

Valide aqui
este documento

CNM: 054023.2.0100543-74

Cartório Amaral

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

MATRÍCULA Nº

100.543.-

04/04/2017

Denominação do Imóvel: "Loteamento Parque Real"

IMÓVEL: Casa nº 85 do Condomínio Campos Incorporadora Ltda., situado na Rua Paulo Antônio Braga (antiga Rua 12), no Loteamento Parque Real, nesta cidade, localizado no lado esquerdo do terreno, contendo: garagem, sala de estar, sala de jantar, cozinha, banheiro social, corredor e dois quartos; área privativa principal e total de 69,85 metros quadrados, área real total de 69,85 metros quadrados e fração ideal de 0,50000% do terreno constituído pelo lote de terreno de nº 29 da quadra B2, com área de 200,00 metros quadrados, com destinação residencial.-**PROPRIETÁRIA:**-CAMPOS INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA. EPP, inscrita no CNPJ sob o nº24.817.730/0001-48, com sede na Rua Álvaro Pereira da Costa, nº 199, Bairro Aristeu Costa Rios, nesta cidade.-**REGISTRO ANTERIOR:**-Matrícula 84.176, Livro 02 desta Serventia Dou fe. 4401-6-EM-18,39+RECOMPE-1,10+TFJ-6,13=25,62.-(jbvb).-**O Oficial:**-/.....

R-1-100.543.-Protocolo nº275.364 de 26/06/2017 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:-Campos Incorporadora de Imóveis Ltda - EPP, CNPJ 24.817.730/0001-48, com sede na Rua Álvaro Pereira da Costa, nº199, Aristeu C. Rios, nesta cidade.-ADQUIRENTE:-Isabel da Silva Andrade, brasileira, técnica de segurança do trabalho, CI nº MG12770362 SSP/MG, CPF 066.906.596-07, solteira, residente e domiciliada na Rua Prof. Maria Aparecida F. Machado, nº100, São Cristóvão, nesta cidade.-Conforme contrato 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 do(s) devedor(es), datado de 29 (vinte e nove) de maio de 2017, contrato nº8.4444.1560603-0, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$160.000,00, sendo R\$20.027,81 referente a recursos próprios, R\$1.603,00 referente aos recursos do FGTS na forma de desconto, R\$10.369,19 referente a recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$128.000,00 através de financiamento garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada.-Valor fiscal: R\$160.000,00.-ITBI pago em 26/06/2017, no valor de R\$1.287,70.-Constou no contrato que:** a) Foram dispensadas as certidões de que trata a Lei 7.433/85 em nome da transmitente; b) A vendedora declara, sob as penas da Lei, que o imóvel objeto da presente transação não faz, nem nunca fez, parte integrante do seu ativo permanente, estando, pois, enquadrado na dispensa da apresentação da Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais e da CND do INSS; c) A**

*Continua no verso*Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM: 054023.2.0100543-74

vendedora declara que nada deve ao condomínio.-ÍNDICE CADASTRAL:
004.1196.0129.001.-Dou Fé.-.4701-9-EM-14,06+RECOMPE-0,85 + TFI-3,01=17,92/4518-
7-EM-673,06+RECOMPE-40,38+TFI-331,50=1.044,94/ 4301-8-EM-2,27+RECOMPE-0,13+TFI-
0,74=3,14/ 8101-8x22-EM-59,62+ RECOMPE-3,52+ TFI-19,80=82,94.-.Pouso Alegre, 07
(sete) de julho de 2017.-.(jea).-**O Oficial:-**/.....

R-2-100.543.-Protocolo nº275.364 de 26/06/2017 - ALIENAÇÃO
FIDUCIÁRIA - DEVEDORA:-Isabel da Silva Andrade, brasileira, técnica de
segurança do trabalho, CI nº MG12770362 SSP/MG, CPF 066.906.596-07,
solteira, residente e domiciliada na Rua Prof. Maria Aparecida F. Machado,
nº100, São Cristóvão, nesta cidade.-**CREDORA:-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-1**, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do §
5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e transferida sua propriedade resolúvel ao credor
fiduciário com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do
financiamento por este concedido a devedora fiduciante nas seguintes condições:
Valor da dívida: R\$128.000,00. Valor do encargo mensal inicial: R\$835,44.
Sistema de Amortização: TP- Tabela Price. Prazo Total (meses): 360. Taxa de
juros contratada: nominal 6.5000% a.a e efetiva 6.6971% a.a. Vencimento do
primeiro encargo mensal: 23/06/2017. Reajuste dos encargos: De acordo com
item 4. Prazo de carência para fins de intimação: 30 dias contados a partir do
vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Valor do imóvel
para fins de venda em público leilão: R\$160.000,00. Demais condições as do
contrato.-Dou Fé.-.4518-7-EM-673,06+ RECOMPE-40,38 + TFI-331,50=1.044,94.-.Pouso
Alegre, 07 (sete) de julho de 2017.-.(jea).-**O Oficial:-**/.....

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BQ3GU-UHAFT-PECT5-GXEG7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



CNM: 054023.2.0100543-74

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

Pouso Alegre, 04 de abril de 2017

Matrícula

Ficha

100.543

02

Av-3-100.543 - CEP - Procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui o **CEP n° 37560-273**. (Código 73 - isento - ato praticado de ofício. Qtd: 1. Cod. 4135. Selo: JYV38661. Cód. Segurança: 9403220697877236). Dou fé. Pouso Alegre, 12 de março de 2026. Escrevente Autorizada: Nayara Elvira Pereira Eloi Nayara.

Av-4-100.543 - CONDOMÍNIO EDILÍCIO - Protocolo n° 374.630, em 02/03/2026 - Procedo a presente averbação, nos termos do art. 787, VI do Provimento Conjunto n° 93/2020, para fazer constar que a Instituição do Condomínio Edilício "**Condomínio Campos Incorporadora LTDA**" está registrada sob o **R-4 da Matrícula 84.176**. (Código 73 - isento - ato praticado de ofício. Qtd: 1. Cod. 4135. Selo: JYV38661. Cód. Segurança: 9403220697877236). Dou fé. Pouso Alegre, 12 de março de 2026. Escrevente Autorizada: Nayara Elvira Pereira Eloi Nayara.

Av-5-100.543 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n° 374.630, em 02/03/2026 - Conforme requerimento do credor e certidões expedidas por esta serventia, certificando que a devedora **ISABEL DA SILVA ANDRADE**, já qualificada, foi intimada pessoalmente, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o **R-2**, 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\$270.000,00. Recolhido o ITBI. (Emolumentos: R\$ 2.855,77 Recompe: R\$ 214,95 TFJ: R\$ 1.701,35 ISS: R\$ 153,54 Total: R\$ 4.925,61. Cod. Ato(s): 4243 (1). Selo: JYV38661. Cód. Segurança: 9403220697877236).** Dou fé. Pouso Alegre, 12 de março de 2026. Escrevente Autorizada: Nayara Elvira Pereira Eloi Nayara.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BQ3GU-UHAFT-PECT5-GXEG7>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos 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 100.543** 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, 12 de março 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 - Recomepe: R\$ 2,13- TFI: 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: JXJ08302

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6167675492592866

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Elizabeth de Paula Oliveira Machado
Escrevente Autorizada

Emol. R\$ 30,36 - TFI R\$ 10,72
Valor Final: R\$ 41,08 - ISS: R\$ 1,52



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/BQ3GU-UHAFT-PECT5-GXEG7>

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