

Valide aqui
este documentoREGISTRO DE IMÓVEIS DE POUSO ALEGRE - MG
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

108.098

Ficha

01

Pouso Alegre, 12 de junho de 2019

IMÓVEL: Apartamento 202, localizado no pavimento superior do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JB III, situado na Rua João Batista Simões Beraldo, nº 225, Loteamento Parque Real, Pouso Alegre-MG, com área privativa principal e total de 58,035 m², área de uso comum de 21,57 m², área real total de 79,61 m² (sendo 64,265 m² de área coberta e 15,345 m² de área descoberta), com direito ao uso de uma vaga de garagem e fração ideal de 0,24538 do terreno constituído pelo Lote 20 da Quadra P1, no Loteamento Parque Real, com área de 200,00 m², com medidas e confrontações constantes na matrícula 83.861, com destinação residencial.

CADASTRO: Inscrição Cadastral sob o nº 004.1184.0280.000

PROPRIETÁRIA JOÃO DE BARRO CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 17.866.795/0001-18, com sede na Rua Maria Aparecida Silva Carvalho, nº 66, Bairro Recanto dos Fernandes, Pouso Alegre-MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 83.861, Livro 02 desta Serventia Instituição de Condomínio registrada sob o R-7-83.861. (Emolumentos: R\$40,64 Recome: R\$2,44 TFJ: R\$13,55 ISS: R\$2,15 Total: R\$58,78. Cod.4401-6 Qtd. 1. Selo Usado: CWM68731 Cód. Segurança: 7244-4323-9736-9492). Dou fé. Pouso Alegre, 12/06/2019. Oficial

Av-1-108.098 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Protocolo nº 292.975, em 16/05/2019. Reapresentado em 03/06/2019 - A convenção de condomínio do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JB III" está registrada sob o nº 15.043 do Livro 03 - Registro Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direito sobre as unidades. (Emolumentos: R\$16,16 Recome: R\$0,97 TFJ: R\$5,38 ISS: R\$0,86 Total: R\$23,37. Cod.4135-0 Qtd. 1. Selo Usado: CWM68731 Cód. Segurança: 7244-4323-9736-9492). Dou fé. Pouso Alegre, 12/06/2019. Oficial

Av-2-108.098 - ALTERAÇÃO DE INSCRIÇÃO CADASTRAL - Protocolo nº 301 945, em 23/06/2020. Reapresentado em 01/07/2020 - A requerimento da parte interessada, datado de 23/06/2020, acompanhado de Formulário de Informações de Transmissão Imobiliária, procedo esta averbação para constar que o cadastro do imóvel da presente matrícula foi alterado para o nº 004.1184.0280.004. Documentos arquivados nesta Serventia. (Emolumentos: R\$8,34 Recome: R\$0,50 TFJ: R\$2,78 ISS: R\$0,44 Total R\$12,06 Cod.4135-0 Qtd. 1 Selo Usado DTY27789 Cód. Segurança: 7535-6892-0771-6356. Desconto concedido nos termos do artigo 43 da Lei nº 11 977/09 - PMCMV) Dou fé Pouso Alegre, 03/07/2020 Escrevente Autorizado Rodrigo Miranda Carvalho

R-3-108.098 - COMPRA E VENDA - Protocolo nº 301 945, em 23/06/2020.
Continua no verso.



Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A56S8-ZB95F-A46F7-GH3RU>

Reapresentado em 01/07/2020 - **Título:** Instrumento Particular de Compra e Venda com efeito de Escritura Pública nos termos do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64 - PMCMV, nº 8.4444.2319576-0, datado de 05/06/2020. **Transmitente:** **JOÃO DE BARRO CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada. **Adquirente:** **LEONARDO RODRIGUES RIBEIRO RETUCI**, brasileiro, solteiro, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, portador da CI nº MG-10 360 516 PC/MG, inscrito no CPF sob o nº 084.427.876-90, residente e domiciliado na Rua João Alves Machado, 167, Bairro Jardim Noronha, Pouso Alegre/MG. **Objeto:** 100% do imóvel objeto desta matrícula **VALOR:** R\$145.000,00, pagos da seguinte maneira: R\$33.257,66 com recursos próprios; R\$5.649,70 com saldo da conta vinculada do FGTS; R\$3.229,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; R\$102.863,64 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. **VALOR FISCAL:** R\$145.000,00. Recolhido o ITBI conforme Formulário de Informações de Transmissão Imobiliária nº 1202-2020, quitado em 22/06/2020, no valor de R\$1.357,05, arquivado nesta serventia. (Emolumentos. R\$821,60 Recomepe: R\$49,29 TFJ: R\$404,70 ISS: R\$43,54 Total: R\$1.319,13 Cod 4541-9 Qtd 1. Selo Usado: DTY27789 Cód. Segurança: 7535-6892-0771-6356. Desconto concedido nos termos do artigo 43 da Lei nº 11.977/09 - PMCMV). Dou fé. Pouso Alegre, 03/07/2020 Escrevente Autorizado Rodrigo Miranda Carvalho

R-4-108.098 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 301.945, em 23/06/2020. Reapresentado em 01/07/2020. **Título:** Instrumento Particular registrado no **R-3** da presente matrícula. **Devedor Fiduciante:** **LEONARDO RODRIGUES RIBEIRO RETUCI**, já qualificado. **Credora Fiduciária:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede na Quadra 4, Lotes 3/4, Setor Bancário Sul, Brasília/DF. **Valor da Dívida:** R\$102.863,64. **Vencimento do primeiro encargo mensal:** 06/07/2020 **Forma de pagamento:** 360 prestações no valor inicial de R\$573,79. **Encargos prefixados:** Taxa de juros efetiva: 5,1161% 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:** O devedor fiduciante alienou à credora fiduciária, em "caráter fiduciário" o imóvel objeto da presente matrícula. **Valor do imóvel para efeitos de leilão** (art. 24, VI, Lei nº 9.514/97): R\$155.000,00. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato, que ficou arquivado nesta serventia. (Emolumentos: R\$639,13 Recomepe: R\$38,35 TFJ: R\$261,04 ISS: R\$33,88 Total: R\$972,40. Cod.4517-9 Qtd: 1. Selo Usado: DTY27789 Cód. Segurança: 7535-6892-0771-6356 Desconto concedido nos termos do artigo 43 da Lei nº 11.977/09 - PMCMV). Dou fé. Pouso Alegre, 03/07/2020. Escrevente Autorizado Rodrigo Miranda Carvalho

Av-5-108.098 - CEP - Procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui o **CEP nº 37.560-250**. (Código 73 - isento - ato praticado de ofício. Qtd: 1. Cod. 4135. Selo: JYV35470. Cód. Segurança: 4531283462694088). Dou fé. Pouso Alegre, 06 de março de 2026. Escrevente Autorizada: Nayara Elvira Pereira Eloi

Av-6-108.098 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 374.385, em 24/02/2026 - Conforme requerimento do credor e certidões expedidas por esta serventia, certificando que o devedor **LEONARDO RODRIGUES**

Continua na ficha 02

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. 054023.2.0108098-10

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

Pouso Alegre, 12 de junho de 2019

Matrícula

Ficha

108.098

02

RIBEIRO RETUCI, já qualificado, foi intimado por edital, para efetuar o pagamento do débito relativo à 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\$165.000,00. Recolhido o ITBI. (Emolumentos: R\$ 2.526,88 Recome: R\$ 190,20 TFJ: R\$ 1.262,61 ISS: R\$ 135,85 Total: R\$ 4.115,54. Cod. Ato(s): 4241 (1). Selo: JYV35470. Cód. Segurança: 4531283462694088).** Dou fê. Pouso Alegre, 06 de março de 2026. Escrevente Autorizada: Nayara Elvira Pereira Eloi .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A56S8-ZB95F-A46F7-GH3RU>

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 108.098** 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 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: JY42289

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1093443333609820

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/A56S8-ZB95F-A46F7-GH3RU>

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