Valide aqui
este documento

CNM: 054023.2.0084979-12

Cartório Amaral

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

MATRÍCULA Nº 84.979.-.

Denominação do Imóvel: "Loteamento Parque Real"

IMÓVEL: **Lote de terreno de nº 01 da quadra "A3"**, situado nesta cidade, no Loteamento Parque Real, **com a área de 202,92 metros quadrados**, com as seguintes medidas e confrontações: 23,22 metros de frente para a Rua 32; 20,00 metros do lado direito com o Lote 02; 14,87 metros do lado esquerdo com a Rua 28; e, 0,61 metros nos fundos com o Lote 37.-**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***.-.**PROPRIETÁRIOS**:-**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 nº221.969** em 09/11/2012.-.Data do registro: Pouso Alegre, 13/12/2012.-.(EM-13,96+TFJ-4,39=18,35).-.(aoc).-.**O OFICIAL**:-/..

R-1-84.979.-.**Protocolo nº223.260**, 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 Tabeliã 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**, sempre que esta solicitar os

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9G25K-2HMNX-QRERK-5GBYX

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9G25K-2HMNX-QRERK-5GBYX

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-02-84.979.-.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

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM: 054023.2.0084979-12

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

Matrícula	Ficha
84.979	02

Av-3-84.979 - INSCRIÇÃO CADASTRAL E LOGRADOURO - Protocolo nº 296.293, em 30/09/2019. Reapresentado em 09/10/2019 - A requerimento e dados constantes na Escritura Pública mencionada no R-4, procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no Município de Pouso Alegre/MG sob o nº **004.1220.0221,** e que se encontra localizado na **Rua Maria Goreti de Souza Gonçalves** (antiga Rua 32). *(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: DCO66343 Cód. Segurança: 0402-2304-9353-8581).* Dou fé. Pouso Alegre, 18/10/2019. Oficial _____.

R-4-84.979 - COMPRA E VENDA - Protocolo nº 296.293, em 30/09/2019. Reapresentado em 09/10/2019 - **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 20/09/2019, lavrada nas folhas 162/163, do Livro 355-N, do 2º Tabelionato de Notas de Pouso Alegre/MG, e Escritura Pública de Aditamento datada de 15/10/2019, lavrada nas folhas 165, do Livro 355-N, do 2º Tabelionato de Notas de Pouso Alegre/MG. **Transmitentes: 1) 50% do imóvel: PARQUE REAL URBANIZADORA SPE LTDA**, já qualificada, representada por seu procurador Rodrigo Fagundes de Alvarenga, inscrito no CPF nº 118.950.356-51, nos termos do substabelecimento de procuração lavrado em 04/05/2017, Livro 280, fls. 188, oriundos da procuração lavrada em 19/09/2013, Livro 258, fls. 077, bem como nos termos da procuração lavrada em 30/05/2017, Livro 281, fls. 062, todas lavradas no 3º Tabelionato de Notas de Pouso Alegre/MG; e, **2) 50% do imóvel: SETPAR PARQUE REAL URBANIZADORA SPE LTDA**, já qualificada, representada por sua procuradora Elaine Moura Rosa Ferreira, inscrita no CPF nº 928.597.806-10, nos termos da procuração pública, lavrada em data de 29/05/2019, no 2º Tabelionato de Notas e de Protestos de Letras e Títulos de Panápolis/SP, Livro 382, páginas 007/008. **Adquirente: SYDOW CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 28.965.684/0001-85, com sede na Rua Delfino Nunes Fonseca, 15, Bairro Centro, Buri/SP. **Objeto: 100%** do imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R$74.595,36. **VALOR FISCAL:** R$80.000,00. Recolhido o ITBI, conforme consta na escritura. *(Emolumentos: R$1.237,49 Recompe: R$74,24 TFJ: R$505,43 ISS: R$65,59 Total: R$1.882,75. Cod.4517-9 Qtd: 1. Selo Usado: DCO66343 Cód. Segurança: 0402-2304-9353-8581).* Dou fé. Pouso Alegre, 18/10/2019. Oficial _____.

Av-5-84.979 - CONSTRUÇÃO - Protocolo nº 300.903, em 24/04/2020 - De acordo com o Habite-se nº 24470, emitido pela Prefeitura Municipal de Pouso Alegre em 11/03/2020, no lote acima matriculado foi construída uma **Casa residencial, coletada sob o nº 15, da Rua Maria Goreti de Souza Gonçalves, Bairro Parque Real,** com **área construída de 84,60m²** (oitenta e quatro metros e sessenta centímetros quadrados). Valor Fiscal: R$55.306,40. Valor declarado para fins de emolumentos: R$ 130.000,00. *(Emolumentos: R$768,32 Recompe: R$46,10 TFJ: R$378,42 ISS: R$40,72. Total: R$1.233,56. Cod.4210-1 Qtd: 1. Selo Usado: DQS13019 Cód. Segurança: 6586-7490-0229-7110).*

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9G25K-2HMNX-QRERK-5GBYX

.onr
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Dou fé. Pouso Alegre, 04/05/2020. Escrevente Autorizado: Rodrigo Miranda Carvalho _____.

Av-6-84.979 - CND/INSS - Protocolo nº 300.903 em 24/04/2020 - Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 000612020-88888573, referente à área construída de obra nova de 84,60m². *(Emolumentos: R$16,69 Recompe: R$1,00 TFJ: R$5,56 ISS: R$0,88. Total: R$24,13. Cod.4135-0 Qtd: 1. Selo Usado: DQS13019 Cód. Segurança: 6586-7490-0229-7110).* Dou fé. Pouso Alegre, 04/05/2020. Escrevente Autorizado: Rodrigo Miranda Carvalho _____.

R-7-84.979 - COMPRA E VENDA - Protocolo nº 301.582, em 05/06/2020. Reapresentado em 10/06/2020. - **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 0010072089, datado de 19/05/2020. **Transmitente: SYDOW CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA**, já qualificada. **Adquirentes: ALAN CHRISTIAN SILVA**, brasileiro, mecânico de manutenção, portador da CI n.º MG-11.111.722 SSP/MG, inscrito no CPF sob o n.º 052.879.806-55 e sua esposa **JULIANA TOSTA MOREIRA SILVA**, brasileira, professora, portadora da CI n.º MG-14.476.386 PC/MG, inscrita no CPF n.º 073.060.346-69, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 (22/04/2003), residentes e domiciliados na Rua Maria Celia Barbosa Evangelista, n.º 70, Bairro Colina Verde, Pouso Alegre/MG. **Objeto: 100%** do imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R$250.000,00, pagos da seguinte maneira: R$23.400,00 com recursos próprios; R$42.200,00 com saldo da conta vinculada do FGTS; R$184.400,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. **VALOR FISCAL:** R$250.000,00. Recolhido o ITBI, conforme Formulário de Informações de Transmissão Imobiliária nº 1080-2020, onde consta que o ITBI foi quitado em 02/06/2020, no valor de R$2.234,00, arquivado nesta serventia *(Emolumentos: R$1.857,06 Recompe: R$111,42 TFJ: R$1.090,65 ISS:R$98,42 Total: R$3.157,55. Cod.4543-5 Qtd: 1. Selo Usado: DSD80998 Cód. Segurança: 3831-4383-4233-7883).* Dou fé. Pouso Alegre, 15/06/2020. Escrevente Autorizado: Rodrigo Miranda Carvalho _____.

R-8-84.979 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 301.582, em 05/06/2020. Reapresentado em 10/06/2020. **Título**: Instrumento Particular registrado no **R-8** da presente matrícula. **Devedores Fiduciantes**: **ALAN CHRISTIAN SILVA** e sua esposa **JULIANA TOSTA MOREIRA SILVA**, já qualificados. **Credor Fiduciário**: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2235, 2041, Bloco A, São Paulo/SP. **Valor da Dívida**: R$200.000,00. **Vencimento do primeiro encargo mensal**: 19/06/2020. **Forma de pagamento**: 288 prestações no valor inicial de R$2.069,01. **Encargos prefixados:** Taxa de juros efetiva: 10,0000% 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 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$250.000,00. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato, que ficou arquivado nesta serventia. *(Emolumentos: R$1.749,99 Recompe: R$104,99 TFJ: R$862,00 ISS: R$92,75 Total: R$2.809,73. Cod.4542-7 Qtd: 1. Selo Usado: DSD80998 Cód.*

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9G25K-2HMNX-QRERK-5GBYX

.onr
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM: 054023.2.0084979-12

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

Matrícula	Ficha
84.979	03

Segurança: 3831-4383-4233-7883). Dou fé. Pouso Alegre, 15/06/2020. Escrevente Autorizado: Rodrigo Miranda Carvalho _____.

R-9-84.979 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 343.013, em 27/11/2023 - Conforme requerimento do credor e certidões expedidas por esta serventia, certificando que os devedores **ALAN CHRISTIAN SILVA** e **JULIANA TOSTA MOREIRA SILVA,** já qualificados, foram intimados pessoalmente, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o **R-8,** e que o pagamento da dívida não foi realizado, **fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em nome** do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n.º 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2.235 e 2.041, CJ 281, Bloco A, Cond. W torre JK, Vila Nova Conceição, 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$250.000,00. Recolhido o ITBI. *(Emolumentos: R$ 2.520,17 Recompe: R$ 151,20 TFJ: R$ 1.480,09 ISS: R$ 133,57 Total: R$ 4.285,03. Qtd: 1. Cod. 4543. Selo: HGE80250. Cód. Segurança: 1470896842341742).* Dou fé. Pouso Alegre, 05 de dezembro de 2023. Escrevente Autorizada: Tuani Moreira Rocha _____.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9G25K-2HMNX-QRERK-5GBYX

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

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 n° 84.979** a que se refere.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Pouso Alegre/MG, 06 de dezembro de 2023

Assinado digitalmente por JONAS GOMES BARREIRO

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$ 24,92 - Recompe: R$ 1,49 - TFJ: R$ 9,33 - ISSQN: R$ 1,32 - Total: R$ 37,06 (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: HHT77556
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3723346671028378

Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por
Jonas Gomes Barreiro – Escrevente
Emol. R$ 24,92 - TFJ R$ 9,33 - ISS: R$ 1,32- Total R$ 37,06
Consulte a validade deste Selo no site
https://selos.tjmg.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9G25K-2HMNX-QRERK-5GBYX

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado