



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: 054023.2.0108034-08

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

Matrícula

Ficha

Pouso Alegre, 29 de maio de 2019

108.034

01

IMÓVEL: Apartamento 301, localizado no primeiro pavimento do EDIFÍCIO RESIDENCIAL MOREIRA I, situado na Rua Luiz Lourenço Horta, nº 105, Loteamento Residencial Santa Rita, Pouso Alegre-MG, com área privativa principal de 76,28 m², outras áreas privativas acessórias de 63,52 m², área privativa total de 139,80 m², área de uso comum de 79,96 m², área real total de 219,76 m² (sendo 92,81 m² de área coberta e 126,95 m² de área descoberta), com direito ao uso de 02 (duas) vagas de garagem descobertas e fração ideal de 0,23726 do terreno constituído pelo Lote 02 da Quadra AA, no Loteamento Residencial Santa Rita, com área de 344,00 m², com medidas e confrontações constantes na matrícula 56.870, com destinação residencial.

CADASTRO: Inscrição Cadastral sob o nº 004.0934.0373.000.

PROPRIETÁRIO: EDVALDO JOSÉ MOREIRA, brasileiro, divorciado, construtor, portador do CI nº MG-6.557.897 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 772.875.686-91, residente e domiciliado na Rua Professora Zaira Gianini, nº 46, Bairro Centro, Espírito Santo do Dourado-MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 56.870, Livro 02 desta Serventia. Instituição de Condomínio registrada sob o R-12-56.870. (Emolumentos: R\$ Recompe: R\$ TFJ: R\$ ISS: R\$. Total: R\$0,00. Cod.. Selo Usado: CVE48092 Cód. Segurança: 6773-8442-5290-0774). Dou fé. Pouso Alegre, 29/05/2019. Oficial

Av-1-108.034 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Protocolo nº 293.014, em 17/05/2019 - A convenção de condomínio do "EDIFÍCIO RESIDENCIAL MOREIRA I" está registrada sob o nº 15.031 do Livro 03 - Registro Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direito sobre as unidades. (Emolumentos: R\$16,16 Recompe: R\$0,97 TFJ: R\$5,38 ISS: R\$0,86 Total: R\$23,37. Cod.4135-0 Qtd: 1. Selo Usado: CVE48092 Cód. Segurança: 6773-8442-5290-0774). Dou fé. Pouso Alegre, 29/05/2019. Oficial

Av-2-108.034 - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - Protocolo nº 293.014, em 17/05/2019 - Este imóvel encontra-se em fase de construção, sendo que a área total construída será de 92,81 m², com 16,53 m² averbados conforme AV-10 da matrícula 56.870 e 76,28 m² pendentes de regularização registral quanto à sua conclusão. **Alvará de Construção nº 462/2019, expedido pela Prefeitura Municipal de Pouso Alegre em 17/05/2019, válido até 17/05/2021.** Foi apresentada declaração da proprietária da ciência que a venda, promessa ou cessão de direitos antes da conclusão da obra só poderá ser feita mediante o arquivamento dos documentos previstos no artigo 32 da Lei 4.591/1964 (Da Incorporação Imobiliária). **Esta Matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em Lei.** (Emolumentos: R\$16,16 Recompe: R\$0,97 TFJ: R\$5,38 ISS: R\$0,86 Total: R\$23,37. Cod.4135-0 Qtd: 1. Selo Usado: CVE48092 Cód. Segurança: 6773-8442-5290-0774). Dou fé. Pouso Alegre,

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: 054023.2.0108034-08

29/05/2019. Oficial 

Av-3-108.034 - ALTERAÇÃO DE INSCRIÇÃO CADASTRAL - Protocolo nº 298.770, em 03/01/2020. Reapresentado em 20/01/2020 - A requerimento da parte interessada, datado de 03/01/2020, acompanhado do Habite-se nº 24149 emitido pela Prefeitura Municipal de Pouso Alegre-MG, procedo esta averbação para constar que o cadastro do imóvel da presente matrícula foi alterado para o nº **004.0934.0373.005**. Documentos arquivados nesta Serventia. (Emolumentos: R\$16,69 Recomepe: R\$1,00 TFJ: R\$5,56 ISS: R\$0,88 Total: R\$24,13. Cod.4135-0 Qtd: 1. Selo Usado: DKM86631 Cód. Segurança: 0197-8831-3651-3558). Dou fé. Pouso Alegre, 27/01/2020. Oficial 

Av-4-108.034 - BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE - Protocolo nº 298.770, em 03/01/2020. Reapresentado em 20/01/2020 - De acordo com o Habite-se Parcial nº 24149 emitido pela Prefeitura Municipal de Pouso Alegre-MG em 19/09/2019, que fica arquivado, foi concedido o habite-se e a baixa de construção para o imóvel objeto desta matrícula, conforme o Alvará nº 462/2019. Valor venal da construção: R\$ 59.885,13. Valor declarado para fins exclusivos de recolhimento da Taxa de Fiscalização Judiciária e dos emolumentos: R\$ 210.000,00. A presente unidade autônoma possui uma área total construída coberta de 92,81 m², sendo 76,28 m² averbados neste ato e 16,53 m² já averbados na Av-10 da matrícula 56.870, conforme Av-2 da presente matrícula. (Emolumentos: R\$874,99 Recomepe: R\$52,50 TFJ: R\$431,00 ISS: R\$46,37. Total: R\$1.404,86. Cod.4212-7 Qtd: 1. Selo Usado: DKM86631 Cód. Segurança: 0197-8831-3651-3558). Dou fé. Pouso Alegre, 27/01/2020. Oficial 

Av-5-108.034 - CND/INSS - Protocolo nº 298.770 em 03/01/2020. Reapresentado em 20/01/2020 - Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 002442019-88888966, referente à área residencial construída de 76,28 m² mencionada na Av-4. (Emolumentos: R\$16,69 Recomepe: R\$1,00 TFJ: R\$5,56 ISS: R\$0,88. Total: R\$24,13. Cod.4135-0 Qtd: 1. Selo Usado: DKM86631 Cód. Segurança: 0197-8831-3651-3558). Dou fé. Pouso Alegre, 27/01/2020. Oficial 

R-6-108.034 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 330.195, em 13/12/2022. **Título:** Cédula de Crédito Bancário, nº 0010351179. **Emissão:** emitida em São Paulo/SP em data de 12/12/2022. **Emitente e devedor fiduciante:** EDVALDO JOSÉ MOREIRA, já qualificado. **Credor Fiduciário:** 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. 2235, 2041, Bairro Vila Nova Conceição, São Paulo/SP. **Valor da Dívida:** R\$203.999,28. **Forma de pagamento:** Em 240 parcelas mensais no valor estimado de R\$3.004,46, cada. **Vencimento 1ª parcela:** 12/02/2023. **Taxa de juros de:** 17,4587% 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\$345.851,16. Obrigam-se as partes às demais condições da cédula, que ficou arquivada nesta serventia. (Emolumentos: R\$ 2.249,15 Recomepe: R\$ 134,94 TFJ: R\$ 1.107,88 ISS: R\$ 119,20 Total: R\$ 3.611,17. Qtd: 1. Cod. 4542. Selo: GGM86681. Cód. Segurança:
Continua na ficha 02

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: 054023.2.0108034-08

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

Matrícula Ficha

108.034

02

Pouso Alegre, 29 de maio de 2019

5426928998503029). Dou fé. Pouso Alegre, 14 de dezembro de 2022. Escrevente
Autorizada: Tuani Moreira Rocha

Av-7-108.034 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA -
Protocolo nº 365.536, em 10/07/2025 - Conforme requerimento do credor e certidões
expedidas por esta serventia, certificando que o devedor **EDVALDO JOSÉ
MOREIRA**, já qualificado, foi intimado por edital, para efetuar o pagamento do
débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o **R-6**, e que o pagamento da
dívida não foi realizado, **fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel
objeto desta matrícula em nome da BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**,
inscrita no CNPJ sob o n.º 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente
Juscelino Kubitschek, n.º 2.041 e 2.235, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP, 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\$350.000,00. Recolhido o ITBI. Valor declarado para fins
exclusivos de recolhimento da TFJ e dos emolumentos: R\$350.000,00. *(Emolumentos:*
R\$ 2.803,15 Recompe: R\$ 210,99 TFJ: R\$ 1.670,13 ISS: R\$ 150,71 Total: R\$
4.834,98. Cod. Ato(s): 4244 (1). Selo: JBZ12548. Cód. Segurança:
8085230507799753). Dou fé. Pouso Alegre, 22 de julho de 2025. Escrevente
Autorizada: Gabriela de Alvarenga Domingues

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/27H7E-RPM2E-YVEZV-FR83P>

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 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 108.034** 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, 22 de julho de 2025

Assinado digitalmente por ANA LÍVIA FELIX DA SILVA LOPES

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 (1)).

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: JDA69957 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4137565517365192	
Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por Ana Lívia Félix da Silva Lopes – Escrevente 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