



Valide aqui
este documento

CNM: 054023.2.0075721-44

Cartório Amaral

*

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

MATRÍCULA Nº 75.721

Denominação do Imóvel: "Loteamento Santa Rosa".-

IMÓVEL: Lote de terreno de nº03 da quadra "A", situado nesta cidade, à Rua Joaquim José da Rosa Sobrinho, no Loteamento Santa Rosa, com a área de 332,86 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações:-16,19 metros de frente para a Rua Joaquim José da Rosa Sobrinho; 16,19 metros nos fundos para com o leito ferroviário desativado; 20,56 metros de ambos os lados, em divisas pelo lado direito com o lote 02; Pelo lado esquerdo com a área destinada a Prefeitura Municipal de Pouso Alegre-MG.- **PROPRIETÁRIOS:-** Geraldo José da Rosa, brasileiro, divorciado, operário, residente nesta cidade, CPF 148.219.406-63.- **TÍTULO AQUISITIVO:-** Transporte da matrícula nº34.573 do Livro 02.- Pouso Alegre, 31(trinta e um) de março de 2010.- **O OFICIAL** -/

AV.01.-Pouso Alegre, 31(trinta e um) de março de 2010.-Fica averbado na matrícula supra, a **construção de uma casa residencial, contendo:-Sala de estar, cozinha, dois quartos, banheiro social, garagem e dependência de empregada com banheiro, edificada para dentro do alinhamento da Rua Joaquim José da Rosa Sobrinho, coletada pelo nº47, no Loteamento Santa Rosa, com a área total construída de 135,00 metros quadrados, com todas as suas instalações, benfeitorias e pertences, conforme certidão de Habite-se da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre, nº015971, emitido no dia 19(dezenove) de março de 2010, e Certidão Negativa de Débito - CND do INSS nº58562010-1031030, que se junta ao requerimento devidamente arquivado neste Cartório protocolado sob o nº196.212, em 31/03/2010.-** **O OFICIAL** -/

Av-2-75.721.-Protocolo nº258.040 de 24/11/2015.-Fica averbado na matrícula supra, o casamento do adquirente **GERALDO JOSÉ DA ROSA** com **MARIA APARECIDA ROCHA**, sendo que a mesma passou a assinar **MARIA APARECIDA ROCHA DA ROSA**, casamento este realizado no dia 28 de junho de 1990, sob o regime da **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**, na vigência da Lei 6.515/77, conforme certidão de casamento, que se junta ao requerimento, devidamente arquivado neste cartório.-Dou fê.- (EM-23,56+ RECOMPE-1,41 + TFJ-5,04=30,01/EM-13,59 + RECOMPE-0,81 + TFJ-4,53= 18,93/EM-12,25+RECOMPE-0,73+TFJ-4,08=17,06).- Pouso Alegre, 26 (vinte e seis) de novembro de 2015.- (pfd).- **O Oficial** -/

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZRV4-Z8DY2-HHF9Q-AVEQA>

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: 054023.2.0075721-44

Av-3-75.721.-Protocolo nº258.040 de 24/11/2015.-Fica averbado na matrícula retro, que a mulher do adquirente **Geraldo José da Rosa**, a Sra. **MARIA APARECIDA ROCHA DA ROSA** é portadora do CPF 213.198.556-87 e do RG MG-4.096.334 PC/MG, conforme cópia autenticada do RG, que se junta ao requerimento, devidamente arquivado neste cartório.-Dou fé.-(EM-12,25+RECOMPE-0,73+TFJ-4,08=17,06).-Pouso Alegre, 26 (vinte e seis) de novembro de 2015.-(pfd).-**O Oficial:**.....

Av-4-75.721.-Protocolo nº257.542 de 10/11/2015.-**ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL**:-Conforme Certidão extraída da Escritura Pública de Divórcio Consensual, lavrada em 05(cinco) de agosto de 2010, no 3º Tabelionato desta cidade, Livro 316, Fls. 076 e 077, **averba-se na matrícula retro, em nome de Geraldo José da Rosa e Maria Aparecida Rocha da Rosa**, a alteração do estado civil dos mesmos para **DIVORCIADOS**; sendo que o cônjuge virago volta a adotar o nome de solteira, ou seja, **MARIA APARECIDA ROCHA**, tudo nos termos da referida escritura.-Dou fé.-(EM-12,25+RECOMPE-0,73+TFJ-4,08= 17,06).-Pouso Alegre, 26(vinte e seis) de novembro de 2015.-(pfd).-**O Oficial:**.....

R-5-75.721.-Protocolo nº257.542 de 10/11/2015.-**PARTILHA**:-Conforme Certidão extraída da Escritura Pública de Divórcio Consensual, lavrada em 05(cinco) de agosto de 2010, no 3º Tabelionato desta cidade, Livro 316, Fls. 076 e 077, de **Geraldo José da Rosa e Maria Aparecida Rocha**; sendo que todo o imóvel retro descrito ficará pertencendo ao cônjuge virago: **MARIA APARECIDA ROCHA**, brasileira, divorciada, do lar, portadora da carteira de identidade nº M-4.096.334 PC/MG; CPF 213.198.556-87, residente e domiciliada nesta cidade, pelo valor de R\$67.500,00.-**A presente partilha foi feita no valor de R\$67.500,00, mas os emolumentos foram recolhidos sobre o valor de R\$70.000,00, conforme declaração de valor, devidamente arquivado neste cartório.-Inscrição Cadastral nº 003.0333.0276.000.-**Dou fé.-(EM-23,56+RECOMPE-1,41+TFJ-5,04=30,01).-Pouso Alegre, 26 (vinte e seis) de novembro de 2015.-(pfd).-**O Oficial:**.....

R-6-75.721.-Protocolo nº263.082 de 06/05/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE**:-**Maria Aparecida Rocha**, brasileira, CI nº 4.096.334 Policia Civil/MG, CPF 213.198.556-87, divorciada, residente e domiciliada na Rua Cel. Evaristo Valdetario e Silva, nº418, Saúde, nesta cidade.-**ADQUIRENTES**:-**Paulo Ivan Rodrigues Filipini**, brasileiro, servidor público

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZRV4-Z8DY2-HHF9Q-AVEQA>

Valide aqui
este documento

CNM: 054023.2.0075721-44

Cartório Amaral

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

MATRÍCULA Nº 75.721.-

Denominação do Imóvel: Loteamento Santa Rosa.-

IMÓVEL: municipal, CI nº MG11211463 SSP/MG, CPF 026.696.706-01, solteiro, residente e domiciliado na Rua Canario, nº91, Sagrada Família, nesta cidade; e **Anderson Loschi de Andrade**, brasileiro, servidor público municipal, CI nº 6621913 SSP/MG, CPF 693.778.806-10, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e s/m **Wanderleia Silva de Andrade**, brasileira, servidora pública municipal, CI nº 12545443 SSP/MG, CPF 061.190.606-69, residentes e domiciliados na Rua João Inacio Raimundo, nº66, São João, nesta cidade.-Conforme contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 07 (sete) de abril de 2016, contrato nº1.4444.0931267-6, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$260.000,00, sendo R\$152.681,74 referente a recursos próprios; e R\$107.318,26 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada.-Valor fiscal: R\$260.000,00.-ITBI pago em 04/05/2016, no valor de R\$3.597,75.-Constou no contrato que foram dispensadas as certidões de que trata a Lei 7.433/85 em nome da vendedora.-ÍNDICE CADASTRAL: 003.0333.0276.000.-Dou Fé.-4701-9-EM-13,02+ RECOMPE-0,78+ TFJ-2,78=16,58/ 4519-5-EM-753,24+ RECOMPE-45,19+ TFJ-442,38=1.240,81/ 4301-8-EM-2,10+ RECOMPE-0,12+ TFJ-0,69=2,91/ 8101-8x14-EM-35,14+ RECOMPE-2,10+ TFJ-11,76=49,00.-Pouso Alegre, 16 (dezesesseis) de maio de 2016.-.(eomk).-O Oficial:-/.....

R-7-75.721.-Protocolo nº263.082 de 06/05/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES:-Paulo Ivan Rodrigues Filipini, brasileiro, servidor público municipal, CI nº MG11211463 SSP/MG, CPF 026.696.706-01, solteiro, residente e domiciliado na Rua Canario, nº91, Sagrada Família, nesta cidade; e **Anderson Loschi de Andrade**, brasileiro, servidor público municipal, CI nº 6621913 SSP/MG, CPF 693.778.806-10, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e s/m **Wanderleia Silva de Andrade**, brasileira, servidora pública municipal, CI nº 12545443 SSP/MG, CPF 061.190.606-69, residentes e domiciliados na Rua João Inacio Raimundo, nº66, São João, 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-6**, 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

*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

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: 054023.2.0075721-44

da dívida decorrente do financiamento por este concedido ao devedor fiduciante nas seguintes condições: **Valor da dívida:** R\$107.318,26. **Valor do encargo mensal:** Taxa de Juros Balcão: R\$1.336,19. Taxa de Juros Reduzida: R\$1.318,32. **Sistema de Amortização:** SAC. **Prazo:** 360 meses. **Taxa de juros % (a.a):** Taxa de Juros Balcão: nominal 10,6813% e efetiva 11,2200%. Taxa de Juros Reduzida: nominal 10,4815% e efetiva 11,0000%. **Vencimento do primeiro encargo mensal:** 04/05/2016. **Reajuste dos encargos:** De acordo com o 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\$260.000,00. Demais condições as do contrato.-Dou Fé.-4518-7-EM-623,27+RECOMPE-37,39+TFJ-306,98=967,64.-Pouso Alegre, 16 (dezesesseis) de maio de 2016.-.(eomk).-**O Oficial:**-/.....

Continua na ficha

03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZRV4-Z8DY2-HHF9Q-AVEQA>

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: 054023.2.0075721-44

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

Pouso Alegre, 31 de março de 2010

Matrícula

Ficha

75.721

03

Av-8-75.721 - CEP - Procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui o **CEP nº 37550-543**. (Código 73 - isento - ato praticado de ofício. Qtd: 1. Cod. 4135. Selo: JQG74065. Cód. Segurança: 2351639743402481). Dou fé. Pouso Alegre, 23 de dezembro de 2025. Escrevente Autorizada: Erika de Oliveira Marra Kersul

Av-9-75.721 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 372.398, em 19/12/2025 - Conforme requerimento do credor e certidões expedidas por esta serventia, certificando que os devedores **PAULO IVAN RODRIGUES FILIPINI, ANDERSON LOSCHI DE ANDRADE e WANDERLEIA SILVA DE ANDRADE**, já qualificados, foram intimados pessoalmente e por edital, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o **R-7**, 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, Quadra 4, Lote 3/4, 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\$279.977,90. Recolhido o ITBI. (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: JQG74065. Cód. Segurança: 2351639743402481). Dou fé. Pouso Alegre, 23 de dezembro de 2025. Escrevente Autorizada: Erika de Oliveira Marra Kersul

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZRV4-Z8DY2-HHF9Q-AVEQA>

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 75.721** 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, 26 de dezembro 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: 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: JRR41618

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5234319714523006

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

Emol. R\$ 29,00 - TFJ R\$ 10,25
Valor Final: R\$ 39,25 - ISS: R\$ 1,45



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/KZRV4-Z8DY2-HHF9Q-AVEQA>

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