



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: 054023.2.0089154-97

Cartório Amaral

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

MATRÍCULA Nº 89.154.-.

02/07/2014

Denominação do Imóvel: "Loteamento Belo Horizonte"

IMÓVEL: Apartamento 302, localizado no 2º pavimento do Bloco VI, do "Condomínio Portal Oriente", designado Tipo I, situado na Rua Leonino Nery de Lima, nº 230, no Loteamento Belo Horizonte, nesta cidade, contendo: uma sala para dois ambientes, estar/jantar, um banho, uma cozinha conjugada com a área de serviço e dois dormitórios, com direito ao uso de 01 (uma) vaga de estacionamento descoberta, cuja utilização dar-se-á mediante sorteio em assembléia especial convocada para tal fim, conforme previsto na Convenção de Condomínio, Cláusula Quinquagésima Quinta, devendo ser respeitada as vagas para portadores de necessidades especiais, com área privativa total de 49,82 metros quadrados, área de uso comum de 66,5650 metros quadrados, área total de 116,3850 metros quadrados, e fração ideal de 0,005208333% do terreno denominado Área 01, com a área de 14.481,00 metros quadrados, e demais coisas comuns, confrontando pela frente com área comum, constituídas pelo recuo da via de circulação de pedestres e vagas de estacionamento; pelo lado direito com área comum, constituídas pelo hall social e caixa de escadas; pelo lado esquerdo com área comum, constituídas pelo recuo da área verde e lateral direita do Bloco VII; e, pelos fundos com os apartamentos de final 4, com destinação residencial.-
PROPRIETÁRIA:-BRZ Empreendimentos e Construções Ltda., CNPJ 04.065.053/0001-41, com sede na Rua Padre Marinho, nº 165, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte - MG.-**REGISTRO ANTERIOR:-**Matrícula 88.644, Livro 02 desta Serventia.-**ÍNDICE CADASTRAL:-**005.0124.0809.000.-Dou fé.-.(EM-7,46+RECOMPE-0,44+TFJ-2,48=10,38).- (aoc).- **O. Oficial:-**.....

Av-1-89.154.-.Protocolo nº240.087, em 06/06/2014.-**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.-**A convenção de condomínio do "Portal Oriente", está registrada sob o nº **12.442**, Livro 03 - Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direito sobre as unidades.-Dou fé.-.(EM-5,93+RECOMPE-0,35+TFJ-1,98=8,26).-Pouso Alegre, 02(dois) de julho de 2014.-.(aoc).-**O Oficial:-**.....

Av-2-89.154.-.Protocolo nº240.088, em 06/06/2014.-**IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO** - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Alvará de construção válido até 27/05/2016.** Incorporação registrada sob o R-04, da matrícula nº 88.644, em Livro

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: 054023.2.0089154-97

2 Registro Geral, desta Serventia em 02(dois) de julho de 2014. Consta na incorporação a apresentação de certidões positivas, conforme AV-5, da matrícula 88.644, a saber: a existência das seguintes certidões positivas: a) Certidão de Distribuição Regional de Ações e Execuções Cíveis, Criminais, Fiscais e Juizado Especial positiva em nome de BRZ Empreendimentos e Construções Ltda., processo: nº1114-31.2014.4.01.3811, Distribuição 23/01/2014, Classe: Procedimento Comum Cível / outros / JEF, Secretaria: 2ª Vara JEF Adjunto Previdenciário Criminal da Comarca de Belo Horizonte - MG, Autor: Diogo Damocles Pereira da Silva; processo: nº1121772-13.2014.8.13.0024, Distribuição 28/03/2014, Classe: Procedimento Ordinário, Secretaria 4ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte - MG, Valor: R\$5.122,01; processo nº0151004-44.2011.8.13.0525, Distribuição 23/08/2011; Procedimento Ordinário, Secretaria: 4ª Vara Cível desta Comarca, Valor: R\$40.000,00; processo nº0219112-57.2013.8.13.0525, Distribuição 13/11/2013, Procedimento Ordinário, Secretaria: 4ª Vara Cível desta Comarca, Valor: R\$36.395,20, consta ainda que foi apresentada declaração da ciência da existência das certidões positivas no registro do desmembramento, no teor seguinte: Consta dos documentos apresentados e arquivados relativamente ao registro do DESMEMBRAMENTO, a existência das seguintes certidões positivas: a) certidão cível em nome de Têrui Sunemi - Processo: 0128210-63.2010.8.13.0525; Classe: Execução Fiscal, distribuído em 09/07/2010 na Secretaria da 4ª Vara Cível desta Comarca; Processo: 0123041-90.2013.8.13.0525; Classe: Execução Fiscal, distribuído em 20/06/2013 na Secretaria da 4ª Vara Cível desta Comarca; em nome de Clarice Setsuko Tokura Sunemi - Processo: 0086227-75.1996.8.13.0525; Classe: Execução Fiscal, distribuído em 24/09/1996 na Secretaria da 1ª Vara Cível desta Comarca; e, Processo: 0086268-42.1996.8.13.0525; Classe: Execução Fiscal, distribuído em 24/09/1996 na Secretaria da 1ª Vara Cível desta Comarca. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Dou fê.- (EM-5,93+RECOMPENSA 0,35+TFL 1,98=8,26).- Pouso Alegre, 02(dois) de julho de 2014.- (aoc).- O Oficial: _____

Av-3-89.154.-Protocolo nº245.323 de 31/10/2014.-O imóvel retro encontra-se hipotecado junto à Caixa Econômica Federal, conforme contrato particular, de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimentos imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do fundo de garantia por tempo de serviço - FGTS que entre si celebram a BRZ Empreendimentos e Construções Ltda e a Caixa Econômica Federal CAIXA - no âmbito do programa minha casa minha vida - PMCMV, contrato nº85555145650, datado de 29(vinte e nove) de julho de 2014, registrada no R-9, da matrícula nº88.644, Livro 02 -

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 Lívia de Almeida Carvalho

CNM: 054023.2.0089154-97

Cartório Amaral

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

MATRÍCULA Nº 89.154.-.

Denominação do Imóvel: Loteamento Belo Horizonte.-.

IMÓVEL: Registro Geral, desta Serventia.-.Dou fé.-.(RECOMPE-0,71+EM-11,86+TFJ-3,95=16,52).-Pouso Alegre, 31(trinta e um) de outubro de 2014.-.(eomk).-O Oficial:-/.....

Av-4-89.154.-Protocolo nº247.339 de 23/12/2014.-CANCELAMENTO DE HIPOTECA.-Conforme instrumento particular datado de 17 de dezembro de 2014, que fica arquivado, fica cancelada a hipoteca constante do Av-3, em virtude de autorização dada pelo credor.-.Dou fé.-.(RECOMPE-0,71+EM-11,86+TFJ-3,95=16,52).-Pouso Alegre, 26(vinte e seis) de dezembro de 2014.-.(eomk).-O Oficial:-/.....

R-5-89.154.-Protocolo nº247.338 de 23/12/2014 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:-BRZ Empreendimentos e Construções Ltda, CNPJ 04.065.053/0001-41, com sede na Rua Padre Marinho, nº165, Santa Efigênia, Belo Horizonte - MG.-ADQUIRENTE:-Gilmara Brito Portus, brasileira, solteira, vendedora de comercio varejista e atacadista, CI 249205 SSP/RR, CPF 865.701.372-04, residente e domiciliada na Praça João Pinheiro, 181, Apto 1102, Centro, nesta cidade.-.Conforme contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - programa minha casa, minha vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 30(trinta) de outubro 2014, contrato nº855553202309, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$115.000,00, sendo R\$30.170,97 referente a recursos próprios; R\$17.960,00 referente aos recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; e R\$66.869,03 através de financiamento garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada.-.Valor fiscal: R\$115.000,00.-.ITBI isento pela Lei 5.027/11.-.Constou no contrato que ficam mantidas e respeitadas as condições referentes as certidões positivas da averbação 02 da presente matrícula.-Foram apresentadas Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº116472014-88888053 e Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº8A38.2835.345D.CF40.-ÍNDICE CADASTRAL: 005.0124.0810.000.-.Dou Fé.-.(RECOMPE-0,69+ EM-11,41+ TFJ-2,44=14,54/ RECOMPE-32,77+ EM-546,11+ TFJ-268,99=847,87/ RECOMPE-0,11+ EM-1,84+ TFJ-0,60=2,55/ RECOMPE-1,82+ EM-30,80+

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

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 Livia de Almeida Carvalho

CNM: 054023.2.0089154-97

TFJ-10,22=42,84).-Pouso Alegre, 26(vinte e seis) de dezembro de 2014.-(epmk).-
O Oficial:-/.....

R-6-89.154.-Protocolo nº247.338 de 23/12/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

- **DEVEDOR:-Gilmara Brito Portus**, brasileira, solteira, vendedora de comercio varejista e atacadista, CI 249205 SSP/RR, CPF 865.701.372-04, residente e domiciliada na Praça João Pinheiro, 181, Apto 1102, Centro, nesta cidade.-

CREDOR:-Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04, e agência em Pouso Alegre - MG.-Conforme instrumento particular descrito no **R-5**, 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 garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento por este concedido ao devedor fiduciante nas seguintes condições: **Valor da dívida: R\$66.869,03. Valor do encargo mensal: R\$366,27. Sistema de Amortização: TP – Tabela Price. Prazo total em meses: de construção: 16; de amortização: 360. Taxa anual de juros: nominal 5,0000% e efetiva 5,1163%. Vencimento do encargo mensal: De acordo com o item 3. Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 3. Prazo de carência para fins de intimação: 30 dias corridos contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$115.000,00.** Demais condições as do contrato.-Dou Fé.-(RECOMPE-21,66+EM-360,95+TFJ-147,44=530,05).-Pouso Alegre, 26(vinte e seis) de dezembro de 2014.-(epmk).-
O Oficial:-/.....

Av-07-89.154.-Protocolo nº 255.265 de 01/09/2015.-**HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO**, por documento datado de 20/08/2015 - nº 0021066 a Prefeitura Municipal de Pouso Alegre certificou e concedeu a baixa e “habite-se” da construção realizada no imóvel descrito na presente matrícula.-Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos – CND do INSS nº 002362015-88888027, emitida em 16/07/2015, confirmada na internet.-Os documentos ficam arquivados nesta serventia.-Dou fé.-(EM-250,45 + RECOMPE-15,03 + TFJ-102,30=367,78).-Pouso Alegre, 09 (nove) de setembro de 2015.-(epom).-
O Oficial:-/.....

Continua na ficha 03

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: 054023.2.0089154-97

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

Pouso Alegre, 02 de julho de 2014

Matrícula

Ficha

89.154

03

Av-8-89.154 - CEP - Procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui o **CEP nº 37556-003**. (Código 73 - isento - ato praticado de ofício. Qtd: 1. Cod. 4135. Selo: JKP83488. Cód. Segurança: 0550358369442103). Dou fé. Pouso Alegre, 23 de outubro de 2025. Escrevente Autorizada: Erika de Oliveira Marra Kersul

Av-9-89.154 - ALTERAÇÃO DE CADASTRO - Protocolo nº 369.725, em 20/10/2025 - Conforme dados constantes na Declaração de Quitação/Isenção de ITBI, procedo a presente averbação para constar que o cadastro do imóvel da presente matrícula foi alterado para o nº **005.0124.0810.090**. (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: JKP83488. Cód. Segurança: 0550358369442103). Dou fé. Pouso Alegre, 23 de outubro de 2025. Escrevente Autorizada: Erika de Oliveira Marra Kersul

Av-10-89.154 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 369.725, em 20/10/2025 - Conforme requerimento do credor e certidões expedidas por esta serventia, certificando que a devedora **GILMARA BRITO PORTUS**, já qualificada, foi intimada 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 CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, s/nº, Lote 3/4, Quadra 4, Bloco 4, 110 andar, Asa Sul, Brasília/DF., 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\$160.000,00. Recolhido o ITBI. (Emolumentos: R\$ 2.413,89 Recompe: R\$ 181,69 TFJ: R\$ 1.206,15 ISS: R\$ 129,78 Total: R\$ 3.931,51. Cod. Ato(s): 4241 (1). Selo: JKP83488. Cód. Segurança: 0550358369442103).** Dou fé. Pouso Alegre, 23 de outubro de 2025. Escrevente Autorizada: Erika de Oliveira Marra Kersul

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5MLHU-89ACX-A96QP-S9WXP>

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 Livia 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 89.154** 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, 24 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 - 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: JKP87149 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7414562265829829	
Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por Elizabeth de Paula Oliveira Machado Escrevente Autorizada 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