



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: 054023.2.0076599-29

Cartório Amaral

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

MATRÍCULA Nº 76.599

Denominação do Imóvel: "Loteamento Cidade Foch - 2ª Gleba"

IMÓVEL: Casa de morada de nº 444, edificada para dentro do alinhamento da Rua Joselina Nora Loiola (antiga Rua 03), nesta cidade, no Loteamento Cidade Foch - 2ª Gleba, localizada no pavimento térreo, no lado direito do terreno, correspondente a fração ideal de 0,49162, área privativa de 67,50 metros quadrados, área total de 67,50 metros quadrados, área de terreno 120,00 metros quadrados, contendo:- uma sala, uma cozinha, dois quartos e um banheiro.- Área e vinculação das vagas de garagem: Não existem vagas de garagem no condomínio.- **PROPRIETÁRIOS:** Marluce Barroso Nora, brasileira, solteira, auxiliar de produção, CPF 037.713.986-65, residente nesta cidade; e, Aparecida Valéria Carvalho de Souza, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, professora, CPF 740.824.696-72 e s/m Adriano de Cássio Nora, brasileira, pedreiro, CPF 770.947.786-00, residentes em Santa Rita do Sapucaí - MG.- **TÍTULO AQUISITIVO:** Matricula 31.009 do Lº 02.-Pouso Alegre, 14(quatorze) de julho de 2010.- (ISENTO).- **O OFICIAL:** -/.....

R.01.-Pouso Alegre, 14(quatorze) de julho de 2010.- **TRANSMITENTES:** Marluce Barroso Nora, brasileira, solteira, auxiliar de produção, CPF 037.713.986-65, residente nesta cidade; e, Aparecida Valéria Carvalho de Souza, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, professora, CPF 740.824.696-72 e s/m Adriano de Cássio Nora, brasileira, pedreiro, CPF 770.947.786-00, residentes em Santa Rita do Sapucaí - MG.- **ADQUIRENTES:** Altair Januario Goulart, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, auxiliar de produção, CPF 043.653.236-01 e s/m Maria Aparecida Oliveira Goulart, brasileira, auxiliar de laboratório, CPF 015.160.246-80, residentes nesta cidade.- **TÍTULO:** -Compra e venda.- **FORMA DO TÍTULO:** -Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mutuo com obrigações e alienação fiduciária - carta de credito individual - FGTS - programa minha casa, minha vida - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores/fiduciários, passado em 07(sete) de julho de 2010.- **VALOR:** -R\$80.000,00, sendo R\$1.480,25 referente aos recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores.- **CONDICÕES:** Os vendedores declaram que nada devem ao condomínio.- (ISENTO) - **O OFICIAL:** -/.....

R.02.- Pouso Alegre, 14(quatorze) de julho de 2010.- **DEVEDORES:** Altair

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: 054023.2.0076599-29

Januario Goulart, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, auxiliar de produção, CPF 043.653.236-01 e s/m **Maria Aparecida Oliveira Goulart**, brasileira, auxiliar de laboratório, CPF 015.160.246-80, residentes nesta cidade.- **CREDORA**:-Caixa Econômica Federal – CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, sede em Brasília DF, e agencia nesta cidade.- **TÍTULO**:-Alienação fiduciária.- **FORMA DO TÍTULO**:-Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mutuo com obrigações e alienação fiduciária – carta de credito individual – FGTS - programa minha casa, minha vida - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores/fiduciantes, passado em 07(sete) de julho de 2010.- **VALOR**:-R\$57.305,01, sistema de amortização: SAC – sistema de amortização constante novo, prazo em meses de amortização: 300; taxa anual de juros nominal: 4,5000% e efetiva: 4,5941% valor da primeira prestação mensal: R\$414,40; vencimento do primeiro encargo mensal: 07/08/2010; época de recalcule dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira e demais condições constantes do contrato protocolado sob o nº **198.827**.- (ISENTO).- **O OFICIAL**:-

Continua na ficha

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: 054023.2.0076599-29

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

Pouso Alegre, 14 de julho de 2010

Matrícula

Ficha

76.599

02

Av-3-76.599 - INDISPONIBILIDADE - Protocolo n° 347.309, em 21/03/2024 - Por ordem enviada via Central Nacional de Disponibilidade de Bens CNIB, sob o protocolo n° 202403.2114.03231357-IA-570, extraída do processo n° 0011049-50.2017.5.03.0061, da Vara do Trabalho de Itajubá/MG, procedo a presente averbação para constar que foi determinada a **indisponibilidade de bens** em nome de **ALTAIR JANUÁRIO GOULART, CPF: 043.653.236-01**. *(Emolumentos a serem pagos pelo executado, ao final da execução, de acordo com os valores vigentes à época do pagamento, nos termos do art. 13 da Lei 15424/04. Qtd: 1. Cod. 4135. Selo: HPK66837. Cód. Segurança: 3760829760724821)*. Dou fê. Pouso Alegre, 26 de março de 2024. Escrevente Autorizado: Túlio Ness dos Santos Carvalho

Av-4-76.599 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Protocolo n° 362.509, em 28/04/2025 - A convenção de condomínio do **CONDOMÍNIO NORA** está registrada sob o n° **9.883** do Livro 03 de Registro Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direito sobre as unidades. *(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: IVM80099. Cód. Segurança: 9832164859736442)*. Dou fê. Pouso Alegre, 05 de maio de 2025. Escrevente Autorizada: Hauanna Felipe Waldomiro

Av-5-76.599 - INSCRIÇÃO CADASTRAL - Protocolo n° 362.509, em 28/04/2025 - Conforme dados constantes na Declaração de Quitação/Isenção de ITBI, procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no Município de Pouso Alegre/MG sob o n° **004.0090.0154.001**. *(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: IVM80099. Cód. Segurança: 9832164859736442)*. Dou fê. Pouso Alegre, 05 de maio de 2025. Escrevente Autorizada: Hauanna Felipe Waldomiro

Av-6-76.599 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n° 362.509, em 28/04/2025 - Conforme requerimento do credor e certidões expedidas por esta serventia, certificando que os devedores **ALTAIR JANUÁRIO GOULART** e **MARIA APARECIDA OLIVEIRA GOULART**, já qualificados, foram intimados por edital, 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\$280.000,00. Recolhido o ITBI.** *(Emolumentos: R\$ 2.728,07 Recompe: R\$ 205,34 TFJ: R\$ 1.625,27 ISS: R\$ 146,67)*

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/46D3R-WV3RM-YUJD3-BQKAZ>

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: 054023.2.0076599-29

Total: R\$ 4.705,35. Cod. Ato(s): 4243 (1). Selo: IVM80099. Cód. Segurança: 9832164859736442). Dou fê. Pousos Alegre, 05 de maio de 2025. Escrevente Autorizada: Hauanna Felipe Waldomiro .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/46D3R-WV3RM-YUJD3-BQKAZ>

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 76.599 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, 06 de maio 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).

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: IVM83253
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9257913955780270

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