



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: 054023.2.0087879-42

Cartório Amaral

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

MATRÍCULA Nº

87.879.-.

23/01/2014

Denominação do Imóvel: "Rua Um".-

IMÓVEL: Apartamento 204, do Condomínio Colina Verde, situado na Rua Um, coletado pelo nº105, no Loteamento Residencial Colina Verde, nesta cidade, localizado no pavimento térreo, correspondente a fração ideal de 0,08736, área privativa de 66,880 metros quadrados, área comum de 4,476 metros quadrados, área total de 71,356 metros quadrados, área do terreno de 81,485 metros quadrados, contendo: 1 sala de TV e jantar conjugada, 1 cozinha, 1 área de serviço, 1 suíte, 1 quarto e 1 banheiro social.-Vinculação das vagas de garagem: Não existem vagas de garagem construídas no condomínio, entretanto, os condôminos poderão utilizar a área de terreno descoberta, localizado no lado esquerdo do prédio, para estacionamento de 01 (um) veículo por cada apartamento. As vagas serão demarcadas com afixação de placas com o número da unidade correspondente, colocadas na parede (ou em suporte) em frente à vaga.-PROPRIETÁRIO:-JOÃO EUSTAQUIO RAMOS, brasileiro, policial rodoviário federal, RG nº 848752 SSP/ES, CPF 676.284.786-20, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e s/m SANDRA RIBEIRO MORAES RAMOS, brasileira, jornalista, RG nº20427061 SSP/MG, CPF 516.465.361-34, residentes e domiciliado na Rua Emilia R. Navaretto, 60, Altaville, nesta cidade; MARCO ANTONIO TERRITO DE BARROS, brasileiro, policial rodoviário federal, CNH nº 01252323861 DETRAN/MG, CPF 095.054.057-90, casado no regime de comunhão parcial de bens, e s/m ALINE APARECIDA DO PRADO TERRITO, brasileira, assistente de vendas, CNH 03749253065 DETRAN/MG, CPF 054.114.396-47, residentes e domiciliados na Av. Dr. João Beraldo, 897, Apto 100, Centro, nesta cidade; HALLEY FABIANO DE RESENDE MARTINS, brasileira, policial rodoviário federal, CNH nº00913792888 DETRAN/MG, CPF 050.763.716-08, solteiro, residente e domiciliado na Rua Um, 105, Apto 6, Colina Verde, nesta cidade; e LUIS CARLOS SOBREIRA DE CARVALHO, brasileiro, policial rodoviário federal, CNH nº 00104808318 DETRAN/RJ, CPF 021.079.987-01, solteiro, residente e domiciliado na Rua Um, 105, Apto 2, Colina Verde, nesta cidade.-REGISTRO ANTERIOR:-Matrícula 85.970 do Livro 02 desta Serventia.-ÍNDICE CADASTRAL:-004.0347.0423.008.-Dou fe.-(RECOMPE-0,45+EM-7,46+TFJ-2,48=10,39).-(eomk).-O Oficial:-

R-1-87.879.-Protocolo nº235.559 de 16/01/2014 - **COMPRA E VENDA** -

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FNP6W-EQRHP-CJE9E-T4XNT>

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: 054023.2.0087879-42

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FNP6W-EQRHP-CJE9E-T4XNT>

TRANSMITENTE:-João Eustaquio Ramos, brasileiro, policial rodoviário federal, RG nº 848752 SSP/ES, CPF 676.284.786-20, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e s/m **Sandra Ribeiro Moraes Ramos**, brasileira, jornalista, RG nº 20427061 SSP/MG, CPF 516.465.361-34, residentes e domiciliado na Rua Emilia R. Navaretto, 60, Altaville, nesta cidade; **Marco Antonio Territo De Barros**, brasileiro, policial rodoviário federal, CNH nº 01252323861 DETRAN/MG, CPF 095.054.057-90, casado no regime de comunhão parcial de bens, e s/m **Aline Aparecida Do Prado Territo**, brasileira, assistente de vendas, CNH 03749253065 DETRAN/MG, CPF 054.114.396-47, residentes e domiciliados na Av. Dr. João Beraldo, 897, Apto 100, Centro, nesta cidade; **Hallev Fabiano De Resende Martins**, brasileira, policial rodoviário federal, CNH nº 00913792888 DETRAN/MG, CPF 050.763.716-08, solteiro, residente e domiciliado na Rua Um, 105, Apto 6, Colina Verde, nesta cidade; e **Luis Carlos Sobreira De Carvalho**, brasileiro, policial rodoviário federal, CNH nº 00104808318 DETRAN/RJ, CPF 021.079.987-01, solteiro, residente e domiciliado na Rua Um, 105, Apto 2, Colina Verde, nesta cidade.-**ADQUIRENTES:-Wilson Luciano Lazarini**, brasileiro, auxiliar de escritório, RG nº 01822204149 DETRAN/SP, CPF 275.664.968-67, divorciado, residente e domiciliado na Rua Pernambuco, 301, Alfredo Custodio de Paula, nesta cidade.-Conforme Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária – programa carta de crédito individual – FGTS – programa minha casa, minha vida com utilização do FGTS do(s) devedor(es), datado de 09(nove) de janeiro 2014, contrato nº 8.4444.0494334-0, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$115.000,00, sendo R\$3.616,98 referente a recursos próprios, R\$5.770,02 referente a recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es), R\$2.113,00 referente ao recurso concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$103.500,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada.-Valor fiscal: R\$115.000,00.-ITBI pago em 15/01/2014, no valor de R\$753,85.-**Constou no contrato que os transmitentes declaram que não existem débito com o condomínio.-ÍNDICE CADASTRAL: 004.0347.0423.008.-**Dou Fé.-(RECOMPE-0,68 + EM-11,41 + TFJ-2,44 = 14,53/RECOMPE-32,76 + EM-546,11 + TFJ-268,99 = 847,87/RECOMPE-0,11 + EM-1,84 + TFJ-0,60 = 2,55/RECOMPE-2,60 + EM-44,00 + TFJ-14,60 = 61,20).-Pouso Alegre, 23 (vinte e três) de janeiro de 2014.- (eomk).-**O Oficial:-**.....

R-2-87.879.-Protocolo nº 235.559 de 16/01/2014 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**

Continua na ficha 02

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: 054023.2.0087879-42

Cartório Amaral

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

MATRÍCULA Nº 87.879.-.

Denominação do Imóvel: Rua Um.-.

IMÓVEL:

- **DEVEDOR:** Wilson Luciano Lazarini, brasileiro, auxiliar de escritório, RG nº 01822204149 DETRAN/SP, CPF 275.664.968-67, divorciado, residente e domiciliado na Rua Pernambuco, 301, Alfredo Custodio de Paula, nesta cidade.- **CREDOR:** Caixa Econômica Federal - CEF, 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-1, 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\$103.500,00. **Valor do encargo mensal:** R\$836,89. **Sistema de Amortização:** SAC. **Prazo:** 300 meses. **Taxa anual de juros:** nominal 5.5000% e efetiva 5.6407%. **Vencimento do 1º encargo mensal:** 09/02/2014. **Reajuste dos encargos:** De acordo com a cláusula décima. **Prazo de carência para fins de intimação:** 60 dias contados da data do primeiro encargo vencido e não pago. Demais condições as do contrato.- Dou Fé - (RECOMPE-27,25+EM-454,29+TFJ-185,55=667,10).- Pouso Alegre, 23(vinte e três) de janeiro de 2014.- (eomk).- **O Oficial:** -/.....

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FNP6W-EQRHP-CJE9E-T4XNT>

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: 054023.2.0087879-42

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

Pouso Alegre, 23 de janeiro de 2014

Matrícula

Ficha

87.879

03

Av-3-87.879 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Protocolo nº 362.677, em 02/05/2025 - A convenção de condomínio do **CONDOMÍNIO COLINA VERDE** está registrada sob o nº **11.693** 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: IVM82434. Cód. Segurança: 7829027411816688). Dou fé. Pouso Alegre, 08 de maio de 2025. Escrevente Autorizada: Hauanna Felipe Waldomiro

Av-4-87.879 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 362.677, em 02/05/2025 - Conforme requerimento do credor e certidões expedidas por esta serventia, certificando que o devedor **WILSON LUCIANO LAZARINI**, já qualificado, foi intimado 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 nº 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\$150.000,00. Recolhido o ITBI. (Emolumentos: R\$ 2.413,89 Recompe: R\$ 181,69 TFJ: R\$ 1.206,15 ISS: R\$ 129,78 Total: R\$ 3.931,51. Cod. Ato(s): 4241 (1). Selo: IVM82434. Cód. Segurança: 7829027411816688). Dou fé. Pouso Alegre, 08 de maio de 2025. Escrevente Autorizada: Hauanna Felipe Waldomiro

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FNP6W-EQRHP-CJE9E-T4XNT>



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS
POUSO ALEGRE

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE POUSO ALEGRE
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial Lívia 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 87.879 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, 08 de maio de 2025

Assinado digitalmente por ANA LÍVIA FELIX DA SILVA LOPES

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: IXC22449
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3854522852452071

Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por
Ana Lívia Félix da Silva Lopes – Escrevente
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

