,89+TFJ-4,97=20,78).-.**O OFICIAL-/**.....

R-1-90.980.-.Protocolo nº245.103 de 24/10/2014 - **COMPRA E VENDA** - **TRANSMITENTES:-Jose Francisco Costa**, brasileiro, advogado, RG nº 03176134700 Outro Tipo de Órgão Emissor/SP, CPF 243.473.378-68, casado no regime de comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, e s/m **Neusa Maria dos Santos Costa**, brasileira, bancária, CNH nº 01271142121 Órgão de Trânsito/SP, CPF 676.830.378-34, residentes e domiciliados na Rua Manoel Matias, nº615, Primavera, nesta cidade.-.**ADQUIRENTE:-Tulio Vaz Barbosa**, brasileiro, supervisor de produção, CNH nº 01376662373 Órgão de Trânsito/MG, CPF 054.548.536-31, solteiro, residente e domiciliado na Rua Paulo Patrício Dutra, 35, Saúde, nesta cidade.-.Conforme instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es) fiduciante(s), datado de 16(dezesseis) de outubro 2014, contrato nº1.4444.0715505-0, este imóvel foi vendido pelo preço de R$170.000,00, sendo R$20.234,47 referente aos recursos da conta vinculada do

Continua no verso

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:30/04/2024 16:57:22

Visualização gerada em 30/04/2024 16:57:20 - Não valido como certidão

FGTS e R$149.765,53 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada.-.Valor fiscal: R$170.000,00.-.ITBI pago em 23/10/2014, no valor de R$1.159,98.-.**Constou no contrato que foram dispensadas as certidões de que trata a Lei 7.433/85 em nome dos transmitentes**.-.**Constou ainda que os vendedores declaram que não existem débitos do condomínio**.-.**ÍNDICE CADASTRAL**: **005.0014.0065.005**.-.Dou Fé.-.(RECOMPE-0,69 + EM-11,41 + TFJ-2,44 = 14,54 / RECOMPE-32,77 + EM-546,11 + TFJ-268,99 = 847,87 / RECOMPE-0,11 + EM-1,84 + TFJ-0,60 = 2,55 / RECOMPE-0,11 + EM-1,84 + TFJ-0,60 = 2,55 / RECOMPE-1,56 + EM-26,40 + TFJ-8,76 = 36,72).-.Pouso Alegre, 03(três) de novembro de 2014.-(eomk).-.**O Oficial**:-/.....

R-2-90.980.-.Protocolo nº245.103 de 24/10/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES**:-**Tulio Vaz Barbosa**, brasileiro, supervisor de produção, CNH nº 01376662373 Órgão de Trânsito/MG, CPF 054.548.536-31, solteiro, residente e domiciliado na Rua Paulo Patrício Dutra, 35, Saúde, nesta cidade.-.**CREDOR**:-**Caixa Econômica Federal**, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04, e agência em Pouso Alegre - MG.-.Conforme instrumento particular descrito no **R-1**, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art.23 da Lei nº9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento por este concedido ao devedor fiduciante nas seguintes condições: **Valor da dívida**: R$149.765,53. **Valor do encargo mensal**: Taxa de Juros Balcão R$1.660,82 e Taxa Juros Reduzida R$1.556,77. **Sistema de Amortização**: SAC. **Prazo**: 300 meses. **Taxa anual de juros**: Taxa de juros Balcão nominal 8,7873% e efetiva 9,1500%. Taxa de juros nominal reduzida 7.9536% e taxa de juros efetiva reduzida 8.2500%. **Vencimento do 1º encargo mensal**: 16/11/2014. **Reajuste dos encargos**: De acordo com o item 4. **Prazo de carência para fins de intimação**: 30 dias contados da data do primeiro encargo vencido e não pago. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão**: R$170.000,00. Demais condições as do contrato.-.Dou Fé.-(RECOMPE-32,77 + EM-546,11 + TFJ-268,99 = 847,87).-.Pouso Alegre, 03(três) de novembro de 2014.-.(eomk).-.**O Oficial**:-/.....

Av-3-90.980.-.Protocolo nº245.103 de 24/10/2014.-.**CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, procedo à presente averbação, para constar que a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de única titular do

Continua na ficha 02

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:30/04/2024 16:57:22

Visualização gerada em 30/04/2024 16:57:22 - (sem validade jurídica)

Cartório Amaral

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

MATRÍCULA Nº 90.980.-.

Denominação do Imóvel: Rua José Vitor Domingues.-.

IMÓVEL: crédito imobiliário emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº1.4444.0715505-0; série de nº1014, datada de 16(dezesseis) de outubro de 2014; tendo como instituição custodiante: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** CNPJ 00.360.305/0001-04, Valor do crédito em 16/10/2014: R$149.765,53; condição da emissão: integral e Cartular; Prazo inicial: 300 meses; prazo remanescente: 300 meses; Prazo de amortização: 300 meses; data do vencimento do primeiro encargo: 16/11/2014; valor total da dívida: R$149.765,53; valor da garantia: R$170.000,00; valor total da parcela: R$1.660,82; valor do seguro de morte e invalidez permanente: R$26,65; valor do seguro de danos físicos ao imóvel: R$13,26; taxa de juros: nominal: 8.7873% a.a. e efetiva: 9,1500% a.a.; forma de reajuste: anual; taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso; taxa de juros remuneratórios: 8.7873% a.a.; atualização monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimentos dos encargos mensais; local de pagamento: Pouso Alegre - MG.-Foi dado em alienação fiduciária, como garantia, o imóvel objeto desta matrícula de propriedade do devedor **TULIO VAZ BARBOSA CPF 054.548.536-31**.-.(Averbação isenta de emolumentos na forma do art. 18 parágrafo 6º da lei federal 10.931/2004).-.Dou Fé.-.Pouso Alegre, 03(três) de novembro de 2014.-(rpmk).- O Oficial:-.....

Continua na ficha 03

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:30/04/2024 16:57:22

Visualização gerada em 30/04/2024 16:57:22 - Não oficial (sem validade)

REGISTRO DE IMÓVEIS DE POUSO ALEGRE – MG

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	Ficha
90.980	03

AV-4-90.980 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prot. 288.872 de 26/11/2018 - A convenção de condomínio do "**Condomínio Residencial Monte Azul**", está registrada sob o nº **12.579** do Livro 03 – Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direito sobre as unidades. Dou fé. Custas - Quant. 1 – Código 4135. Emol: R$ 14,62; Recompe: R$ 0,88; TFJ: R$ 4,87; Total: R$ 20,37. Pouso Alegre, 06/12/2018. Oficial _____.

AV-5-90.980 – CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS – Prot. 288.872 de 26/11/2018. **Título:** Certidão emitida em 12/09/2018 da Escritura Pública de Cessão de Créditos e Outras Avenças lavrada em 19/04/2016, no Livro 3969-E, às fls. 001 a 010, pelo 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF. **Cedente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. **Cessionária: CIBRASEC – COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO**, companhia aberta inscrita no CNPJ: 02.105.040/0001-23, com sede na Avenida Paulista, nº 1.439, 2ª sobreloja, Bela Vista, São Paulo/SP, CEP: 01.311-200. **Objeto: a totalidade do crédito garantido por alienação fiduciária incidente sobre o imóvel objeto da presente matrícula**, nos termos do art. 28 da Lei 9.514/97. **Condições:** a cessionária assume todos os direitos e obrigações constantes do contrato objeto do **R-2 e Av-3**. **Valor da dívida original**: R$149.765,53. **Saldo Pro Rata:** R$ 144.366,75. Dou fé. Custas – Quant. 01 – Código: 4241 – Emol.: R$ 1.439,46, Recompe: R$ 86,36, TFJ: R$ 709,04, Total: R$ 2.234,86. Pouso Alegre, 06/12/2018. Oficial _____

Av-6-90.980 - ALTERAÇÃO DENOMINAÇÃO SOCIAL - Protocolo nº 339.101, em 14/08/2023 - Conforme dados constantes na Ata de Assembleia Geral Extraordinária, datada de 14/06/2021, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo/SP, sob o nº 309.733/21-2, procedo a presente averbação para constar a **alteração da denominação social de CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO**, já qualificada, **para VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 02.105.040/0001-23, com sede na Rua Tabapuã, nº. 1123, Bairro Itaim Bibi, São Paulo-SP.** Documentos arquivados nesta Serventia. *(Emolumentos: R$ 22,65 Recompe: R$ 1,36 TFJ: R$ 7,54 ISS: R$ 1,20 Total: R$ 32,75. Qtd: 1. Cod. 4135. Selo: GZF99288. Cód. Segurança: 6810771235872719).* Dou fé. Pouso Alegre, 06 de setembro de 2023. Escrevente Autorizada: Tuani Moreira Rocha _____.

Av-7-90.980 - CANCELAMENTO DE CCI - Protocolo nº 339.101, em 14/08/2023 - Procedo a presente averbação para constar que fica **cancelada** a **Cédula de Crédito Imobiliário** constante **da Av-3** desta matrícula, em virtude de autorização expressa dada pelo credor, que fica arquivada. *(Emolumentos: R$ 22,65 Recompe: R$ 1,36 TFJ: R$ 7,54 ISS: R$ 1,20 Total: R$ 32,75. Qtd: 1. Cod. 4141. Selo: GZF99288. Cód.*

Continua no verso.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:30/04/2024 16:57:22

Visualização gerada em 30/04/2024 16:57:22 não valida como certidão

Segurança: 68107712358727l9). Dou fé. Pouso Alegre, 06 de setembro de 2023. Escrevente Autorizada: Tuani Moreira Rocha .

R-8-90.980 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 339.101, em 14/08/2023 - Conforme requerimento do credor e certidões expedidas por esta serventia, certificando que o devedor **TULIO VAZ BARBOSA,** já qualificado, foi intimado pessoalmente, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o **R-2,** e que o pagamento da dívida não foi realizado, fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em nome da **VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO,** inscrita no CNPJ nº 02.105.040/0001-23, com sede na Rua Tabapuã, n. 1123, Bairro Itaim Bibi, 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$180.000,00. Recolhido o ITBI conforme documentos que ficam arquivados nesta Serventia. *(Emolumentos: R$ 2.374,85 Recompe: R$ 142,48 TFJ: R$ 1.169,79 ISS: R$ 125,87 Total: R$ 3.812,99. Qtd: 1. Cod. 4542. Selo: GZF99288. Cód. Segurança: 68107712358727l9).* Dou fé. Pouso Alegre, 06 de setembro de 2023. Escrevente Autorizada: Tuani Moreira Rocha .

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO