



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: 054023.2.0003008-30

CARTÓRIO AMARAL

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre - Minas Gerais

Livro n.º dois (2) — REGISTRO GERAL — Fls. 1... 1

MATRÍCULA N.º 3.008.--

Denominação do Imóvel: Rua Dr. Célio de Oliveira de -
Andrade.-- Pouso Alegre.--

IMÓVEL: Lote de terreno A, com a área de 234 (duzentos e trinta e quatro) metros quadrados, medindo 9,00 metros de frente para a via pública; 9,00 metros de fundos para o lote 20; 26,00 metros de um lado com o lote B; e 26,00 metros de outro lado com os lotes 3 - 4- e 5, e a casa nele assentada com todas as suas benfeitorias, instalações, pertences e acessórios, sito a Rua B, atual Rua Dr. Célio de Oliveira de Andrade, nº 30, no loteamento cidade Foch, nesta cidade.-- PROPRIETÁRIOS:-/ Adiel Nunes da Rosa e s/m Maristela Almeida Faria Rosa, brasileiros, casados, ele contador, ela do lar, residentes nesta cidade.-- CIC nº:- 003.451.486/49.-- TÍTULO AQUISITIVO:-/ registro 01 da matrícula nº:- 2.281.-- Pouso Alegre, 31 (trinta e um) de Janeiro de 1977.-- O OFICIAL:-/ *[Assinatura]*

R.01.Pouso Alegre, 31 de Janeiro de 1977.-- TRANSMITENTES:-/ Adiel Nunes da Rosa e s/m Maristela Almeida Faria Rosa, brasileiros, casados, ele contador, ela do lar, residentes nesta cidade.-- ADQUIRENTE:- Otávio Moura e s/m Elizabete Corini Moura, brasileiros, casados, ele droguista, ela do lar, residentes nesta cidade.-- CIC nº:- 263.008.006/44.-- TÍTULO:-/ compra e venda com pacto adjeto de hipoteca.-- FORMA DO TÍTULO:-/ Contrato particular de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca e financiamento-- passado em 25/1/77.-- VALOR:-/ CR\$ 210.000,00.-- CONDIÇÕES:-/ constantes do contrato.-- O OFICIAL:-/ *[Assinatura]*

R.02.Pouso Alegre, 31 de Janeiro de 1977.-- DEVEDORES:-/ Otávio Moura e s/m Elizabete Corini Moura, brasileiros, casados, ele droguista, ela do lar, residentes nesta cidade.-- CIC nº:- 263.008.006/44.-- CREDORA:-/ Caixa Economica do Estado de Minas Gerais com sede em Belo horizonte e agencia nesta cidade.-- TÍTULO:- hipoteca.-- FORMA DO TÍTULO:-/Contrato par

ENC.

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

CNM: 054023.2.0003008-30

titular de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca e financiamento passado em 25/1/77.-- VALOR:--/ CR\$..... cr\$189,000,00 correspondente a 1.029,13150 UOC do BNH nesta data a 315,436 do maior salário, mínimo vigente no país, cujo resgate do mútuo será feito por meio de 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas a juros de 9,4% ao ano, pelo sistema de amortizações constantes, - cujo valor da primeira delas é nesta data cr\$2.219,70 - correspondente a 3,705 do maior salário mínimo, vencendo se a primeira delas em 28/2/77 estando incluídos na prestação o valor dos seguros previstos no SFH. O reajustamento da prestação se fará, digo, será feito pelo Plano de Equivalência salarial PES, cujo reajustamento será feito 60 dias após a decretação de cada novo salário mínimo. A prestação decrescerá a razão mensal de 0,00 81 S.M.-- O OFICIAL:--/

CANC. AV03..Pouso Alegre, 21 de Janeiro de 1977.-- Fica averbado a cédula hipotecária integral, figurando como emitente a Caixa Economica do Estado de Minas Gerais, e como devedores principais, Otávio Moura e s/m Elizabete Corini Moura, e como favorecida a Caixa Economica do Estado de Minas Gerais, tudo nos termos da cédula protocolada sob o nº 5.151, em 31/1/77.-- O OFICIAL:--/.....

AV.04.--Pouso Alegre, 26 (vinte e seis) de dezembro de ... 2007.--Fica cancelado e extinto o registro 02 da matrícula retro, bem como a averbação nº 03, em vista de ter o devedor liquidado seu debito com a credora; conforme autorização da mesma protocolada sob o nº 178.408, em 26 de dezembro de 2007.--O OFICIAL:--/.....

2e R.05.-Protocolo nº200.780.-Pouso Alegre, 22(vinte e dois) de setembro de 2010.-
TRANSMITENTES:-Otavio Moura, droguista, carteira de identidade RG nº MG-2.307.550 SSP/MG, CPF 263.008.006-44 e sua mulher Elizabete Cariri Moura, do lar, carteira de identidade RG nº MG- 4.081.534 SSP/MG, CPF 002.821.176-60, ambos brasileiros, casados, residentes nesta cidade.-**ADQUIRENTE:-Ângela Maria dos Reis**, brasileira, separada judicialmente, empresária, carteira de identidade RG nº MG-5.701.373 SSP/MG, CPF 465.897.406-15, residente nesta cidade.-**TÍTULO:-**compra e venda.-**FORMA DO TÍTULO:-**Escritura lavrada pelo 2º Tabelião desta cidade, Lº268-N, fls.088 em data de 04(quatro) de março de 2008.-**VALOR:-R\$50.000,00.-**
CONDIÇÕES:-Inscrição Cadastral na PMPA nº004.0488.0103-000.-CEM-479,87+TFJ-184,90=664,77).-**O OFICIAL:-/**

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos 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 Lívia de Almeida Carvalho

CNM: 054023.2.0003008-30

Cartório Amaral

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

MATRÍCULA Nº 3.008

Denominação do Imóvel: Rua Dr. Célio de Oliveira Andrade.-

IMÓVEL: R.06.-Protocolo nº206.199.-Pouso Alegre, 26(vinte e seis) de Abril de 2011.-**CÉDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL: EMITENTE:-**Ângela Maria dos Reis-ME, com sede nesta cidade, CNPJ 02.388.803/0001-90.-**AVALISTAS DA EMITENTE:-Rodrigo Pereira**, brasileiro, solteiro, pecuarista, residente em Cambuí-MG, carteira de identidade nr. MG-13086835SSP/MG, CPF 048.651.346-70.-**INTERVENIENTE GARANTIDORA:-Ângela Maria dos Reis**, brasileira, separada judicialmente, residente nesta cidade, carteira de identidade nr. MG- 5701373 SSP/MG, CPF 465.897.406-15.-**CREDOR:Banco do Brasil S/A**, com sede em Brasília-DF, e agência nesta cidade, CNPJ 00.000.000/0368-97.-**VALOR:-R\$200.000,00.-****TÍTULO:-hipoteca.- VENCIMENTO:-15(quinze) de abril de 2017.-JUROS:-**constantes da cédula nº40/02098-3-**EMISSAO:-**Pouso Alegre-MG, 13(treze) de Abril de 2011.-**CONDIÇÕES:-A PRESENTE HIPOTECA E DE PRIMEIRO E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS**, e demais condições constantes da cédula devidamente arquivada neste cartório.-**(EM -17,52 + TFJ: -0,00 = TOTAL:-17,52).-O OFICIAL -/**

Av-07-3.008.-Protocolo nº 250.742 de 23/04/2015.-**CANCELAMENTO DE HIPOTECA.-**Conforme instrumento particular datado de 22 de abril de 2015, que fica arquivado, fica cancelada a hipoteca constante do **R-06**, em virtude de autorização dada pelo credor.-**Dou fé.-**(EM-71,45 + RECOMPE-4,29+ TFJ-25,24 = 100,98).-Pouso Alegre, 06 (seis) de maio de 2015.-**O Oficial-**

R-8-3.008.-Protocolo nº253.720 de 21/07/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR:-Angela Maria dos Reis**, brasileira, separada judicialmente, proprietária de estabelecimento comercial, CNH nº 46589740615 DET/MG, CPF 465.897.406-15, residente e domiciliada na Rua Dr Celio de O Andrade, nº30, Cid Foch, nesta cidade.-**CREDOR:-Caixa Econômica Federal**, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - DF, CNPJ 00.360.305/0001-04 e agência em Pouso Alegre - MG.-Conforme contrato por instrumento particular de mútuo de dinheiro condicionado com obrigações e alienação fiduciária, nº155553466371, datado de 20 (vinte) de julho de 2015, 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

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: 054023.2.0003008-30

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

Matrícula

3.008

Ficha

03

Av-9-3.008 - CANCELAMENTO - Protocolo nº 314.460, de 23/08/2021 - Procedo a presente averbação para constar que fica **cancelada a Alienação Fiduciária** constante do **R-8** desta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora, por instrumento particular datado de 17/03/2021, que fica arquivado. (Emolumentos: R\$71,19 Recompe: R\$4,27 TFI: R\$23,48 ISS:R\$3,77 Total: R\$102,71. Cod.4140-0 Qtd: 1. Selo Usado: EYX07194 Cód. Segurança: 2049-0788-4108-2773). Dou fé. Pouso Alegre, 27/08/2021. Escrevente: Cassiane Aparecida dos Reis Brito

Av-10-3.008 - DADOS PESSOAIS - Protocolo nº 326.296, em 22/08/2022. Conforme dados constantes na certidão de casamento emitida em 26/08/2022 e dados constantes no Instrumento particular mencionado no R-11 da presente matrícula, procedo a presente averbação para constar que o estado civil atual da proprietária **ANGELA MARIA DOS REIS é divorciada**. Documentos arquivados nesta Serventia. (Emolumentos: R\$ 21,45 Recompe: R\$ 1,29 TFI: R\$ 7,15 ISS: R\$ 1,14 Total: R\$ 31,03. Qtd: 1. Cod. 4160. Selo: FYG78842. Cód. Segurança: 2659369303727479). Dou fé. Pouso Alegre, 02 de setembro de 2022. Escrevente Autorizada: Tuani Moreira Rocha

R-11-3.008 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 326.296, em 22/08/2022. Reapresentado em 26/08/2022 - **Título:** Cédula de Crédito Bancário, nº 0010326092. **Emissão:** em data de 18/08/2022. **Emitente (devedor):** ANGELA MARIA DOS REIS, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 02.388.803/0001-90, com sede na Rua João Nunes de Oliveira Júnior, n. 21, Bairro Foch II, Pouso Alegre-MG. **Garantidora fiduciante:** ANGELA MARIA DOS REIS, já qualificada. **Fiador:** ANGELA MARIA DOS REIS MODA ÍNTIMA EIRELI, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ nº 21.894.416/0001-70, com sede na Rua João Nunes de Oliveira Júnior, n. 21, Bairro Foch I, Pouso Alegre-MG. **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\$ 450.000,00. **Forma de pagamento:** 48 parcelas de R\$ 13.515,91. **Vencimento da 1ª parcela:** 18/10/2022. **Taxa de juros de:** 1,5000 % ao mês/ 19,5618% ao ano. **Prazo de carência para fins de intimação:** 60 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\$ 750.000,00. Obrigam-se as partes às demais condições da cédula, que ficou arquivada nesta serventia. (Emolumentos: R\$ 2.584,96 Recompe: R\$ 155,09 TFI: R\$ 1.810,48 ISS: R\$ 137,00 Total: R\$ 4.687,53. Qtd: 1. Cod. 4546. Selo: FYG78842. Cód. Segurança: 2659369303727479). Dou fé. Pouso Alegre, 02 de setembro de 2022. Escrevente Autorizada: Tuani Moreira Rocha

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CJWUK-5DGGZ5-UFCPG-RAA4E>

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: 054023.2.0003008-30

Guilherme

Av-12-3.008 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 365.949, em 21/07/2025 - Conforme requerimento do credor e certidões expedidas por esta serventia, certificando que a devedora **ANGELA MARIA DOS REIS**, já qualificada, foi intimada por edital, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o **R-11**, 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 Olímpia, 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\$758.196,15. Recolhido o ITBI. Valor declarado para fins exclusivos de recolhimento da TFJ e dos emolumentos: R\$758.196,15. (Emolumentos: R\$ 3.279,59 Recompe: R\$ 246,85 TFJ: R\$ 2.330,29 ISS: R\$ 176,32 Total: R\$ 6.033,05. Cod. Ato(s): 4248 (1). Selo: JDA69248. Cód. Segurança: 9385707932605898).** Dou fé. Pouso Alegre, 28 de julho de 2025. Escrevente Autorizado: **Guilherme Fernandes Reque Carvalho**

Guilherme

ESTADO DE MINAS GERAIS

15 de Junho

de 1891

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 3.008** 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, 28 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: JDA73197 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8486656453484749	
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