



Valide aqui
este documento

CNM: 054023.2.0092664-43

Cartório Amaral

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

MATRÍCULA Nº 92.664.-.

03/02/2015

Denominação do Imóvel: "Loteamento Portal Vila Verde"

IMÓVEL: Apartamento 101, localizado no pavimento térreo, no lado esquerdo do "Condomínio N.S. Guadalupe", situado na Rua Vital Fausto Narciso (antiga Rua D), nº 90, Loteamento Portal Vila Verde, nesta cidade, contendo dois quartos, 1 sala, 1 cozinha, 1 banheiro, 1 área de serviço, com área privativa de 58,34 metros quadrados, área de uso comum de 6,12 metros quadrados, área total de 64,46 metros quadrados, com direito a uma vaga de garagem descoberta, localizada no pátio na frente do prédio, que por determinação da Prefeitura Municipal, não contam como área construída e por esse motivo não fazem parte do quadro de áreas, fração ideal de 0,25000% do Lote de terreno de nº 22 da quadra 3 do Loteamento Portal Vila Verde, com a área de 200,00 metros quadrados, com destinação residencial.-**PROPRIETÁRIO:-INCORPORADORA FERREIRA E FRANCO LTDA. EPP**, empresa inscrita no CNPJ sob o nº 19.678.925/0001-14, com sede na Rua Belo Horizonte nº 192 em São Sebastião da Bela Vista - MG.-**REGISTRO ANTERIOR:-**Matrícula 78.427, Livro 02 desta Serventia.-**ÍNDICE CADASTRAL:-**004.1146.0298-000.- Dou fé.- (RECOMPE-0,92+EM-15,40+TFJ-5,13=21,45).-.(aoc).-**O Oficial:-**.....

Av-1-92.664.-.Protocolo nº248.193, em 23/01/2015.-**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção de condomínio do "Condomínio N.S. Guadalupe", está registrada sob o nº 12.881, Livro 03 - Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direito sobre as unidades.-**Dou fé.-**(RECOMPE-0,73+EM-12,25+TFJ-4,08=17,06).-Pouso Alegre, 03(três) de fevereiro de 2015.- (aoc).-**O Oficial:-**.....

Av-2-92.664.-.Protocolo nº248.194, em 23/01/2015.-**IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO** - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Alvará de construção válido até 02/04/2016. Incorporação registrada sob o R-12**, da matrícula nº 78.427, em Livro 2 Registro Geral, desta Serventia em 03(três) de fevereiro de 2015. A incorporação foi submetida ao **patrimônio de Afetação**, conforme Av-13-78.427, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Dou fé.- (RECOMPE-0,73+EM-12,25+TFJ-4,08=17,06).-Pouso Alegre, 03(três) de fevereiro de 2015.- (aoc).-**O Oficial:-**.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HDPD-SQWF7-MHKNT-7XYAA>

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: 054023.2.0092664-43

Av-3-92.664.-Protocolo nº248.688, em 11/02/2015.-**HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO**, por documento datado de 19/12/2014 - nº020556 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 nº000272015-88888763, emitida em 02/02/2015, confirmada na internet.-Os documentos ficam arquivados nesta Serventia.-Dou fé.-**(EM-308,31+RECOMPE-18,50+TFJ-128,92=452,73).**-Pouso Alegre, 11 (onze) de fevereiro de 2015.-**(gpl).**-**O Oficial:**.....

R-4-92.664.-Protocolo nº251.681 de 20/05/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:- Incorporadora Ferreira e Franco Ltda - EPP**, inscrita no CNPJ 19.678.925/0001-14, com sede na Rua Belo Horizonte, 192, Sl 01, Centro, São Sebastião da Bela Vista-MG.-**ADQUIRENTE:-Oscimar Prince Lopes**, brasileiro, vendedor comercial, CI nº 7702024 SSP/MG, CPF 039.362.266-52, divorciado, residente e domiciliado na Rua Cristina, nº827, Santo Antonio, 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, datado de 11(onze) de maio 2015, contrato nº8.4444.0899540-9, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$115.000,00, sendo R\$7.127,00 referente a recursos próprios; R\$15.873,00 referente aos recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; e R\$92.000,00 através de financiamento garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada.-Valor fiscal: R\$115.000,00.-ITBI pago em 19/05/2015, no valor de R\$926,80.-**Constou no contrato que foram dispensadas as certidões de que trata a Lei 7.433/85 em nome do transmitente.-Constou ainda que o vendedor 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.-Constou ainda mais que a unidade ora vendida nada deve ao condomínio.-ÍNDICE CADASTRAL: 004.1146.0298.001.-Dou Fé.-**(EM-11,77+ RECOMPE-0,71+ TFJ-2,52=15,00/ EM-563,65+ RECOMPE-33,82+ TFJ-277,62=875,09/ EM-1,90+ RECOMPE-0,11+ TFJ-0,62=2,63/ Arq.EM-36,32+ RECOMPE-2,08+ TFJ-12,16=50,56).**-Pouso Alegre, 29 (vinte e nove) de maio de 2015.-**(eomk).**-**O Oficial:**.....**

R-5-92.664.-Protocolo nº251.681 de 20/05/2015 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR:-Oscimar Prince Lopes**, brasileiro, vendedor comercial, CI nº

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HDPD-SQWF7-MHKNT-7XYAA>

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: 054023.2.0092664-43

Cartório Amaral

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

MATRÍCULA Nº 92.664.-.

Denominação do Imóvel: Loteamento Portal Vila Verde.-.

IMÓVEL: 7702024 SSP/MG, CPF 039.362.266-52, divorciado, residente e domiciliado na Rua Cristina, nº827, Santo Antonio, 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-4, 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\$92.000,00. **Valor do encargo mensal inicial:** R\$476,96. **Sistema de Amortização:** TP - Tabela Price. **Prazo:** 360 meses. **Taxa de juros contratada:** nominal 4.5000% a.a e efetiva 4.5939% a.a. **Vencimento do primeiro encargo mensal:** 11/06/2015. **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\$115.000,00. Demais condições as do contrato.-. Dou Fé.-.(EM-468,88+ RECOMPE-28,13+ TFJ-191,51=688,52).-Pouso Alegre, 29 (vinte e nove) de maio de 2015.-.(eomk).- **O Oficial:-/.....**

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HDPD-SQWF7-MHKNT-7XYAA>

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: 054023.2.0092664-43

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

Pouso Alegre, 03 de fevereiro de 2015

Matrícula

Ficha

92.664

03

Av-6-92.664 - CEP - Procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui o **CEP n° 37557-457**. (Código 73 - isento - ato praticado de ofício. Qtd: 1. Cod. 4135. Selo: JHN56710. Cód. Segurança: 0810265981161536). Dou fé. Pouso Alegre, 20 de setembro de 2025. Escrevente Autorizada: Erika de Oliveira Marra Kersul

R-7-92.664 - ARRESTO - Protocolo n° 368.209, em 15/09/2025 - **Título:** Auto de Arresto, de 10/09/2025, que fica arquivado, extraído do processo n° 5007862-37.2024.8.13.0525, expedido pela 2ª Vara Cível da Comarca de Pouso Alegre/MG. **Autor:** Município de Pouso Alegre. **Réu: OSCIMAR PRINCE LOPES, CPF 039.362.266-52. Objeto do Arresto:** os direitos que o executado Oscimar Prince Lopes, possa vir a ter sobre 100% do imóvel objeto da presente matrícula, caso quite a totalidade da dívida com a credora fiduciária. **Valor de avaliação do bem:** R\$180.000,00. **Valor da causa:** R\$3.487,85. (Código 13 - isento - penhora e arresto - art. 20, ii, da lei 15.424/2004 c/ redação lei 19.414/2010. Qtd: 1. Cod. 4525. Selo: JHN56710. Cód. Segurança: 0810265981161536). Dou fé. Pouso Alegre, 20 de setembro de 2025. Escrevente Autorizada: Erika de Oliveira Marra Kersul

Av-8-92.664 - CONDOMÍNIO EDILÍCIO - Protocolo n° 374.837, em 06/03/2026 - 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 N.S. Guadalupe**" está registrada sob o **R-10 da Matrícula 78.427**. (Código 73 - isento - ato praticado de ofício. Qtd: 1. Cod. 4135. Selo: JYV42372. Cód. Segurança: 1632118684780418). Dou fé. Pouso Alegre, 16 de março de 2026. Oficial Substituta: Erika de Oliveira Marra Kersul

Av-9-92.664 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n° 374.837, em 06/03/2026 - Conforme requerimento do credor e certidões expedidas por esta serventia, certificando que o devedor **OSCIMAR PRINCE LOPES**, já qualificado, foi intimado por edital, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o **R-5**, 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, Quadra 4, Lotes 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\$180.000,00. Recolhido o ITBI. (Emolumentos: R\$ 2.691,10 Recompe: R\$ 202,56 TFJ: R\$ 1.344,66 ISS: R\$ 144,68 Total: R\$ 4.383,00. Cod. Ato(s): 4242 (1). Selo: JYV42372. Cód. Segurança: 1632118684780418).** Dou fé. Pouso Alegre, 16 de março de 2026. Oficial Substituta:

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



REGISTRO DE IMÓVEIS
POUSO ALEGRE

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE POUSO ALEGRE
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial Livia de Almeida Carvalho

Valide aqui
este documento

CNM: 054023.2.0092664-43

Erika de Oliveira Marra Kersul

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HDPD-SQWF7-MHKNT-7XYAA>



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 92.664** 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, 16 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- 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: JXJ10127

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2015088961800630

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

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>.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HDPD-SQWF7-MHKNT-7XYAA>

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