Valide aqui
este documento

CNM: 054023.2.0028556-16

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.-. TRANSMITENTES:-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:-/

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JLEW3-WPNUE-C3WB8-RMGA6

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JLEW3-WPNUE-C3WB8-RMGA6

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.-. TITULO Compra e Venda.-. FORMA DO TITULO:- 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:-/.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

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 municipio 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 tres) de janeiro de 1990...VALOR:-Cr$33.000,00...CONDIÇÕES:-Não houve...O OFICIAL:-/.....

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.-.TITULO:-Compra e venda.-.FORMA DO TITULO:-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:-/-.-.-.-.-.-.-.

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

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

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

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 054023.2.0028556-16

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, Lº 176, fls. 174, em data' de 02 de novembro de 1997.-.VALOR:R$3.615,00.-.CONDIÇÕES:-Constou na escritura que foram dispensadas as ''' certidoes negativas de que trata a Lei 7.433/85.-.O OFICIAL:/.-.

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

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 Anesio Rodrigues Moreira e' s/m. Maria Silvana de Oliveira Moreira, conforme requerimeto 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 738.686556-20.-.***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***:-/..................................

186,30 + 69,77= 256,07

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JLEW3-WPNUE-C3WB8-RMGA6

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 054023.2.0028556-16

125,38 + 48,31 =
173,69

R.09.-.Pouso Alegre, 17(dezessete) de outubro de 2005.-***DEVEDORES***:-***Antônio Domingues Ilheo*** e s/m. Rósa 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JLEW3-WPNUE-C3WB8-RMGA6

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JLEW3-WPNUE-C3WB8-RMGA6

CNM: 054023.2.0028556-16

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.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 nº330.878, 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 nº4.380/64 - SFH, nº0010351428, datado de 20/12/2022. **TRANSMITENTES: ANTONIO DOMINGUES ILHEO** e sua esposa,

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JLEW3-WPNUE-C3WB8-RMGA6

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 054023.2.0028556-16

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

Matrícula	Ficha
28.556	04

Pouso Alegre, 23 de abril de 1987

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 _____.

Av-20-28.556 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 366.295, em 30/07/2025 - Conforme requerimento do credor e certidões expedidas por esta serventia, certificando que os devedores **JOÃO CARLOS DE REZENDE** e **ALICE DE CASSIA SILVA,** já qualificados, foram intimados pessoalmente e por edital, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JLEW3-WPNUE-C3WB8-RMGA6

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JLEW3-WPNUE-C3WB8-RMGA6

fiduciária a que se refere o **R-19,** 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, Conjunto 281, Bloco A, Cond. W, Torre JK, 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$261.000,00. Recolhido o ITBI. Valor declarado para fins exclusivos de recolhimento da TFJ e dos emolumentos: R$261.000,00. *(Emolumentos: R$ 2.728,07 Recompe: R$ 205,34 TFJ: R$ 1.625,27 ISS: R$ 146,67 Total: R$ 4.705,35. Cod. Ato(s): 4243 (1). Selo: JDA74241. Cód. Segurança: 6695518378840089).* Dou fé. Pouso Alegre, 14 de agosto de 2025. Escrevente Autorizada: Hauanna Felipe Waldomiro _____.

Av-21-28.556 - LEILÕES NEGATIVOS - Protocolo nº 368.712, em 26/09/2025 - Procedo a presente averbação para constar que o credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,** já qualificado, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro realizado em 10 de setembro de 2025 às 14h30min, e o segundo em 12 de setembro de 2025 às 14h30min, ambos online, sem oferta de lances. *(Emolumentos: R$ 24,52 Recompe: R$ 1,85 TFJ: R$ 8,28 ISS: R$ 1,32 Total: R$ 35,97. Cod. Ato(s): 4135 (1). Selo: JJC58326. Cód. Segurança: 6544151573593898).* Dou fé. Pouso Alegre, 08 de outubro de 2025. Escrevente Autorizada: Thaynara Letícia Candido Reis _____.

Av-22-28.556 - CANCELAMENTO - Protocolo nº 368.712, em 26/09/2025 - Procedo a presente averbação para constar que fica **cancelada a alienação fiduciária** constante do R-19 desta matrícula, em virtude das Atas de Leilões Negativos mencionados na Av-21. Em consequência, fica **encerrado** o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel. *(Emolumentos: R$ 24,52 Recompe: R$ 1,85 TFJ: R$ 8,28 ISS: R$ 1,32 Total: R$ 35,97. Cod. Ato(s): 4136 (1). Selo: JJC58326. Cód. Segurança: 6544151573593898).* Dou fé. Pouso Alegre, 08 de outubro de 2025. Escrevente Autorizada: Thaynara Letícia Candido Reis _____.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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° 28.556** 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 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, 08 de outubro de 2025

Assinado digitalmente por ELIZABETH DE PAULA OLIVEIRA MACHADO

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 - Recompe: 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: JJC65072
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1684103301768605

Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por
Elizabeth de Paula Oliveira Machado
Escrevente Autorizada
Emol. R$ 26,97 - Recompe: 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JLEW3-WPNUE-C3WB8-RMGA6

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar