



Valide aqui
este documento

CNM: 054023.2.0111907-29

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

Pouso Alegre, 21 de janeiro de 2021

Matrícula

111.907

Ficha

01

IMÓVEL: Apartamento 101, do Tipo I, localizado no 1º pavimento/térreo da Torre 05, do condomínio PORTAL CAMINHO DAS MONTANHAS, situado na Avenida Sebastião de Paula, coletado pelo nº 500, Bairro São João, Pouso Alegre/MG, contendo: sala para 02 (dois) ambientes (estar/jantar), área de circulação, banheiro social, 02 (dois) quartos e cozinha conjugada com área de serviço; com área privativa principal e total de 51,52 m², área de uso comum de 64,48 m², área real total de 116,00 m² (sendo 66,72 m² de área coberta e 49,28 m² de área descoberta), com direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem descoberta e fração ideal de 0,00324730 do terreno constituído pela Área A2-A, no Bairro São João, com área de 18.353,65 m², com medidas e confrontações constantes na matrícula 111.178, com destinação residencial.

CADASTRO: Inscrição Municipal sob o nº 003.0572.1050.

PROPRIETÁRIA: BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL CAMINHO DAS MONTANHAS SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 37.428.511/0001-19, com sede na Rua Adalberto Ferraz, nº 488, Bairro Centro, Pouso Alegre/MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 111.178, Livro 02 desta Serventia. Instituição de Condomínio registrada sob o R-4-111.178. (Emolumentos: R\$22,30 Recompe: R\$1,34 TFJ: R\$7,44 ISS: R\$1,18 Total: R\$32,26. Cod.4401-6 Qtd: 1. Selo Usado: EIB43044 Cód. Segurança: 9600-9922-2910-3046. Desconto de 50% empreendimento Programa Casa Verde e Amarela - art. 10, Lei 14.118/21). Dou fé, Pouso Alegre, 21/01/2021. Oficial Substituto: Rafael de Almeida Carvalho *Rafael de Almeida Carvalho*

Av-1-111.907 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Protocolo nº 307.065, em 08/01/2021. Reapresentado em 14/01/2021 - A convenção de condomínio do "PORTAL CAMINHO DAS MONTANHAS" está registrada sob o nº 15.630 do Livro 03 - Registro Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direito sobre as unidades. (Emolumentos: R\$8,87 Recompe: R\$0,53 TFJ: R\$2,96 ISS: R\$0,47 Total: R\$12,83. Cod.4135-0 Qtd: 1. Selo Usado: EIB43044 Cód. Segurança: 9600-9922-2910-3046. Desconto de 50% empreendimento Programa Casa Verde e Amarela - art. 10, Lei 14.118/21), Dou fé, Pouso Alegre, 21/01/2021. Oficial Substituto: Rafael de Almeida Carvalho *Rafael de Almeida Carvalho*

Av-2-111.907 - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - Protocolo nº 307.065, em 08/01/2021. Reapresentado em 14/01/2021 - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de Construção válido até 19/08/2022. Incorporação registrada sob o R-6, da Matrícula nº 111.178, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia em 21/01/2021. A incorporação foi submetida ao Patrimônio de Afetação, conforme Av-7 da Matrícula nº 111.178, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SYQY9-LPW4Y-6YENC-NXTMZ>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM: 054023.2.0111907-29

em lei. Documentos arquivados nesta Serventia. (Emolumentos: R\$8,87 Recomepe: R\$0,53 TFJ: R\$2,96 ISS: R\$0,47 Total: R\$12,83. Cod.4135-0 Qtd: 1. Selo Usado: EIB43044 Cód. Segurança: 9600-9922-2910-3046. Desconto de 50% empreendimento Programa Casa Verde e Amarela - art. 10, Lei 14.118/21) Dou fé. Pouso Alegre, 21/01/2021. Oficial Substituto: Rafael de Almeida Carvalho *Rafael de Almeida Carvalho*

R-3-111.907 - HIPOTECA - Protocolo nº 309.169, em 25/03/2021. Reapresentado em 14/04/2021. Conforme Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças, com caráter de escritura pública, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo SBPE, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, celebrado em 03/03/2021, contrato nº 1.7877.0094297-7, a proprietária **BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL CAMINHO DAS MONTANHAS SPE LTDA**, já qualificada, **HIPOTECOU em 1º grau**, o imóvel constante da presente matrícula em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pessoa jurídica de direito privada, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede na Quadra 4, Lotes 3/4, s/n, Bairro Setor Bancário Sul, Brasília/DF. **Valor da dívida: R\$ 29.436.818,19**, referente ao financiamento concedido pela credora. **Finalidade:** Construção do empreendimento "Portal Caminho das Montanhas". **Prazo de pagamento:** Expirado o prazo de carência de até 12 meses, constante na "Cláusula Segunda" do presente contrato particular, o eventual saldo devedor remanescente da dívida deverá ser integralmente pago, com todos os encargos a ele inerentes, no prazo máximo de **até 36 meses**. **Encargos financeiros:** O prazo de amortização segue o seguinte regime de acréscimos aplicado sobre a taxa de juros original pactuada neste contrato: **a) Sem acréscimo** caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 1º (primeiro) e 12º (décimo segundo) mês do prazo de amortização; **b) Original + 30%**, caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 13º (décimo terceiro) e 24º (vigésimo quarto) mês do prazo de amortização; e **c) Original + 45%**, caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 25º (vigésimo quinto) e 36º (trigésimo sexto) mês do prazo de amortização. **Praça de Pagamento:** São Paulo/SP. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato, que ficou arquivado nesta serventia. (Considerado como ato único para efeito de cobrança de emolumentos e TFJ, nos termos da Nota VIII da Tabela IV, Lei nº 15.424/04. Cod.4523-7 Qtd: 1. Selo Usado: ENN26816 Cód. Segurança: 2267-4321-8407-4724) Dou fé. Pouso Alegre, 23/04/2021. Oficial Substituto: Rafael de Almeida Carvalho *Rafael de Almeida Carvalho*

Av-4-111.907 - CANCELAMENTO - Protocolo nº 312.329, de 29/06/2021 - Procedo a presente averbação para constar que fica **cancelada a Hipoteca** constante do **R-3** desta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora, por instrumento particular datado de 12/05/2021, que fica arquivado. (Emolumentos: R\$35,59 Recomepe: R\$2,14 TFJ: R\$11,74 ISS: R\$1,88 Total: R\$51,35. Cod.4140-0 Qtd: 1. Selo Usado: EUB70176 Cód. Segurança: 4915-4328-3391-4243. Desconto concedido nos termos do artigo 25 da Lei 14.118/2021 c/c artigo 43 da Lei n.º 11.977/09 - Programa Casa Verde e Amarela). Dou fé. Pouso Alegre, 02/07/2021. Escrevente: Guilherme Fernandes Reque Carvalho *Guilherme Fernandes Reque Carvalho*

R-5-111.907 - COMPRA E VENDA - Protocolo nº 312.329, em 29/06/2021 - **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 - Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.7877.1143282-5, datado de 12/05/2021. **Transmitente: BRZ**

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SYQY9-LPW4Y-6YENC-NXTMZ>Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM: 054023.2.0111907-29

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

Matrícula

111.907

Ficha

02

EMPREENDEMENTOS PORTAL CAMINHO DAS MONTANHAS SPE LTDA, já qualificada, representada por seus procuradores Daniela Lemes dos Santos, inscrita no CPF n° 115.954.786-63, e Michele Francine Pereira Costa inscrita no CPF n° 113.039.506-50, conforme substabelecimento lavrado em 03/02/2021, nas folhas 285/286, Livro 2227P, do 2° Tabelionato de Notas de Belo Horizonte/MG e Procuração lavrada em 19/06/2020, nas folhas 234/235 do Livro n° 1074 do 1° Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Tatuí/SP. **Construtora e Fiadora:** BRZ EMPREENDEMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A, inscrita no CNPJ sob o n° 04.065.053/0001-41, situada na Rua Padre Marinho, 37, 4° andar, bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG. **Adquirente:** **WESLEY DE ASSIS MACHADO**, brasileiro, solteiro, mecânico, manutenção, montador, preparador, operador de maq. e aparelhos prod. indust., portador da CI n.º MG-20.135.793 PC/MG, inscrito no CPF sob o n.º 137.631.316-20, residente e domiciliado na Rua Dr. Cicero Rosa, 482, Saúde, Pouso Alegre/MG. **Objeto:** 100% do imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$160.000,00, pagos da seguinte maneira: R\$30.855,00 com recursos próprios; R\$1.145,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; R\$128.000,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. **VALOR FISCAL:** R\$160.000,00. Isento de ITBI, conforme Lei Municipal 5.027/2011, nos termos da Declaração de Isenção do ITBI n° 1849-2021, validada pelo Município de Pouso Alegre/MG - Código de Certificação n° WTB061201-5748-RNEHDRNOAENLP-2, arquivada nesta serventia. (Emolumentos: R\$873,04 Recome: R\$52,38 TFJ: R\$430,04 ISS:R\$46,27 Total: R\$1.401,73. Cod.4541-9 Qtd: 1. Selo Usado: EUB70176 Cód. Segurança: 4915-4328-3391-4243. Desconto concedido nos termos do Art. 25 da Lei 14.118/2021 c/c artigo 43 da Lei n.º 11.977/09, Programa Casa Verde e Amarela). Dou fé. Pouso Alegre, 02/07/2021. Escrevente: Guilherme Fernandes Reque Carvalho

R-6-111.907 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo n° 312.329, em 29/06/2021. **Título:** Instrumento Particular registrado no R-5 da presente matrícula. **Devedor Fiduciante:** **WESLEY DE ASSIS MACHADO**, já qualificado. **Credora Fiduciária:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n° 00.360.305/0001-04, com sede na Quadra 4, Lotes 3/4, Setor Bancário Sul, Brasília/DF. **Valor da Dívida:** **R\$128.000,00**. **Vencimento do primeiro encargo mensal:** 11/06/2021. **Forma de pagamento:** 360 prestações no valor inicial de R\$895,50. **Encargos prefixados:** Taxa de juros efetiva: 7.2290% 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 n. 9.514/97): R\$160.000,00. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato, que ficou arquivado nesta serventia. (Emolumentos: R\$816,43 Recome: R\$48,98 TFJ: R\$402,12 ISS: R\$43,27 Total: R\$1.310,80. Cod.4540-1 Qtd: 1. Selo Usado: EUB70176 Cód. Segurança: 4915-4328-3391-4243. Desconto concedido nos termos do artigo 25 da Lei 14.118/2021 c/c artigo 43 da Lei n.º 11.977/09 - Programa Casa Verde e Amarela).** Dou fé. Pouso Alegre, 02/07/2021.

*Continua no verso.*Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SYQY9-LPW4Y-6YENC-NXTMZ>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM: 054023.2.0111907-29

Escrevente: Guilherme Fernandes Reque Carvalho *Reque*

Av-7-111.907 - BAIXA DE HABITE-SE - Protocolo nº 326.385, em 23/08/2022. Reapresentado em 02/09/2022- De acordo com a Certidão de Habite-se nº26327/2022, emitida pela Prefeitura Municipal de Pouso Alegre-MG, em 23/08/2022, que fica arquivado, foi concedido o habite-se e a baixa de construção para, dentre outros, o imóvel constante desta matrícula, conforme o Alvará nº728/2020. Valor venal da construção: R\$ 52.379,87. Valor declarado para fins exclusivos de recolhimento da Taxa de Fiscalização Judiciária e dos emolumentos: R\$167.000,00. Com a conclusão da obra, torna-se sem efeito a averbação de imóvel em construção e a averbação de patrimônio de afetação ambas constantes da Av-2. (Emolumentos: R\$ 527,97 Recompe: R\$ 31,68 TFJ: R\$ 260,07 ISS: R\$ 27,98 Total: R\$ 847,70. Qtd: 1. Cod. 4211. Selo: FYG79590. Cód. Segurança: 6542924639918985. Desconto de 50% empreendimento Programa Casa Verde e Amarela- art. 10, Lei 14.118/21). Dou fé. Pouso Alegre, 10 de setembro de 2022. Escrevente Autorizada: Janaina Balestra Vilas Boas *Janaina*.

Av-8-111.907 - CND/INSS - Protocolo nº 326.385, em 23/08/2022. Reapresentado em 02/09/2022. Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 90.005.49964/74-001, referente à área total construída do empreendimento de 20.546,35m² (Emolumentos: R\$ 10,73 Recompe: R\$ 0,64 TFJ: R\$ 3,58 ISS: R\$ 0,57 Total: R\$ 15,52. Qtd: 1. Cod. 4135. Selo: FYG79590. Cód. Segurança: 6542924639918985. Desconto de 50% empreendimento Programa Casa Verde e Amarela- art. 10, Lei 14.118/21). Dou fé. Pouso Alegre, 10 de setembro de 2022. Escrevente Autorizada: Janaina Balestra Vilas Boas *Janaina*.

Av-9-111.907 - ALTERAÇÃO DE CADASTRO - Protocolo nº 346.441, em 29/02/2024 - Conforme dados constantes na Declaração de Quitação de ITBI, procedo esta averbação para constar que o cadastro do imóvel da presente matrícula foi alterado para o nº **003.0572.1050.113**. (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: HNX80101. Cód. Segurança: 4782932109862191). Dou fé. Pouso Alegre, 06 de março de 2024. Escrevente Autorizada: Tuani Moreira Rocha *Tuani*.

Av-10-111.907 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 346.441, em 29/02/2024 - Conforme requerimento do credor e certidões expedidas por esta serventia, certificando que o devedor **WESLEY DE ASSIS MACHADO**, já qualificado, foi intimado por edital, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o **R-6**, 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**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, n.º Lotes 3/4, 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\$167.000,00. Recolhido o ITBI. (Emolumentos: R\$ 2.337,42 Recompe: R\$ 140,23 TFJ: R\$ 1.151,35 ISS: R\$ 123,88 Total: R\$ 3.752,88. Qtd: 1. Cod. 4241. Selo: HNX80101. Cód. Segurança: 4782932109862191).** Dou fé. Pouso

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SYQY9-LPW4Y-6YENC-NXTMZ>



Valide aqui este documento

CNM: 054023.2.0111907-29

REGISTRO DE IMÓVEIS DE POUSO ALEGRE - MG

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Pouso Alegre, 21 de janeiro de 2021

Matrícula	Ficha
111.907	03

Alegre, 06 de março de 2024. Escrevente Autorizada: Tuani Moreira Rocha



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SYQY9-LPW4Y-6YENC-NXTMZ>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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 111.907 a que se refere.

o) que tenho a certificar, pelo que dou fé. Pouso Alegre/MG, 07 de março de 2024

assinado digitalmente por TÚLIO NESS DOS SANTOS CARVALHO

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977 (P), somente sendo válida em meio digital.

Costas: Emol: R\$ 26,11 - Recome: R\$ 1,57 - TFJ: R\$ 9,78 - ISSQN: R\$ 1,38 - Total: R\$ 38,84 (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: HNX83567
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6016580366251156

Quantidade de ato praticados: 1
o(s) praticado(s) por
Túlio Ness dos Santos Carvalho – Escrevente
Emol. R\$ 26,11 - TFJ R\$ 9,78 - ISS: R\$ 1,38- Total R\$ 38,84
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/SYQY9-LPW4Y-6YENC-NXTMZ>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado