

CARTÓRIO AMARAL

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre — Minas Gerais
Livro n.º dois (2) — REGISTRO GERAL — Fls. 01.---

MATRÍCULA N.º 28.556.---

Denominação do Imóvel: Travessa Particular Venâncio.---

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano, com a área de 121,00 metros quadrados, situado à Travessa Particular Venâncio, na cidade de Congonhal-MG., tendo o imóvel referido, as seguintes divisas e confrontações:—pela frente com a Travessa Particular Venâncio, 10,50 metros, pelos fundos com José Eurico dos Santos, 11,50 metros, pelo lado direito, com José Danilo de Melo, 11,00 metros e pelo lado esquerdo com João Roberto Ferreira, também 11,00 metros.---**PROPRIETÁRIOS:**—Edivino Policarpo de Alvarenga e s/m. Maria Aparecida Alvarenga, brasileiros, casado, ele pedreiro, ela do lar, residentes em Congonhal-MG., CPF nº 109.425.663-40.---**TÍTULO AQUISITIVO:**—/ Registro 01 da matrícula 23.488 do livro 02.---Pouso Alegre, 23(vinte e tres) de abril de 1987.---**O OFICIAL:**—/

R.01. Pouso Alegre, 23(vinte e tres) de abril de 1987.---**TRANS. ITENTES:**—Edivino Policarpo de Alvarenga e s/m. — Maria Aparecida Alvarenga, brasileiros, casados, ele pedreiro, ela do lar, residentes na cidade de Congonhal-MG.---**ADQUIRENTE:**—José Mauricio Moreira, brasileiro, solteiro, capaz, comerciante, residente na cidade de Congonhal-MG., CPF nº 377.229.216-04.---**TÍTULO:**—Compra e venda.---**FORMA DO TÍTULO:**—Escritura lavrada pelo tabelião de Congonhal-MG., Lº 163, fls. 197, em data de 24 (vinte e quatro) de março de 1987.---**VALOR:**—Cz\$15.000,00
CONDIÇÕES:—Não houve.---**O OFICIAL:**—/

Clara
AV.02. Pouso Alegre, vinte e tres (23) de novembro de 1987.--- No terreno objeto da matrícula supra, foi construída uma casa de morada, contendo: dois (2) quartos, sala, cozinha e um (1) banheiro, com todas as suas instalações, benfeitorias e pertences, edificada no alinhamento da Travessa Particular Venâncio, nº 103, na cidade de Congonhal-MG., com área construída de 48,00 metros quadrados, nos termos do Decreto Lei 1976 de 20-12 1982, e Certidão de habite-se nº 025/87 da Prefeitura Municipal de Congonhal, e requerimento protocolado sob

o nº 63.055, em 23-11-1987.-- O OFICIAL:-/.....

R.03.Pouso Alegre, vinte e sete (27) de novembro de 1989.-- TRANSMITENTE:- José Maurício Moreira, brasileiro, solteiro, capaz, lavrador, residente na cidade de Congonhal-MG., CIC:- 377.229.216-04... ADQUIRENTE:- João Mariano da Silva, brasileiro, casado no regime de comunhão universal de bens com Maria Benedita da Silva, lavrador, residente na cidade de Congonhal-MG., CIC:- 369.979.406-49... TÍTULO Compra e Venda... FORMA DO TÍTULO:- Escritura lavrada pelo tabelião de Congonhal-MG., Lº 168, fls. 54, em 30 de maio de 1989... VALOR:- NCz\$2.250,00... CONDIÇÕES:- Não houve... O OFICIAL:-/.....

C.E. F.J.
70,61 + 14,12 = 84,73

R.04.Pouso Alegre, 16(dezesseis) de abril de 1991... TRANSMITENTES:- João Mariano da Silva e s/m. Maria Benedita da Silva, brasileiros, casados, ele lavrador, ela do lar, residentes na cidade de Congonhal-MG., CPF nº 369.979.406-49... ADQUIRENTES:- Edmilson Ricardo de Souza, brasileiro, solteiro, lavrador, relativamente capaz, residente no município de Congonhal-MG.... TÍTULO:- Compra e venda... FORMA DO TÍTULO:- Escritura lavrada pelo tabelião de Congonhal-MG., Lº 168, fls. 159, em data de 23(vinte e três) de janeiro de 1990... VALOR:- Cr\$33.000,00... CONDIÇÕES:- Não houve... O OFICIAL:-/.....

C.E. F.J.
4.145,58 + 829,11 = 4.974,69

R.05.-- Pouso Alegre, 21(vinte e um) de janeiro de 1997. TRANSMITENTE:- Edmilson Ricardo de Souza, brasileiro, solteiro, capaz, lavrador, residente em Congonhal, CPF 188.938.486.00.-- ADQUIRENTE:- Anésio Rodrigues Moreira, brasileiro, lavrador, casado no regime de comunhão universal de bens com Maria Silvana Oliveira Moreira, residente em Congonhal, CPF 601.234.276.49.-- TÍTULO:- Compra e venda.-- FORMA DO TÍTULO:- Escritura lavrada pelo tabelião de Congonhal, Lº 175, fls. 165, em data de 07 de janeiro de 1997.-- VALOR:- R\$3.615,00.-- CONDIÇÕES:- O adquirente dispensou a apresentação das certidões negativas de que trata a lei 7.433/85.-- O OFICIAL:-/.....

CE + FJ =
116,44 23,29 139,73

Cartório Amaral

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre - MG
Livro n.º dois (2) - REGISTRO GERAL - Fls. 02.-.

MATRÍCULA N.º 28.556 ...

Denominação do Imóvel: Travessa Particular Venâncio ...

IMÓVEL: R.06. Pouso Alegre, quatro (04) de dezembro de 1997.-. TRANSMITENTE:- Anésio Rodrigues Moreira e s/m. Maria Silvana Oliveira Moreira, brasileiros, casados, ele lavrador, ela do lar, residentes em Congonhal-MG, CPF:-601.234.276-49.-. ADQUIRENTE:- José Roberto Franco, brasileiro, solteiro, lavrador, capaz, residente no município de Congonhal-MG, CPF-949.125.056-68.-. TÍTULO:- Compra e Venda.-. FORMA DO TÍTULO:- Escritura lavrada pelo Tabelião de Congonhal-MG, L.º 176, fls. 174, em data de 02 de novembro de 1997.-. VALOR: R\$3.615,00.-. CONDIÇÕES:- Consta na escritura que foram dispensadas as certidões negativas de que trata a Lei 7.433/85.-. O OFICIAL:- /.....

Av.07.-. Pouso Alegre, 31 (trinta e um) de Agosto de 2005 Fica averbado no registro 06 da matrícula retro, o cancelamento das condições referente a dispensa das certidões negativas de que trata a Lei 7.433/85, em vista de terem sido apresentadas em nome de Anésio Rodrigues Moreira e s/m. Maria Silvana de Oliveira Moreira, conforme requerimento arquivado em cartório, protocolado sob o nº 162.792 em 31/08/2005.-. O OFICIAL:- /.....

R.08.- Pouso Alegre, 17(dezessete) de outubro de 2005.-. TRANSMITENTE:- José Roberto Franco, brasileiro, solteiro, lavrador, residente em Congonhal-MG, CPF 949.125.056-68.-. ADQUIRENTE:- Antônio Domingues Ilheo e s/m. Rosa Maria Alvarenga Ilheo, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, ele construtor, ela salgadeira, residentes em Congonhal-MG, CPF 443.265.136-91 e 738.686.556-20.-. TÍTULO:- Compra e venda.-. FORMA DO TÍTULO:- Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca-carta de crédito individual, com caráter de escritura publica, passado em 13 de outubro de 2005.-. VALOR:- R\$30.000,00.-. CONDIÇÕES:- Não houve.-. O OFICIAL:- /.....

R.09.-. Pouso Alegre, 17(dezessete) de outubro de 2005...

CE + FJ =
126,11 + 25,22 =
151,33

186,30 + 69,77 =
256,07

556

R.09.-Pouso Alegre, 17(dezessete) de outubro de 2005.-**DEVEDORES:-**
Antônio Domingues Ilheo e s/m. Rôsa Maria Alvarenga Ilheo, brasileiros,
casados pelo regime de comunhão universal de bens, ele construtor, ela
salgadeira, residentes em Congonhal-MG.-**CREDORA:-**Caixa Econômica
Federal, agência nesta cidade, CNPJ 00.360.305/0001-04.-**TÍTULO:-**
Hipoteca.-**FORMA DO TÍTULO:-** Contrato por instrumento particular de
compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca-carta de
crédito individual, com caráter de escritura pública, passado em 13 de outubro
de 2005.-**VALOR:-**R\$27.000,00, cujo resgate do mutuo será feito por meio de
204 prestações mensais; sistema de amortização SAC; taxas anuais de juros,
nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%; valor total da primeira prestação
R\$367,86; vencimento do primeiro encargo mensal, 13/11/2005; época de
recalculo dos encargos, de acordo com a clausula 11ª; e demais condições
constantes do contrato protocolado sob o nº 163.682 em 17/10/2005.-**O**
OFICIAL:-/.....

Continua na ficha 03

125,38 + 48,31 =
173,69

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

Matrícula

Ficha

28.556**03**

AV-10-28.556 – CANCELAMENTO - Prot. 288.968 de 28/11/2018. Por requerimento e Autorização expressa da credora para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário, datada de 25/10/2018, procedo ao cancelamento do registro de hipoteca lançado no R-09. Registro autorizado nos termos da sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Sérgio Franco de Oliveira Júnior, da 3ª Vara Cível da Comarca de Pouso Alegre/MG, no Procedimento de Suscitação de Dúvida nº 5007064-86.2018.8.13.0525. Dou fé. Custas - Quant: 01 – Código: 4140. Emol: R\$ 64,86; Recompe: R\$ 3,89; TFJ: R\$ 21,40; Total: R\$ 90,15. Pouso Alegre, 08/01/2019. Oficial

Av-11-28.556 - LOGRADOURO - Procedo a presente averbação de ofício, para constar que a denominação da Travessa Particular Venâncio, foi alterada para Rua Venâncio, conforme Certidão de Habite-se mencionada na Av-16. *(Ato não sujeito ao pagamento de emolumentos, nos termos do art. 10, parágrafo 2º da Lei 15.424/04).* Dou fé. Pouso Alegre, 28 de novembro de 2022. Oficial Substituta: Ana Carolina Costa Betsa

Av-12-28.556 - INSCRIÇÃO CADASTRAL - Protocolo nº 329.240, em 16/11/2022. Reapresentado em 23/11/2022. De acordo com os dados constantes na Certidão Habite-se mencionada na Av-16, procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no Município de Congonhal/MG sob o nº 01.01.001.1512.001. Documentos arquivados nesta Serventia. *(Emolumentos: R\$ 21,45 Recompe: R\$ 1,29 TFJ: R\$ 7,15 ISS: R\$ 1,14 Total: R\$ 31,03. Qtd: 1. Cod. 4135. Selo: GFW45834. Cód. Segurança: 3139041388447884).* Dou fé. Pouso Alegre, 28 de novembro de 2022. Oficial Substituta: Ana Carolina Costa Betsa

Av-13-28.556 - DADOS PESSOAIS - Protocolo nº 329.240, em 16/11/2022. Reapresentado em 23/11/2022. A requerimento da parte interessada e dados constantes na cópia autenticada do RG, procedo a presente averbação para constar que **ANTÔNIO DOMINGUES ILHEO** é portador da CI nº M-2.475.094 SSP/MG, que sua esposa **ROSA MARIA ALVARENGA ILHEO** é portadora da CI nº MG-4.914.681 SSP/MG, e que ambos são residentes e domiciliados na Rua Venâncio, nº 103, Bairro Bela Vista, Congonhal/MG. Documentos arquivados nesta Serventia. *(Emolumentos: R\$ 21,45 Recompe: R\$ 1,29 TFJ: R\$ 7,15 ISS: R\$ 1,14 Total: R\$ 31,03. Qtd: 1. Cod. 4160. Selo: GFW45834. Cód. Segurança: 3139041388447884).* Dou fé. Pouso Alegre, 28 de novembro de 2022. Oficial Substituta: Ana Carolina Costa Betsa

Av-14-28.556 - CASAMENTO - Protocolo nº 329.240, em 16/11/2022.

Continua no verso.

Reapresentado em 23/11/2022. A requerimento da parte interessada, conforme dados constantes na cópia autenticada da Certidão de Casamento emitida em 21/11/2022, do Serviço Registral Civil das Pessoas Naturais de Congonhal/MG, matrícula nº 0525300155 1996 2 00015 095 0002967 76, procedo a presente averbação para constar que **ANTÔNIO DOMINGUES ILHEO e ROSA MARIA ALVARENGA ILHEO** casaram-se pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 (20/07/1996). Documentos arquivados nesta Serventia. (Emolumentos: R\$ 21,45 Recompe: R\$ 1,29 TFJ: R\$ 7,15 ISS: R\$ 1,14 Total: R\$ 31,03. Qtd: 1. Cod. 4160. Selo: GFW45834. Cód. Segurança: 3139041388447884). Dou fé. Pouso Alegre, 28 de novembro de 2022. Oficial Substituta: Ana Carolina Costa Betsa

Av-15-28.556 - PACTO ANTENUPCIAL - Protocolo nº 329.240, em 16/11/2022. Reapresentado em 23/11/2022. - Foi registrada sob nº **16.293, do Livro 3, de Registro Auxiliar**, deste Cartório, a Escritura de Pacto Antenupcial lavrada pelo Registro Civil com atribuição Notarial de Congonhal/MG, fls. 114, Livro 02, datada de 19/06/1996, de **ANTONIO DOMINGUES ILHEO e ROSA MARIA ALVARENGA ILHEO**, para constar que o regime de seu casamento é o da comunhão universal de bens. (Emolumentos: R\$ 21,4 5 Recompe: R\$ 1,29 TFJ: R\$ 7,15 ISS: R\$ 1,14 Total: R\$ 31,03. Qtd: 1. Cod. 4160. Selo: GFW45834. Cód. Segurança: 3139041388447884). Dou fé. Pouso Alegre, 28 de novembro de 2022. Oficial Substituta: Ana Carolina Costa Betsa

Av-16-28.556 - ACRÉSCIMO DE CONSTRUÇÃO - Protocolo nº 329.240, em 16/11/2022. Reapresentado em 23/11/2022. - De acordo com a Certidão de Habite-se nº 65/2022, emitida pela Prefeitura Municipal de Congonhal/MG, em 08/11/2022, na casa situada na Rua Venâncio, nº 103, Bairro Loteamento Bela Vista, averba-se a área construída de acréscimo de 75,38 m² (setenta e cinco metros e trinta e oito centímetros quadrados), com o valor venal de R\$99.000,00, e valor declarado para fins de emolumentos e TFJ de R\$136.000,00, totalizando uma área construída de 123,38 m² (cento e vinte e três metros e trinta e oito centímetros quadrados). (Emolumentos: R\$ 987,48 Recompe: R\$ 59,24 TFJ: R\$ 486,37 ISS: R\$ 52,34 Total: R\$ 1.585,43. Qtd: 1. Cod. 4210. Selo: GFW45834. Cód. Segurança: 3139041388447884). Dou fé. Pouso Alegre, 28 de novembro de 2022. Oficial Substituta: Ana Carolina Costa Betsa

Av-17-28.556 - CND/INSS - Protocolo nº 329.240, em 16/11/2022. Reapresentado em 23/11/2022. Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 90.012.84906/67-001, referente à área construída de acréscimo de 75,38 m². (Emolumentos: R\$ 21,45 Recompe: R\$ 1,29 TFJ: R\$ 7,15 ISS: R\$ 1,14 Total: R\$ 31,03. Qtd: 1. Cod. 4135. Selo: GFW45834. Cód. Segurança: 3139041388447884). Dou fé. Pouso Alegre, 28 de novembro de 2022. Oficial Substituta: Ana Carolina Costa Betsa

R-18-28.556 - COMPRA E VENDA - Protocolo nº 330.878, em 04/01/2023. **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 0010351428, datado de 20/12/2022. **TRANSMITENTES:** ANTONIO DOMINGUES ILHEO e sua esposa,

Continua na ficha 04

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

Matrícula

Ficha

Pouso Alegre, 23 de abril de 1987

28.556**04**

ROSA MARIA ALVARENGA ILHEO, já qualificados. **ADQUIRENTES: JOÃO CARLOS DE REZENDE**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, morangueiro, portador da CI nºMG-20.281.163 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº138.885.666-22, residente e domiciliado na Rua Doracy B Souza, n. 124, Centro, Congonhal/MG e **ALICE DE CASSIA SILVA**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, balconista, portadora da CI nºMG-21.549.249 PC/MG, inscrita no CPF sob o nº701.759.546-74, residente e domiciliada na Rua Humberto C Branco, n. 112, Centro, Congonhal/MG. **Objeto:** 100% do imóvel objeto desta matrícula. **Valor:** R\$250.000,00, pagos da seguinte maneira: R\$ 50.100,00, com recursos próprios; R\$ 199.900,00, através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada; **Valor Fiscal:** R\$250.000,00. Recolhido o ITBI conforme documentos que ficam arquivados nesta Serventia. (Emolumentos: R\$ 1.260,08 Recompe: R\$ 75,60 TFJ: R\$ 740,04 ISS: R\$ 66,78 Total: R\$ 2.142,50. Qtd: 1. Cod. 4543. Selo: GIR54159. Cód. Segurança: 4018066622206621 - Desconto concedido nos termos do artigo 290 da Lei n.º 6.015/73 - SFH). Dou fé. Pouso Alegre, 06 de janeiro de 2023. Escrevente Autorizada: Tuani Moreira Rocha

R-19-28.556 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 330.878, em 04/01/2023. **Título:** Instrumento Particular registrado no R-18 da presente matrícula. **DEVEDORES FIDUCIANTES: JOÃO CARLOS DE REZENDE e ALICE DE CASSIA SILVA**, já qualificados. **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2235, 2041, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP. **Valor da Dívida:** R\$199.900,00. **Vencimento do primeiro encargo mensal:** 20/01/2023. **Forma de pagamento:** 420 prestações no valor inicial de R\$2.140,40. **Encargos prefixados:** Taxa de juros efetiva: 11,4900% 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\$261.000,00. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato, que ficou arquivado nesta serventia. (Emolumentos: R\$ 1.187,42 Recompe: R\$ 71,24 TFJ: R\$ 584,90 ISS: R\$ 62,93 Total: R\$ 1.906,49. Qtd: 1. Cod. 4542. Selo: GIR54159. Cód. Segurança: 4018066622206621 - Desconto concedido nos termos do artigo 290 da Lei n.º 6.015/73 - SFH). Dou fé. Pouso Alegre, 06 de janeiro de 2023. Escrevente Autorizada: Tuani Moreira Rocha