



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

CNM: 054023.2.0029078-02

Cartório Amaral

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

MATRÍCULA Nº 29.078

Denominação do Imóvel: Loteamento Jardim Olímpico

IMÓVEL:

Casa de morada, situada nesta cidade, à Rua L, n.º 75, no Loteamento Jardim Olímpico (antigo Loteamento Cidade Industrial), com todas suas instalações, benfeitorias, pertences e seu respectivo terreno, constituído por parte do lote de terreno de n.º 13, da quadra 28, com a área de 144,00 metros quadrados, ou seja: 6,00 metros de frente para a referida Rua L; 6,00 metros nos fundos em divisas com o lote 15; e, 24,00 metros de ambos os lados, confrontando de um lado com o lote 02; e, do outro lado com o restante do lote 13.-.

PROPRIETÁRIO:- Terraplanagem e Pavimentação Santo Antonio Ltda., com sede nesta cidade, CGC: 23.949.951/0001-07.- **TÍTULO AQUISITIVO:-** Registro 01, da matrícula 13.785, do livro 02.-. Pouso Alegre, catorze (14) de agosto de 1987.-. **O OFICIAL/**.....

R.01.-Pouso Alegre, catorze (14) de agosto de 1987.-. **TRANSMITENTES:-** Terraplanagem e Pavimentação Santo Antonio Ltda., com sede nesta cidade, CGC: 23.949.951/0001-07.-. **ADQUIRENTE:-** José Bielskis, brasileiro, casado com Adelaide Pardini Bielskis, aposentado, residente nesta cidade, CPF:- 114.991.176-04.-. **TÍTULO:-** Compra e Venda.-. **FORMA DO TÍTULO:-** Escritura lavrada pelo tabelião do 2º Ofício desta cidade, L.º 187, fls. 182, em 03 de julho de 1987.-. **VALOR:-** Cz\$300.000,00.-. **CONDICÕES:-** Não houve.-. **O OFICIAL/**.....

R.02.-Pouso Alegre, dois (2) de junho de 2004.-. **TRANSMITENTES:-** Espólio de José Bielskis, CPF:- 114.991.176-04.-. **ADQUIRENTE:-** Adelaide Pardini Bielskis, brasileira, viúva, do lar, CPF:- 065.843.486-10, residente nesta cidade.-. **TÍTULO:-** Partilha.-. **FORMA DO TÍTULO:-** Certidão extraída dos autos 69397/01, pela secretaria da 3ª Vara Cível desta Comarca, em 20 de maio de 2004.-. **VALOR:-** R\$25.242,00.-. **CONDICÕES:-** Não houve.-. **O OFICIAL/**.....

AV.03. Pouso Alegre, primeiro (1º) de junho de 2006.-. Fica averbado no registro 02, da matrícula supra, que-

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: 054023.2.0029078-02

a área construída da casa retro descrita, coletada pelo nº 75, é de 96,50 metros quadrados; conforme certidão de habite-se e Certidão Negativa do INSS, protocolado sob o nº 60.525, arquivado em Cartório. **O OFICIAL:-/.**

R.04.-Pouso Alegre, 30 (trinta) de junho de 2006.- **TRANSMITENTE:-** **Adelaide Pardini Bielskis**, brasileira, viúva, aposentada, CPF 065.843.486-10, residente nesta cidade.- **ADQUIRENTE:-** **Carlos Eduardo Carneiro**, brasileiro, separado judicialmente, assistente de almoxarifado, CPF 948.338.426-53, residente nesta cidade.- **TÍTULO:-** Compra e venda.- **FORMA DO TÍTULO:-** Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca - Carta de crédito individual - FGTS com utilização do FGTS dos compradores, passado em 23 de junho de 2006.- **VALOR:-** R\$37.000,00 (Sendo R\$9.764,61 referente ao saldo da conta vinculada do FGTS dos compradores).- **CONDICÕES:-** Não houve.- (EM 161,15 + TFJ 62,10= 223,25).- **O OFICIAL:-/**

R.05.-Pouso Alegre, 30 (trinta) de junho de 2006.- **DEVEDOR:-** **Carlos Eduardo Carneiro**, brasileiro, separado judicialmente, assistente de almoxarifado, CPF 948.338.426-53, residente nesta cidade.- **CREDORA:-** Caixa Econômica Federal, com agência nesta cidade, CNPJ 00.360.305/0001-04.- **TÍTULO:-** Hipoteca.- **FORMA DO TÍTULO:-** Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca - Carta de crédito individual - FGTS com utilização do FGTS dos compradores, passado em 23 de junho de 2006.- **VALOR:-** R\$20.000,00; cujo resgate do mutuo será feito por meio de 204 prestações mensais; sistema de amortização- SAC -sistema de amortização constante- novo; taxas anuais de juros, nominal 6,0000% e efetiva de 6,1677%; valor total da primeira prestação R\$217,97; vencimento do primeiro encargo mensal 23.07.2006; época de recálculo dos encargos de acordo com a cláusula 11ª; e demais condições constantes do contrato protocolado sob o nº 168.623, em 30.06.2006.- (EM 128,12 + TFJ 49,37= 174,49).- **O OFICIAL:-/**

Av-6-29.078.-Protocolo nº243.539 de 18/09/2014 - **REFORMA E**

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

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: 054023.2.0029078-02

Cartório Amaral

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

MATRÍCULA Nº

29.078.-.

Denominação do Imóvel:

Loteamento Jardim Olímpico.

IMÓVEL: AMPLIAÇÃO - conforme Certidão de "Habite-se" da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre - MG nº20254, datada em 22/08/2014, averba-se no registro 04 da presente matrícula, a reforma e ampliação da casa residencial, situada na **Rua Braz Pereira Lopes (antiga Rua L), coletada pelo nº75, no Loteamento Jardim Olímpico, nesta cidade; com a área já legalizada de 96,50 metros quadrados, legalizando a área de 5,50 metros quadrados, totalizando assim a área construída de 102,00 metros quadrados.**-Dou fé.-.(RECOMPE-1,37 + EM-22,82 + TFJ-4,88 = 29,07 / RECOMPE-3,35 + EM-55,81 + TFJ-22,80 = 81,97 / RECOMPE-0,78 + EM-13,20 + TFJ-4,38 = 18,36).-Pouso Alegre, 23(vinte e três) de setembro de 2014.-.(eomk).- **O Oficial:** /

Av-7-29.078.-.Protocolo nº243.539 de 18/09/2014.-.**CND do INSS** - Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 224672014-88888998, de 28/08/2014, referente à área construída de obra nova de 5,50 metros quadrados.-Dou fé.-.(RECOMPE-0,71 + EM-11,86 + TFJ-3,95 = 16,52).-Pouso Alegre, 23(vinte e três) de setembro de 2014.-.(eomk).- **O Oficial:** /

Av-8-29.078.-.Protocolo nº243.062 de 08/09/2014.-.**Fica cancelado e extinto o registro 05 da presente matrícula**, conforme cláusula III item 3.2.2. do contrato, devidamente arquivado neste cartório.-Dou fé.-.(RECOMPE-1,17 + EM-19,57 + TFJ-6,46 = 27,20).-Pouso Alegre, 23(vinte e três) de setembro de 2014.-.(eomk).- **O Oficial:** /

R-9-29.078.-.Protocolo nº243.062 de 08/09/2014 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:-Carlos Eduardo Carneiro**, divorciado, assistente de almoxarifado, brasileiro, RG nº MG-6.969.347 PC/MG, CPF 948.338.426-53, residente e domiciliado Rua Braz Pereira Lopes, nº75, casa, Jardim Olímpico, nesta cidade.-.**ADQUIRENTE:-Sidney Oliveira do Nascimento Roma**, solteiro, maior, capaz, motorista, brasileiro, RG- nº MG-13.737.088 SSP/MG e CPF 054.271.316-04, residente e domiciliado na Rua Braz Pereira Lopes, nº85, casa, Cidade Industrial, nesta cidade.-.Conforme instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, nº000738693-1, datado em 28(vinte e

Continua no verso

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: 054023.2.0029078-02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y4ZQM-6KSWK-FML5V-BKASM>

oito) de julho de 2014, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$220.000,00, sendo R\$44.000,00 referente ao valor da entrada e R\$176.000,00 através do financiamento garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada.-Valor Fiscal R\$220.000,00.-ITBI pago em 04/09/2014, no valor de R\$1.766,47.-
ÍNDICE CADASTRAL: 004.0062.0372.000.-.Dou Fé.-.(RECOMPE-0,68 + EM-11,41 + TFJ-2,44 = 14,53 / RECOMPE-39,59 + EM-659,99 + TFJ-387,62 = 1.087,21 / RECOMPE-0,11 + EM-1,84 + TFJ-0,60 = 2,55 / RECOMPE-5,72 + EM-96,80 + TFJ-32,12 = 134,64).-Pouso Alegre, 23(vinte e três) de setembro de 2014.-.(eomk).-**O Oficial:-/.....**

R-10-29.078.-Protocolo nº243.062 de 08/09/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR:-Sidney Oliveira do Nascimento Roma**, solteiro, maior, capaz, motorista, brasileiro, RG nº MG-13.737.088 SSP/MG e CPF 054.271.316-04, residente e domiciliado na Rua Braz Pereira Lopes, nº85, casa, Cidade Industrial, nesta cidade.-**CREDOR:-Banco Bradesco S.A**, com sede na Cidade de Deus, Osasco SP, CNPJ 60.746.948/0001-12.-.Conforme instrumento particular descrito no **R-9**, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art.23 da Lei nº 9.514/97 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\$176.000,00; Valor do encargo mensal: R\$1.834,90. Sistema de Amortização Constante: SAC; Prazo: 360 meses. Taxa de Juros: taxa de juros nominal 8,83% a.a. e taxa de juros efetiva: 9,20% a.a.; Vencimento do 1º encargo mensal: 15/09/2014. Prazo de carência para fins de intimação: 30 dias.** Demais condições constantes do contrato.-.Dou Fé.-.(RECOMPE-32,76 + EM-546,11 + TFJ-268,99 = 847,87).-Pouso Alegre, 23(vinte e três) de setembro de 2014.-.(eomk).-**O Oficial:-/.....**

Continua na ficha 03

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: 054023.2.0029078-02

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

Pouso Alegre, 14 de agosto de 1987

Matrícula

Ficha

29.078

03

Av-11-29.078 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 363.748, em 28/05/2025 - Conforme requerimento do credor e certidões expedidas por esta serventia, certificando que o devedor **SIDNEY OLIVEIRA DO NASCIEMENTO ROMA**, já qualificado, foi intimado pessoalmente e 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 BRADESCO S.A.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco/SP., 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\$390.000,00. Recolhido o ITBI. (Emolumentos: R\$ 2.878,64 Recompe: R\$ 216,67 TFJ: R\$ 1.715,10 ISS: R\$ 154,77 Total: R\$ 4.965,18. Cod. Ato(s): 4245 (1). Selo: IYJ53235. Cód. Segurança: 6945021635804053).** Dou fé. Pouso Alegre, 06 de junho de 2025. Escrevente Autorizada: Hauanna Felipe Waldomiro 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y4ZQM-6KSWK-FML5V-BKASM>

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 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 29.078** 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, 09 de junho 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: IZS16921
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0952940575390417

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

