



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: 054023.2.0084660-96

Cartório Amaral

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

MATRÍCULA Nº 84.660.-.

Denominação do Imóvel: "Loteamento Parque Real"

IMÓVEL: Lote de terreno de nº 30 da quadra "P2", situado nesta cidade, no Loteamento Parque Real, com a área de 200,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: 10,00 metros de frente para a Rua 24; 20,00 metros do lado direito com o Lote 31; 20,00 metros do lado esquerdo com o Lote 29; e, 10,00 metros nos fundos com o Lote 17.- **CONDIÇÕES DO LOTEAMENTO:** - De acordo com o Decreto nº 3836/12 de 24(vinte e quatro) de maio de 2012 da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre - **Art.5º - Fica expressamente proibida a subdivisão de lotes sob quaisquer condições e pretextos.** - **PROPRIETARIOS:** - Parque Real Urbanizadora SPE Ltda., CNPJ 15.345.516/0001-45, com sede nesta cidade; e, Setpar Parque Real Urbanizadora SPE Ltda., CNPJ sob o nº 14.062.980/0001-61, com sede no município de São José do Rio Preto - SP.- **TÍTULO AQUISITIVO:** - Matrícula **81.122** do Livro 02.- **Protocolo nº 221.969** em 09/11/2012.- **Data do registro:** Pouso Alegre, 13/12/2012.- (EM-13,96+TFJ-4,39=18,35).- **OFFICIAL:** -/..

R-1-84.660.-Protocolo nº 223.260, em 19/12/2012.- **DEVEDORES:** - Parque Real Urbanizadora SPE Ltda., CNPJ 15.345.516/0001-45, com sede nesta cidade; e, Setpar Parque Real Urbanizadora SPE Ltda., CNPJ sob o nº 14.062.980/0001-61, com sede no município de São José do Rio Preto - SP.- **CREDORA:** - Prefeitura Municipal de Pouso Alegre, inscrita no CNPJ sob o nº 18.675.983/0001-21, com sede nesta cidade.- **TÍTULO:** - Hipoteca.- **FORMA DO TÍTULO:** - Escritura pública de constituição de hipoteca, lavrada pela Tabelião de Congonhal-MG, Lº 204, fls.112/143, em data de 03(três) de outubro de 2012.- **VALOR:** - R\$1.400,00.- **CONDIÇÕES:** - *Ficam mantidas e respeitadas as condições constantes na matrícula supra.* - Constou na escritura que o prazo da referida hipoteca é de 04(quatro) anos, contados da data da aprovação do Loteamento, ou na medida que forem realizadas as infraestruturas do referido Loteamento.- Constou ainda que os **outorgantes hipotecantes** obriga-se a, com referência ao bem ora hipotecado: **I-** a não alienar e nem constituir novos ônus sobre o imóvel hipotecado, sem a expressa autorização da **outorgada credora**, manifestada por escrito, antes da realização das obras acima mencionadas; **II-** a não praticar qualquer ato que importe em desvalorização do imóvel hipotecado, mantendo-o em perfeito estado de conservação e uso; **III-** a pagar pontualmente todos os tributos federais, estaduais e municipais, bem como as contribuições para fiscais que sobre eles incidam ou venham a incidir, exibindo à **outorgada credora**,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VLNV9-G97XS-9RJWJ-934YN>

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: 054023.2.0084660-96

sempre que esta solicitar os comprovantes das respectivas quitações; e demais condições constantes da referida escritura.-.Data do registro: 19/12/2012.-.(EM-64,04+TFJ-24,68=88,72).-.(aoc).-.O OFICIAL:-/.....

Av-02-84.660.-.Protocolo nº 255.633 em 11/09/2015.-.Fica cancelado e extinto o registro 01 da matrícula retro, em vista da LIBERAÇÃO DA CAUÇÃO; conforme termo de aceite de loteamento da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre - MG, que se junta ao requerimento devidamente arquivado neste cartório.-.Dou fé.-.(epom).-.(EM-8,42+ RECOMPE-0,50+ TFJ-2,77=11,69).- .Pouso Alegre, 21(vinte e um) de setembro de 2015 - O OFICIAL:-/.....

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VLVN9-G97XS-9RJWJ-934YN>

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



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

onr

CNM: 054023.2.0084660-96

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

Matrícula

84.660

Ficha

02

Av-3-84.660 - LOGRADOURO - Procedo a presente averbação de ofício, para constar que a denominação da Rua 24 foi alterada para **Rua Maria Henriqueta de Barros Santiago**, conforme Lei Municipal nº 5.306/2013. *(Isento de Emolumentos conforme Art. 930 do Provimento Conjunto 93/2020)*. Dou fé. Pouso Alegre, 10/05/2022. Escrevente Autorizado: Allyson Ferreira Mariosa

Av-4-84.660- INSCRIÇÃO CADASTRAL - Protocolo nº 322.632, em 04/05/2022 - Conforme dados constantes na Escritura Pública mencionada no R-5, procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no Município de Pouso Alegre/MG sob o nº **004.1210.0163**. *(Emolumentos: R\$21,45 Recomepe: R\$1,29 TFF: R\$7,15 ISS: R\$1,14 Total: R\$31,03. Cod.4135-0 Qtd: 1. Selo Usado: FQO16302 Cód. Segurança: 4676-4969-3571-4258)*. Dou fé. Pouso Alegre, 10/05/2022. Escrevente Autorizado: Allyson Ferreira Mariosa

R-5-84.660 - COMPRA E VENDA - Protocolo nº 322.632, em 04/05/2022 - **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 27/04/2022, lavrada nas folhas 040/042, do Livro 499-E, do 3º Tabelionato de Notas de Pouso Alegre/MG. **Transmitentes:** 1) **PARQUE REAL URBANIZADORA SPE LTDA**, já qualificada, representada por Rodrigo Fagundes de Alvarenga, inscrito no CPF sob o nº 118.950.356-51, conforme substabelecimento de procuração lavrado em 30/05/2017, às folhas 062, do Livro 281-P, e procuração lavrada em 04/05/2017, às folhas 188, do Livro 280-P, ambas do 3º Tabelionato de Notas de Pouso Alegre/MG; 2) **SETPAR PARQUE REAL URBANIZADORA SPE LTDA**, já qualificada, representada por Elaine Moura Rosa Ferreira, inscrita no CPF sob o nº 928.597.806-10, nos termos da procuração lavrada 18/04/2022, às folhas 364/368, do Livro 415, do 2º Tabelião de Notas e de Protestos e Letras e Títulos de Penápolis/SP. **Adquirente: DESIREE DIAS DE CARVALHO**, brasileira, solteira, do lar, portadora da CI nº MG-16.202.006 SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 108.230.326-71, residente e domiciliada na Rua Padre Pio de Pietrelcina, nº 479, Bairro Parque Real, Pouso Alegre/MG. **Objeto:** 100% do imóvel objeto desta matrícula. **Valor:** R\$90.761,27. **Valor Fiscal:** R\$91.000,00. Recolhido o ITBI, conforme consta na escritura - Código de Certificação nº WTB041201-000-GKUHYPDITDVUXF-9. *(Emolumentos: R\$1.642,87 Recomepe: R\$98,57 TFF: R\$671,00 ISS: R\$87,07 Total: R\$2.499,51. Cod.4517-9 Qtd: 1. Selo Usado: FQO16302 Cód. Segurança: 4676-4969-3571-4258)*. Dou fé. Pouso Alegre, 10/05/2022. Escrevente Autorizado: Allyson Ferreira Mariosa

Av-6-84.660 - CONSTRUÇÃO - Protocolo nº 322.631, em 04/05/2022 - De acordo com a Certidão de Habite-se nº 26012/2022, emitida pela Prefeitura Municipal de Pouso Alegre/MG em 26/04/2022, no lote acima matriculado averba-se a construção de uma **casa residencial**, situada na Rua Maria Henriqueta de Barros Santiago, nº 275, Bairro Parque Real, com **área construída de 96,68 m²** (noventa e oito metros e

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

ri digital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/VLVN9-G97XS-9RJWJ-934YN>



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: 054023.2.0084660-96

sessenta e oito centímetros quadrados), com valor venal de R\$63.203,58 e valor declarado para fins de emolumentos de R\$125.684,00. (Emolumentos: R\$987,48 Recome: R\$59,24 TFJ: R\$486,37 ISS: R\$52,34. Total: R\$1.585,43. Cod.4210-1 Qtd: 1. Selo Usado: FQO16781 Cód. Segurança: 2976-7163-6439-8919). Dou fé. Pouso Alegre, 10/05/2022. Escrevente Autorizado: Allyson Ferreira Mariosa Allyson.

Av-7-84.660 - CND/INSS - Protocolo nº 322.631 em 04/05/2022 - Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 90.010.60142/68-001, referente à área construída de obra nova de 96,68 m². (Emolumentos: R\$21,45 Recome: R\$1,29 TFJ: R\$7,15 ISS: R\$1,14. Total: R\$31,03. Cod.4135-0 Qtd: 1. Selo Usado: FQO16781 Cód. Segurança: 2976-7163-6439-8919). Dou fé. Pouso Alegre, 10/05/2022. Escrevente Autorizado: Allyson Ferreira Mariosa Allyson.

Av-8-84.660 - DADOS PESSOAIS - Protocolo nº 324.311, em 27/06/2022 - Conforme dados constantes no Instrumento Particular mencionado no R-9, procedo a presente averbação para constar que **DESIREE DIAS DE CARVALHO** é atualmente administradora, portadora da CNH nº 04800489362 Detran/MG e residente e domiciliada na Rua Nilson Pereira da Costa, nº 185, Jatobá, Pouso Alegre/MG. (Emolumentos: R\$10,73 Recome: R\$0,64 TFJ: R\$3,58 ISS: R\$0,57 Total: R\$15,52. Cod.4160-8 Qtd: 1. Selo Usado: FTW51540 Cód. Segurança: 9292-9880-9778-6028. Desconto concedido nos termos do artigo 290 da Lei nº 6.015/73 - SFH). Dou fé. Pouso Alegre, 29/06/2022. Escrevente Autorizada: Tuani Moreira Rocha Tuani.

R-9-84.660 - COMPRA E VENDA - Protocolo nº 324.311, em 27/06/2022 - **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 05917785, datado de 08/06/2022. **Transmitente: DESIREE DIAS DE CARVALHO**, já qualificada. **Adquirente: KAIK DA SILVA ROCHA**, brasileiro, solteiro, administrador, portador da CI nº 59.992.726-4 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 858.548.215-08, residente e domiciliado na Rua Pedro Pereira dos Santos, nº 98, Bairro Água Preta, Itajubá/MG. **Objeto:** 100% do imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$450.000,00, pagos da seguinte maneira: R\$135.000,00 com recursos próprios; R\$315.000,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. **VALOR FISCAL:** R\$450.000,00. Recolhido o ITBI conforme documentos que ficam arquivados nesta Serventia. (Emolumentos: R\$1.292,48 Recome: R\$77,54 TFJ: R\$905,24 ISS: R\$68,50 Total: R\$2.343,76. Cod.4546-8 Qtd: 1. Selo Usado: FTW51540 Cód. Segurança: 9292-9880-9778-6028. Desconto concedido nos termos do artigo 290 da Lei nº 6.015/73 - SFH). Dou fé. Pouso Alegre, 29/06/2022. Escrevente Autorizada: Tuani Moreira Rocha Tuani.

R-10-84.660 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 324.311, em 27/06/2022. **Título:** Instrumento Particular registrado no R-9 da presente matrícula. **Devedor Fiduciante: KAIK DA SILVA ROCHA**, já qualificado. **Credor Fiduciário: ITAÚ UNIBANCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Bairro Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP. **Valor da Dívida: R\$315.000,00.** **Vencimento do primeiro encargo mensal:** 08/07/2022. **Forma de pagamento:** 360 prestações no valor inicial de R\$3.397,00. **Encargos prefixados:** Taxa de juros efetiva:

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VLNV9-G97XS-9RJWJ-934YN>

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: 054023.2.0084660-96

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

Matrícula

84.660

Ficha

03

9,7000% 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\$450.000,00. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato, que ficou arquivado nesta serventia. (Emolumentos: R\$1.226,23 Recomepe: R\$73,57 TFJ: R\$720,22 ISS: R\$64,99 Total: R\$2.085,01. Cod.4544-3 Qtd: 1. Selo Usado: FTW51540 Cód. Segurança: 9292-9880-9778-6028. Desconto concedido nos termos do artigo 290 da Lei n.º 6.015/73 - SFH). Dou fé. Pouso Alegre, 29/06/2022. Escrevente Autorizada: Tuani Moreira Rocha

Av-11-84.660 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 353.733, em 03/09/2024 - Conforme requerimento do credor e certidões expedidas por esta serventia, certificando que o devedor **KAIK DA SILVA ROCHA**, já qualificado, foi intimado por edital, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o **R-10**, e que o pagamento da dívida não foi realizado, **fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em nome do ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, Torre Olavo Setúbal, 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\$450.000,00. Recolhido o ITBI. (Emolumentos: R\$ 2.860,99 Recomepe: R\$ 171,65 TFJ: R\$ 2.003,80 ISS: R\$ 151,63 Total: R\$ 5.188,07. Qtd: 1. Cod. 4246. Selo: ICV76937. Cód. Segurança: 7034154987366529). Dou fé. Pouso Alegre, 05 de setembro de 2024. Escrevente Autorizada: Gabriela de Alvarenga Domingues

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VLVN9-G97XS-9RJWJ-934YN>

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



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

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 84.660** 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 (sujeito ao princípio da anterioridade nonagesimal) – "Constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recompe, 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, 03 de janeiro de 2025
Assinado digitalmente por FABIANO DURÃO LANINI

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\$ 27,36 - Recompe: R\$ 1,64 - TFJ: R\$ 10,25 - ISSQN: R\$ 1,45 - Total: R\$ 40,70 (Código do Ato: 4945).

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: IMI23690

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8378061731462880

Ato(s) praticado(s) por
Fabiano Durão Lanini
Oficial Substituto
Emol. R\$ 27,36 - 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