

Valide aqui
este documento

CNM: 054023.2.0085018-89

Cartório Amaral

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

MATRÍCULA Nº 85.018.-

Denominação do Imóvel: "Loteamento Parque Real"

IMÓVEL: Lote de terreno de nº 03 da quadra "B3", situado nesta cidade, no Loteamento Parque Real, com a área de 200,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: 10,00 metros de frente para a Rua 31; 20,00 metros do lado direito com o Lote 04; 20,00 metros do lado esquerdo com o Lote 02; e, 10,00 metros nos fundos com o Lote 31.- **CONDIÇÕES DO LOTEAMENTO:** - De acordo com o Decreto nº 3836/12 de 24 (vinte e quatro) de maio de 2012 da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre - **Art.5º - Fica expressamente proibida a subdivisão de lotes sob quaisquer condições e pretextos.** - **PROPRIETÁRIOS:** - Parque Real Urbanizadora SPE Ltda., CNPJ 15.345.516/0001-45, com sede nesta cidade; e, Setpar Parque Real Urbanizadora SPE Ltda., CNPJ sob o nº 14.062.980/0001-61, com sede no município de São José do Rio Preto - SP.- **TÍTULO AQUISITIVO:** - Matrícula **81.122** do Livro 02.- **Protocolo nº 221.969** em 09/11/2012.- Data do registro: Pouso Alegre, 13/12/2012.- (EM-13,96+TFJ-4,39=18,35).- (aoc).- **O OFICIAL:** -

R-1-85.018.-Protocolo nº 223.260, em 19/12/2012.- **DEVEDORES:** - Parque Real Urbanizadora SPE Ltda., CNPJ 15.345.516/0001-45, com sede nesta cidade; e, Setpar Parque Real Urbanizadora SPE Ltda., CNPJ sob o nº 14.062.980/0001-61, com sede no município de São José do Rio Preto - SP.- **CREDORA:** - Prefeitura Municipal de Pouso Alegre, inscrita no CNPJ sob o nº 18.675.983/0001-21, com sede nesta cidade.- **TÍTULO:** - Hipoteca.- **FORMA DO TÍTULO:** - Escritura pública de constituição de hipoteca, lavrada pela Tabelião de Congonhal-MG, Lº 204, fls.112/143, em data de 03(três) de outubro de 2012.- **VALOR:** - R\$1.400,00.- **CONDIÇÕES:** - *Ficam mantidas e respeitadas as condições constantes na matrícula supra.* - Constou na escritura que o prazo da referida hipoteca é de 04(quatro) anos, contados da data da aprovação do Loteamento, ou na medida que forem realizadas as infraestruturas do referido Loteamento. - Constou ainda que os outorgantes hipotecantes obriga-se a, com referência ao bem ora hipotecado: I- a não alienar e nem constituir novos ônus sobre o imóvel hipotecado, sem a expressa autorização da outorgada credora, manifestada por escrito, antes da realização das obras acima mencionadas; II- a não praticar qualquer ato que importe em desvalorização do imóvel hipotecado, mantendo-o em perfeito estado de conservação e uso; III- a pagar pontualmente todos os tributos federais, estaduais e municipais, bem como as contribuições para fiscais que sobre eles incidam ou venham a incidir, exibindo à outorgada credora, sempre que esta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U3EVK-KH46A-DJEA6-APDGT>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 054023.2.0085018-89

solicitar os comprovantes das respectivas quitações; e demais condições constantes da referida escritura.-Data do registro: 19/12/2012.- (EM-64,04+TFJ-24,68=88,72).-.(aoc).-O OFICIAL:-/.....

Av-02-85.018.-.Protocolo nº 255.633 em 11/09/2015.-.Fica cancelado e extinto o registro 01 da matrícula retro, em vista da **LIBERAÇÃO DA CAUÇÃO**; conforme termo de aceite de loteamento da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre - MG, que se junta ao requerimento devidamente arquivado neste cartório.-.Dou fé.-.(epom).-.(EM-8,42+ RECOMPE-0,30+ TFJ-2,77=11,69).- .Pouso Alegre, 21(vinte e um) de setembro de 2015.-.O OFICIAL:-/.....

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U3EVK-KH46A-DJEA6-APDGT>

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: 054023.2.0085018-89

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

Pouso Alegre, 13 de dezembro de 2012

Matrícula

Ficha

85.018

02

Av-3-85.018 - LOGRADOURO - Procedo a presente averbação de ofício, para constar que a denominação da Rua 31 foi alterada para **Rua Roberto Pereira do Vale**, conforme Lei Municipal nº 5554/2015. *(Ato não sujeito ao pagamento de emolumentos, nos termos do art. 10, parágrafo 2º da Lei 15.424/04)*. Dou fé. Pouso Alegre, 25 de julho de 2023. Escrevente Autorizado: Allyson Ferreira Mariosa

Av-4-85.018 - INSCRIÇÃO CADASTRAL - Protocolo nº 338.028, em 17/07/2023 - Conforme dados constantes na Escritura Pública mencionada no R-5, procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no Município de Pouso Alegre/MG sob o nº **004.1221.0158**. *(Emolumentos: R\$ 22,65 Recome: R\$ 1,36 TFJ: R\$ 7,54 ISS: R\$ 1,20 Total: R\$ 32,75. Qtd: 1. Cod. 4135. Selo: GWM25838. Cód. Segurança: 1353067894978893)*. Dou fé. Pouso Alegre, 25 de julho de 2023. Escrevente Autorizado: Allyson Ferreira Mariosa

R-5-85.018 - COMPRA E VENDA - Protocolo nº 338.028, em 17/07/2023 - **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 09/08/2022, lavrada nas folhas 096/097 do Livro 239-e, no 1º Tabelionato de Notas de Pouso Alegre/MG. **Transmitentes:** 1) **PARQUE REAL URBANIZADORA SPE LTDA**, já qualificado; e 2) **SETPAR PARQUE REAL URBANIZADORA SPE LTDA**, já qualificado. **Adquirente:** **PAOLLA DE SOUZA AMARO RAIMUNDO**, brasileira, solteira, comerciante, portadora da CI nº MG-14.507.640 SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 090.037.786-04, residente e domiciliada na Rua Vereador Geraldo Coldibelli, n. 999, João Paulo II, Pouso Alegre/MG. **Objeto:** 100% do imóvel objeto desta matrícula. **Valor:** R\$68.941,45 **Valor Fiscal:** R\$70.000,00. Recolhido o ITBI conforme consta na escritura. *(Emolumentos: R\$ 1.378,30 Recome: R\$ 82,69 TFJ: R\$ 562,96 ISS: R\$ 73,05 Total: R\$ 2.097,00. Qtd: 1. Cod. 4516. Selo: GWM25838. Cód. Segurança: 1353067894978893)*. Dou fé. Pouso Alegre, 25 de julho de 2023. Escrevente Autorizado: Allyson Ferreira Mariosa

Av-6-85.018 - CONSTRUÇÃO - Protocolo nº 353.202, em 20/08/2024 - De acordo com a Certidão de Habite-se nº 28201/2024, emitida pela Prefeitura Municipal de Pouso Alegre/MG em 19/08/2024, no lote acima matriculado, averba-se a edificação de **uma construção residencial**, situada na Rua Roberto Pereira do Vale, nº 35, Bairro Parque Real, com **área construída de 104,79m²**, com valor venal de R\$68.505,41 e valor declarado para fins de emolumentos e TFJ de R\$289.387,01. *(Emolumentos: R\$ 1.357,18 Recome: R\$ 81,42 TFJ: R\$ 797,12 ISS: R\$ 71,93 Total: R\$ 2.307,65. Qtd: 1. Cod. 4214. Selo: IBO59094. Cód. Segurança: 6609076433103871)*. Dou fé. Pouso Alegre, 26 de agosto de 2024. Escrevente Autorizada: Gabriela de Alvarenga Domingues

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

CNM: 054023.2.0085018-89

Av-7-85.018 - ACRÉSCIMO DE CONSTRUÇÃO - Protocolo nº 353.202, em 20/08/2024 - De acordo com a Certidão de Habite-se nº 28202/2024, emitida em 19/08/2024 pela Prefeitura Municipal de Pouso Alegre/MG, na construção residencial, situada na Rua Roberto Pereira do Vale, nº 35, Bairro Parque Real, averba-se a **área construída de acréscimo de 35,75m²**, com valor venal de R\$23.371,20 e valor declarado para fins de emolumentos e TFJ de R\$98.726,84, totalizando uma **área construída de 140,54m²**. (Emolumentos: R\$ 909,15 Recompe: R\$ 54,55 TFJ: R\$ 371,32 ISS: R\$ 48,19 Total: R\$ 1.383,21. Qtd: 1. Cod. 4152. Selo: IBO59094. Cód. Segurança: 6609076433103871). Dou fé. Pouso Alegre, 26 de agosto de 2024. Escrevente Autorizada: Gabriela de Alvarenga Domingues

Av-8-85.018 - CND/INSS - Protocolo nº 353.202, em 20/08/2024 - Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 90.020.51790/69-001, referente à área residencial construída de obra nova de 140,54m². (Emolumentos: R\$ 23,75 Recompe: R\$ 1,42 TFJ: R\$ 7,90 ISS: R\$ 1,26 Total: R\$ 34,33. Qtd: 1. Cod. 4135. Selo: IBO59094. Cód. Segurança: 6609076433103871). Dou fé. Pouso Alegre, 26 de agosto de 2024. Escrevente Autorizada: Gabriela de Alvarenga Domingues

R-9-85.018 - COMPRA E VENDA - Protocolo nº 357.623, em 09/12/2024 - **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 - SFH, nº 0202464553, datado de 31/10/2024, e respectivo Instrumento de Rerratificação, datado de 03/12/2024. **Transmitente:** PAOLLA DE SOUZA AMARO RAIMUNDO, já qualificada. **Adquirente:** MARLIARA DA SILVA SANTANA, brasileira, solteira, empresária, portadora da CI n.º 003213144 ITEP/RN, inscrita no CPF sob o n.º 017.505.594-71, residente e domiciliada na Rua Mirabeau Ludovico, n.º 55, Presidente Juscelino, Pouso Alegre/MG. **Objeto:** 100% do imóvel objeto desta matrícula. **Valor:** R\$565.000,00, pagos da seguinte maneira: R\$160.000,00, com recursos próprios; R\$405.000,00, através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada; **Valor Fiscal:** R\$565.000,00. Recolhido o ITBI conforme documentos que ficam arquivados nesta Serventia. (Emolumentos: R\$ 1.509,06 Recompe: R\$ 90,54 TFJ: R\$ 1.057,02 ISS: R\$ 79,98 Total: R\$ 2.736,60. Qtd: 1. Cod. 4547. Selo: IKX63234. Cód. Segurança: 5373780903623309). - Desconto concedido nos termos do art. 290 da Lei n.º 6.015/73 - SFH). Dou fé. Pouso Alegre, 27 de dezembro de 2024. Escrevente Autorizada: Thaynara Letícia Candido Reis

R-10-85.018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 357.623, em 09/12/2024 - **Título:** Instrumento Particular registrado no R-9 da presente matrícula. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** MARLIARA DA SILVA SANTANA, já qualificada. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO INTER S/A, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, n.º 1.219, Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG. **Valor da Dívida:** R\$431.225,00. **Vencimento do primeiro encargo mensal:** 20/12/2024. **Forma de pagamento:** 360 prestações no valor inicial de R\$4.599,09. **Encargos prefixados:** Taxa de juros efetiva: 9,3800% a.a. **Prazo de carência para fins de intimação:** 15 dias contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **Alienação Fiduciária:** A devedora fiduciante alienou ao credor fiduciário, 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\$565.000,00. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato, que

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U3EVK-KH46A-DJEA6-APDGT>

Valide aqui
este documento

CNM: 054023.2.0085018-89

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

Pouso Alegre, 13 de dezembro de 2012

Matrícula

Ficha

85.018

03

ficou arquivado nesta serventia. (Emolumentos: R\$ 1.430,50 Recompe: R\$ 85,82 TFF: R\$ 1.001,90 ISS: R\$ 75,82 Total: R\$ 2.594,04. Qtd: 1. Cod. 4546. Selo: IKX63234. Cód. Segurança: 5373780903623309). - Desconto concedido nos termos do art. 290 da Lei n.º 6.015/73 - SFH). Dou fé. Pouso Alegre, 27 de dezembro de 2024. Escrevente Autorizada: Thaynara Letícia Candido Reis *Thaynara*

Av-11-85.018 - CEP - Procedo à presente averbação, de ofício, para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui o CEP nº 37.560-291. (Código 73 - isento - Ato praticado de ofício. Qtd: 1. Cod. 4135. Selo: KMC50599. Cód. Segurança: 8907922956371936). Dou fé. Pouso Alegre, 04 de setembro de 2026. Escrevente Autorizada: Helena Macêdo Tarcitano *Helena*

Av-12-85.018 - ORIGEM DO LOTEAMENTO - Protocolo nº 381.593, em 24/08/2026 - Procedo à presente averbação, nos termos do art. 787, VI do Provimento Conjunto n.º 93/2020, para fazer constar que, o Loteamento Parque Real está registrado sob o R-4 da Matrícula 81.122. (Emolumentos: R\$ 25,67 Recompe: R\$ 1,93 TFF: R\$ 8,67 ISS: R\$ 1,38 Total: R\$ 37,65. Cod. Ato(s): 4135 (1). Selo: KMC50599. Cód. Segurança: 8907922956371936). Dou fé. Pouso Alegre, 04 de setembro de 2026. Escrevente Autorizada: Helena Macêdo Tarcitano *Helena*

Av-13-85.018 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 381.593, em 24/08/2026 - Conforme requerimento do credor e certidões expedidas por esta serventia, certificando que a devedora MARLIARA DA SILVA SANTANA, já qualificada, foi intimada por edital, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R-10, e que o pagamento da dívida não foi realizado, fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em nome do BANCO INTER S/A, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, n.º 1219, Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG, CEP: 30190-131, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor fiscal (ITBI): R\$635.000,00. Recolhido o ITBI. (Emolumentos: R\$ 3.262,77 Recompe: R\$ 245,59 TFF: R\$ 2.318,34 ISS: R\$ 175,42 Total: R\$ 6.002,12. Cod. Ato(s): 4247 (1). Selo: KMC50599. Cód. Segurança: 8907922956371936). Dou fé. Pouso Alegre, 04 de setembro de 2026. Escrevente Autorizada: Helena Macêdo Tarcitano *Helena*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U3EVK-KH46A-DJEA6-APDGT>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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 85.018** 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, 04 de setembro de 2026

Assinado digitalmente por ELIZABETH DE PAULA OLIVEIRA MACHADO

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente com uso de tecnologia que permita a sua impressão pelo usuário e a identificação segura de sua autenticidade, possuindo validade e fé pública, nos termos do art. 19 § 5º e § 7º da Lei 6.015/73. Para validar e baixar o arquivo digital com assinatura eletrônica (durante o prazo de validade de 30 dias a contar da emissão), 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: KMC53280	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4647652337281604	
Quantidade de atos praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por: Elizabeth de Paula Oliveira Machado	
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 .	