



Valide aqui
este documento

CNM: 054023.2.0101916-29

Cartório Amaral

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

MATRÍCULA Nº 101.916.-.

12/09/2017

Denominação do Imóvel: "Loteamento Portal Vila Verde"

IMÓVEL: Apartamento 05 do Edifício Residencial Monte Belo, localizado no segundo pavimento, nos fundos do prédio, situado na Rua Vital Fausto Narciso (antiga Rua D), coletado pelo nº 55, no Bairro Limeira, no Loteamento Portal Vila Verde, nesta cidade, contendo: sala de estar, sala de jantar, varanda, cozinha, área de serviço, circulação, banheiro social e dois dormitórios, com área privativa principal e total de 54,31 metros quadrados, área de uso comum de 11,78 metros quadrados e área real total de 66,09 metros quadrados, com direito a uma vaga de garagem descoberta, localizada do lado esquerdo do prédio, sendo a segunda vaga e fração ideal de 0,17800% do terreno constituído pelo lote de nº 07 da quadra 4, com área de 205,00 metros quadrados, com destinação residencial.-.
PROPRIETÁRIOS: **EDUARDO RODRIGUES RIBEIRO**, brasileiro, aposentado, portador do RG nº 8964460 SSP/SP e do CPF 005.919.748-00, casado com MARIA ELIZABETH BUORO RIBEIRO, brasileira, do lar, portadora do RG nº 7.602.912-8 SSP/SP e do CPF 003.808.528-37, sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial devidamente registrada no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santo André - SP sob o nº 1.731 do Livro 03, residentes e domiciliados na Rua Cel. Francisco Amaral, nº 638, apt. 31, Bairro Centro em Santo André - SP.- **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 78.441, Livro 02 desta Serventia.-, 4401-6-EM-18,39+RECOMPE-1,10+TFJ-6,13=25,62.-.(aoc)- **O Oficial:**.....

Av-1-101.916.-.Protocolo nº276.804 de 11/08/2017.-.CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - A convenção de condomínio do "EDIFÍCIO RESIDENCIAL MONTE BELO", está registrada sob o nº 14.295, Livro 03 - Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direito sobre as unidades.- Dou fé.- 4135 0-EM-14,62+RECOMPE-0,88+TFJ-4,87=20,37.-.Pouso Alegre, 12(doze) de setembro de 2017.-.(aoc)- **O Oficial:**-/.....

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

ri digital

Valide aqui
este documento

CNM: 054023.2.0101916-29

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

Matrícula

101.916

Ficha

02

AV-2-101.916 – CADASTRO DO IMÓVEL – Prot. 284.315 de 23/05/2018. Por requerimento datado de 23/05/2018 e Guia de Transferência de Imóvel Urbano – ITBI, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado pela Prefeitura Municipal de Pouso Alegre/MG sob o nº **004.1147.0108.005**. Dou fé. Custas - Quant: 01 - Código: 4135. Emol: R\$ 7,31; Recompe: R\$ 0,44; TFJ: R\$ 2,44; Total: R\$ 10,19. (Desconto de 50% - contrato SFH – art. 290 da Lei 6.015/73). Pouso Alegre, 30/05/2018. Oficial Substituto Hugo de Almeida Carvalho

R-3-101.916 – COMPRA E VENDA – Prot. 284.315 de 23/05/2018. **Título:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV – SFH, com utilização do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64 e Lei 11.977/09, celebrado em 11/04/2018, contrato nº 8.4444.1808303-8. **Vendedores:** **EDUARDO RODRIGUES RIBEIRO** e sua esposa **MARIA ELIZABETH BUORO RIBEIRO**, já qualificados, representados por Edson Godinho Fernandes, brasileiro, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, casado, CNH nº 02.939.632.037 expedida pelo Órgão de Trânsito/MG, CPF 048.637.728-82, residente e domiciliado na Rua São Paulo, nº 148, Apto. 904, Medicina, Pouso Alegre/MG, conforme procuração lavrada pelo 6º Tabelionato de Notas de Santo André/MG, em 05/10/2017, às fls. 062 do Livro 391. **Compradores:** **1) 50% do imóvel: GUSTAVO ALEJANDRO MELLA FARIAS**, brasileiro, fiscal, solteiro, CNH nº 06.633.496.792, expedida pelo Órgão de Trânsito/MG, CPF 112.990.146-74, residente e domiciliado na Av. Alfredo Custódio de Paula, nº 98, Cs. 5, Bairro Alfredo Custódio de Paula, Pouso Alegre/MG; e **2) 50% do imóvel: SARA BRENDA DOS SANTOS CHAVES**, brasileira, trabalhadora de serviços de contabilidade de caixa e assemelhados, solteira, CI nº MG-17.812.932 PC/MG, CPF 127.140.076-60, residente e domiciliada na Av. Alfredo Custódio de Paula, nº 98, Cs. 5, Bairro Alfredo Custódio de Paula, Pouso Alegre/MG. **Objeto:** a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **Valor do negócio:** R\$145.000,00, sendo R\$116.000,00 com financiamento concedido pela Caixa, R\$2.290,00 com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento), R\$15.167,97 com recursos próprios e R\$11.542,03 com recursos da conta vinculada do FGTS. **Valor Fiscal (ITBI):** R\$145.000,00. Recolhido o ITBI conforme Guia de Transferência de Imóvel Urbano, nº 804025, quitada em 18/05/2018, no valor de R\$1.160,00, arquivada nesta serventia. Emitida a DOI. Dou Fé. Custas - Quant: 01 - Código: 4541. Emol: R\$ 719,73; Recompe: R\$ 43,18; TFJ: R\$ 354,52; Total: R\$ 1.117,43. (Desconto de 50% - contrato SFH – art. 290 da Lei 6.015/73). Pouso Alegre, 30/05/2018. Oficial Substituto Hugo de Almeida Carvalho

R-4-101.916 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 284.315 de 23/05/2018. **Título:**

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZCBUE-S96V6-9YDMR-MZHPP>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

CNM: 054023.2.0101916-29

Instrumento Particular descrito no R-3 da presente matrícula. **Devedores fiduciários:** 1) **GUSTAVO ALEJANDRO MELLA FARIAS**, já qualificado; e 2) **SARA BRENDA DOS SANTOS CHAVES**, já qualificada. **Credora fiduciária:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF. **Valor da dívida:** R\$116.000,00. **Vencimento do primeiro encargo mensal:** 755,37. **Forma de pagamento:** 360 prestações no valor inicial de R\$755,37. **Encargos prefixados:** Taxa de juros contratada nominal: 6.5000% a.a e efetiva 6.6971% 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 fiduciários alienaram à credora fiduciária, 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\$145.000,00. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato, que ficou arquivado nesta serventia. Dou Fé. Custas - Quant: 01 - Código: 4540. Emol: R\$ 673,06; Recompe: R\$ 40,38; TFF: R\$ 331,50; Total: R\$1.044,94. (Desconto de 50% - contrato SFH - art. 290 da Lei 6.015/73). Pouso Alegre, 30/05/2018. Oficial Substituto Hugo de Almeida Carvalho

R-5-101.916 - PENHORA - Protocolo nº 337.665, em 10/07/2023 - **Título:** Auto de penhora, de 07/07/2023, que fica arquivado, extraído do processo nº 5013039-50.2022.8.13.0525, expedido por ordem do Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Pouso Alegre/MG. **Autor:** Município de Pouso Alegre. **Réu:** **GUSTAVO ALEJANDRO MELLA FARIAS**, CPF 112.990.146-74. **Objeto da Penhora:** 100% do imóvel objeto da presente matrícula. **Valor de avaliação do bem:** R\$120.000,00. **Valor da causa:** R\$4.367,91. (Isento de emolumentos nos termos do art. 20, II da Lei 15.424/04. *Qtd:* 1. *Cod.* 4525. *Selo:* GWM21305. *Cód. Segurança:* 5928609987386983). Dou fé. Pouso Alegre, 12 de julho de 2023. Escrevente Autorizada: Erika de Oliveira Marra Kersul

Av-6-101.916 - CEP - Procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui o **CEP nº 37557-457**. (*Código 73 - isento - ato praticado de ofício. Qtd:* 1. *Cod.* 4135. *Selo:* JTE25953. *Cód. Segurança:* 8545282768471408). Dou fé. Pouso Alegre, 11 de fevereiro de 2026. Oficial Substituta: Erika de Oliveira Marra Kersul

Av-7-101.916 - CONDOMÍNIO EDILÍCIO - Protocolo nº 373.579, em 29/01/2026 - Procedo a presente averbação, nos termos do art. 787, VI do Provimento Conjunto nº 93/2020, para fazer constar que a Instituição do Condomínio Edilício "**Edifício Residencial Monte Belo**" está registrada sob o **R-14 da Matrícula 78.441**. (*Código 73 - isento - ato praticado de ofício. Qtd:* 1. *Cod.* 4135. *Selo:* JTE25953. *Cód. Segurança:* 8545282768471408). Dou fé. Pouso Alegre, 11 de fevereiro de 2026. Oficial Substituta: Erika de Oliveira Marra Kersul

Av-8-101.916 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 373.579, em 29/01/2026 - Conforme requerimento do credor e certidões expedidas por esta serventia, certificando que os devedores **GUSTAVO ALEJANDRO MELLA FARIAS** e **SARA BRENDA DOS SANTOS CHAVES**, já qualificados, foram intimados por edital, para efetuar o pagamento do débito relativo à

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZCBUI-S96V6-9YDMR-MZHPP>



Valide aqui
este documento

CNM: 054023.2.0101916-29

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

Pouso Alegre, 12 de setembro de 2017

Matrícula

Ficha

101.916

03

alienação fiduciária a que se refere o **R-4**, 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 n.º 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\$155.000,00. Recolhido o ITBI. (Emolumentos: R\$ 2.526,88 Recompe: R\$ 190,20 TFJ: R\$ 1.262,61 ISS: R\$ 135,85 Total: R\$ 4.115,54. Cod. Ato(s): 4241 (1). Selo: JTE25953. Cód. Segurança: 8545282768471408).** Dou fé. Pouso Alegre, 11 de fevereiro de 2026. Oficial Substituta: Erika de Oliveira Marra Kersul

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZCBUI-S96V6-9YDMIR-MZHPP>

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

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 101.916** 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, 12 de fevereiro de 2026

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. Para validar e baixar o arquivo digital com assinatura eletrônica, basta acessar o QRCode no canto superior esquerdo deste documento.

Custas: Emol: R\$ 28,23 - Recompe: R\$ 2,13- TFJ: R\$ 10,72 - ISSQN: R\$ 1,52 - Total: R\$ 42,60 (Código: 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	
SELO DE CONSULTA: JUO81591	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6922298641383352	
Quantidade de atos praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por: Rosilene Eugenio Borges	
Escrevente	
Emol. R\$ 30,36 - TFJ R\$ 10,72	
Valor Final: R\$ 41,08 - ISS: R\$ 1,52	
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br .	