Valide aqui
este documento

CNM: 054023.2.0101916-29

Cartório Amaral

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre - MG

Livro nº dois (2) - REGISTRO GERAL - Ficha 01.-.

MATRÍCULA Nº 101.916.-.

12/09/2017

Denominação do Imóvel: "Loteamento Portal Vila Verde"

IMÓVEL: **Apartamento 05** do Edifício Residencial Monte Belo, localizado no segundo pavimento, nos fundos do prédio, situado na Rua Vital Fausto Narciso (antiga Rua D), coletado pelo o nº 55, no Bairro Limeira, no Loteamento Portal Vila Verde, nesta cidade, contendo: sala de estar, sala de jantar, varanda, cozinha, área de serviço, circulação, banheiro social e dois dormitórios, com área privativa principal e total de 54,31 metros quadrados, área de uso comum de 11,78 metros quadrados e área real total de 66,09 metros quadrados, com direito a uma vaga de garagem descoberta, localizada do lado esquerdo do prédio, sendo a segunda vaga e fração ideal de 0,17800% do terreno constituído pelo lote de nº 07 da quadra 4, com área de 205,00 metros quadrados, com destinação residencial.-. **PROPRIETÁRIOS**:-**EDUARDO RODRIGUES RIBEIRO**, brasileiro, aposentado, portador do RG nº 8964460 SSP/SP e do CPF 005.919.748-00, casado com MARIA ELIZABETH BUORO RIBEIRO, brasileira, do lar, portadora do RG nº 7.602.912-8 SSP/SP e do CPF 003.808.528-37, sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial devidamente registrada no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santo André - SP sob o nº 1.731 do Livro 03, residentes e domiciliados na Rua Cel. Francisco Amaral, nº 638, apt. 31, Bairro Centro em Santo André - SP.-.**REGISTRO ANTERIOR**:-Matrícula 78.441, Livro 02 desta Serventia.-.4401-6-EM-18,39+RECOMPE-1,10+TFJ-6,13=25,62.-.(aoc).-.**O Oficial**:-/.....

Av-1-101.916.-.**Protocolo nº276.804** de 11/08/2017.-.**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção de condomínio do "**EDIFÍCIO RESIDENCIAL MONTE BELO**", está registrada sob o nº **14.295**, Livro 03 – Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direito sobre as unidades.-.Dou fé.-4135-0-EM-14,62+RECOMPE-0,88+TFJ-4,87=20,37.-.Pouso Alegre, 12(doze) de setembro de 2017.-.(aoc).-.**O Oficial**:-/.....

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZCBUJ-S96V6-9YDMR-MZHPP

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 054023.2.0101916-29

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

Matrícula	Ficha
101.916	02

AV-2-101.916 – CADASTRO DO IMÓVEL – Prot. 284.315 de 23/05/2018. Por requerimento datado de 23/05/2018 e Guia de Transferência de Imóvel Urbano – ITBI, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado pela Prefeitura Municipal de Pouso Alegre/MG sob o nº **004.1147.0108.005**. Dou fé. Custas - Quant: 01 - Código: 4135. Emol: R$ 7,31; Recompe: R$ 0,44; TFJ: R$ 2,44; Total: R$ 10,19. (Desconto de 50% - contrato SFH – art. 290 da Lei 6.015/73). Pouso Alegre, 30/05/2018. Oficial Substituto Hugo de Almeida Carvalho ____.

R-3-101.916 – COMPRA E VENDA – Prot. 284.315 de 23/05/2018. **Título:** Instrumento Particular 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, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64 e Lei 11.977/09, celebrado em 11/04/2018, contrato nº 8.4444.1808303-8. **Vendedores: EDUARDO RODRIGUES RIBEIRO** e sua esposa **MARIA ELIZABETH BUORO RIBEIRO**, já qualificados, representados por Edson Godinho Fernandes, brasileiro, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, casado, CNH nº 02.939.632.037 expedida pelo Órgão de Trânsito/MG, CPF 048.637.728-82, residente e domiciliado na Rua São Paulo, nº 148, Apto. 904, Medicina, Pouso Alegre/MG, conforme procuração lavrada pelo 6º Tabelionato de Notas de Santo André/MG, em 05/10/2017, às fls. 062 do Livro 391. **Compradores: 1) 50% do imóvel: GUSTAVO ALEJANDRO MELLA FARIAS**, brasileiro, fiscal, solteiro, CNH nº 06.633.496.792, expedida pelo Órgão de Trânsito/MG, CPF 112.990.146-74, residente e domiciliado na Av. Alfredo Custódio de Paula, nº 98, Cs. 5, Bairro Alfredo Custódio de Paula, Pouso Alegre/MG; e **2) 50% do imóvel**: **SARA BRENDA DOS SANTOS CHAVES**, brasileira, trabalhadora de serviços de contabilidade de caixa e assemelhados, solteira, CI nº MG-17.812.932 PC/MG, CPF 127.140.076-60, residente e domiciliada na Av. Alfredo Custódio de Paula, nº 98, Cs. 5, Bairro Alfredo Custódio de Paula, Pouso Alegre/MG. **Objeto: a totalidade** do imóvel objeto da presente matrícula. **Valor do negócio:** R$145.000,00, sendo R$116.000,00 com financiamento concedido pela Caixa, R$2.290,00 com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento), R$15.167,97 com recursos próprios e R$11.542,03 com recursos da conta vinculada do FGTS. **Valor Fiscal (ITBI):** R$145.000,00. Recolhido o ITBI conforme Guia de Transferência de Imóvel Urbano, nº 804025, quitada em 18/05/2018, no valor de R$1.160,00, arquivada nesta serventia. Emitida a DOI. Dou Fé. Custas - Quant: 01 – Código: 4541. Emol: R$ 719,73; Recompe: R$ 43,18; TFJ: R$ 354,52; Total: R$ 1.117,43. (Desconto de 50% - contrato SFH – art. 290 da Lei 6.015/73). Pouso Alegre, 30/05/2018. Oficial Substituto Hugo de Almeida Carvalho ____.

R-4-101.916 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 284.315de 23/05/2018. **Título:**

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZCBUJ-S96V6-9YDMR-MZHPP

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 054023.2.0101916-29

Instrumento Particular descrito no R-3 da presente matrícula. **Devedores fiduciantes**: **1) GUSTAVO ALEJANDRO MELLA FARIAS**, já qualificado; e **2) SARA BRENDA DOS SANTOS CHAVES**, já qualificada. **Credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF. **Valor da dívida**: R$116.000,00. **Vencimento do primeiro encargo mensal**: 755,37. **Forma de pagamento**: 360 prestações no valor inicial de R$755,37. **Encargos prefixados:** Taxa de juros contratada nominal: 6.5000% a.a e efetiva 6.6971% 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**: **Os devedores fiduciantes alienaram à credora fiduciária, em "caráter fiduciário" o imóvel objeto da presente matrícula. Valor do imóvel para efeitos de leilão** (art. 24, VI, Lei n. 9.514/97): R$145.000,00. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato, que ficou arquivado nesta serventia. Dou Fé. Custas - Quant: 01 – Código: 4540. Emol: R$ 673,06; Recompe: R$ 40,38; TFJ: R$ 331,50; Total: R$1.044,94. (Desconto de 50% - contrato SFH – art. 290 da Lei 6.015/73). Pouso Alegre, 30/05/2018. Oficial Substituto Hugo de Almeida Carvalho _____.

R-5-101.916 - PENHORA - Protocolo nº 337.665, em 10/07/2023 - **Título:** Auto de penhora, de 07/07/2023, que fica arquivado, extraído do processo nº 5013039-50.2022.8.13.0525, expedido por ordem do Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Pouso Alegre/MG. **Autor:** Município de Pouso Alegre. **Réu: GUSTAVO ALEJANDRO MELLA FARIAS, CPF 112.990.146-74. Objeto da Penhora: 100%** do imóvel objeto da presente matrícula. **Valor de avaliação do bem:** R$120.000,00. **Valor da causa:** R$4.367,91. *(Isento de emolumentos nos termos do art. 20, II da Lei 15.424/04. Qtd: 1. Cod. 4525. Selo: GWM21305. Cód. Segurança: 5928609987386983).* Dou fé. Pouso Alegre, 12 de julho de 2023. Escrevente Autorizada: Erika de Oliveira Marra Kersul _____

Av-6-101.916 - CEP - Procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui o **CEP nº 37557-457.** *(Código 73 - isento - ato praticado de ofício. Qtd: 1. Cod. 4135. Selo: JTE25953. Cód. Segurança: 8545282768471408).* Dou fé. Pouso Alegre, 11 de fevereiro de 2026. Oficial Substituta: Erika de Oliveira Marra Kersul _____.

Av-7-101.916 - CONDOMÍNIO EDILÍCIO - Protocolo nº 373.579, em 29/01/2026 - Procedo a presente averbação, nos termos do art. 787, VI do Provimento Conjunto nº 93/2020, para fazer constar que a Instituição do Condomínio Edilício **"Edifício Residencial Monte Belo"** está registrada sob o **R-14 da Matrícula 78.441.** *(Código 73 - isento - ato praticado de ofício. Qtd: 1. Cod. 4135. Selo: JTE25953. Cód. Segurança: 8545282768471408).* Dou fé. Pouso Alegre, 11 de fevereiro de 2026. Oficial Substituta: Erika de Oliveira Marra Kersul _____.

Av-8-101.916 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 373.579, em 29/01/2026 - Conforme requerimento do credor e certidões expedidas por esta serventia, certificando que os devedores **GUSTAVO ALEJANDRO MELLA FARIAS** e **SARA BRENDA DOS SANTOS CHAVES,** já qualificados, foram intimados por edital, para efetuar o pagamento do débito relativo à

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZCBUJ-S96V6-9YDMR-MZHPP

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 054023.2.0101916-29

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

Pouso Alegre, 12 de setembro de 2017

Matrícula	Ficha
101.916	03

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$155.000,00. Recolhido o ITBI. *(Emolumentos: R$ 2.526,88 Recompe: R$ 190,20 TFJ: R$ 1.262,61 ISS: R$ 135,85 Total: R$ 4.115,54. Cod. Ato(s): 4241 (1). Selo: JTE25953. Cód. Segurança: 8545282768471408).* Dou fé. Pouso Alegre, 11 de fevereiro de 2026. Oficial Substituta: Erika de Oliveira Marra Kersul _____.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZCBUJ-S96V6-9YDMR-MZHPP

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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 n° 101.916** 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 Recompe, 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 fevereiro 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 - Recompe: 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: JUO81591
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6922298641383352

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Rosilene Eugenio Borges
Escrevente

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/ZCBUJ-S96V6-9YDMR-MZHPP

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar