



Valide aqui  
este documento

CNM: 054023.2.0073270-25

# Cartório Amaral

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre-MG  
Livro nº dois(2) - REGISTRO GERAL - Fls. 1.-

MATRÍCULA Nº

73.270

Denominação do Imóvel: Loteamento Aeroporto Jatobá

**IMÓVEL:** Lote de terreno de nº 44 da quadra KA, situado nesta cidade, no Loteamento Aeroporto Jatobá, com a área de 240,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: 12,00 metros de frente para a Rua 18; 12,00 metros nos fundos em divisas com o lote 05; 20,00 metros de ambos os lados, confrontando de um lado com o lote 45; e, do outro lado com o lote 43.-  
**PROPRIETÁRIA:** -Delta Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede nesta cidade, CNPJ 21.839.980/0001-90.- **TÍTULO AQUISITIVO:** -Registro 01 da matrícula 14.039 do livro 02.- Pouso Alegre, 16 (dezesesseis) de março de 2009.- **O OFICIAL:** -/.....

R.01.- Pouso Alegre, 16 (dezesesseis) de março de 2009.- **TRANSMITENTE:** -Delta Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede nesta cidade, CNPJ 21.839.980/0001-90.- **ADQUIRENTES:** -Joel João Freitas, brasileiro, empresário, casado com Stela Seone Guimarães Freitas, médica, portadora do CPF 586.739.116-72 sob o regime de comunhão parcial de bens, portador do CPF 463.471.196-68, residentes nesta cidade.- **TÍTULO:** -Compra e venda.- **FORMA DO TÍTULO:** -Escritura lavrada pelo 3º Tabelião desta cidade, Lº 294-E, fls.119, em data de 10 (dez) de fevereiro de 2009.- **VALOR:** -R\$4.213,82.- **CONDICÕES:** -Constou na escritura que de acordo com a Lei Municipal o lote supra não pode ser subdividido.- Constou ainda que foi apresentada a CND do INSS nº 133142008-11031030 em nome da transmitente.- (EM- 144,47 + TFF- 54,79 = 199,26).- **O OFICIAL:** -/.....

R.02.- Protocolo 206.721.- Pouso Alegre, 13(treze) de maio de 2011.- **TRANSMITENTES:** -Joel João Freitas, brasileiro, empresário, RG M-3.400.686 SSP/MG, CPF 463.471.196-68 e sua mulher Stela Seone Guimarães Freitas, brasileira, médica, RG M-3.521.125 SSP/MG, CPF 586.739.116-72, residentes nesta cidade, casados sob o regime de comunhão parcial de bens.- **ADQUIRENTES:** -Rafael Aparecido Silveira, brasileiro, pedreiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com Simone Amaro da Silva, brasileira, do lar, RG MG-10.916.751 SSP/MG, CPF 061.454.276-63, ele portador do RG MG-11.417.542 SSP/MG, CPF 042.787.546-39, residentes nesta cidade.- **TÍTULO:** -Compra e venda.- **FORMA DO TÍTULO:** -Escritura lavrada pelo 3º Tabelião desta cidade, Lº 325, fls.047, em data de 30(trinta) de março de 2011.- **VALOR:** -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V5F5W-XJRWD-GGN2G-LNATF>

Carle

Amme

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 054023.2.0073270-25

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V5F5W-XJRWD-GGN2G-LNATF>

**RS\$4.789,25.- CONDIÇÕES:- Constou na escritura que de acordo com a Lei Municipal o lote retro não pode ser dividido.-Inscrição Cadastral nº004.0334.0266.000.-(EM = 141,78 + TFI = 54,63=196,41).- O OFICIAL.-/..**

**AV-3-73.270.-Protocolo nº209.943, em 09/09/2011.-Fica averbado no registro 02 da matrícula retro, a construção de uma casa de morada, assim descrita: -sala, cozinha, banheiro social, dois quartos, área de serviço e no Subsolo: garagem; com todas as suas instalações, benfeitorias e pertences, edificada para dentro do alinhamento da Rua Umuarama(antiga Rua 18), coletada pelo nº75, nesta cidade, no Loteamento Aeroporto Jatobá, com área construída de 80,66 metros quadrados, conforme Certidão de Habite-se da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre nº17350, em data de 25/07/2011, e Certidão Negativa de Débito, CND do INSS nº237142011-11031030, que se junta ao requerimento devidamente arquivados neste cartório.-Data da averbação em 14/09/2011.- (fmab).- (EM-212,67+TFJ- 81,94= 294,61/ARQ.EM- 15,40+TFJ- 4,84= 20,24) O OFICIAL.-**

**R-4-73.270.-Protocolo 217.497, em 19/06/2012.-.TRANSMITENTES:-Rafael Aparecido Silveira, brasileiro, trabalhador de construção civil, CPF 042.787.546-39, casado no regime de comunhão parcial de bens e sua mulher Simone Amaro da Silva, brasileira, do lar, CPF 061.454.276-63, residentes nesta cidade.-.ADQUIRENTES:-Cristiano Lemos, brasileiro, servidor publico municipal, CPF 042.001.996-02, casado no regime de comunhão parcial de bens e sua mulher Nelma Lucia da Silva Lemos, brasileira, outros, CPF 043.502.046-36, residentes nesta cidade.-.TÍTULO:-Compra e venda.-.FORMA DO TÍTULO:-Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mutuo e alienação fiduciária em garantia – carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH com utilização do FGTS do(s) comprador(es), passado em 13(treze) de junho de 2012.-.VALOR:-R\$110.000,00.-.CONDIÇÕES:-Constou no contrato que fica mantida e respeitada a condição do registro 02 da matrícula retro.-.Inscrição cadastral 004.0334.0266.000.-.(EM-511,06+TFJ-237,47=748,53/EM-1,72+TFJ-0,53 = 2,26/ Arq.EM-32,88+TFJ-10,32=43,20).-Data do Registro: 21/06/2012.-.(amcm).- O OFICIAL:-**

**R-5-73.270.-Protocolo 217.497, em 19/06/2012.-.DEVEDORES:-Cristiano Lemos, brasileiro, servidor publico municipal, CPF 042.001.996-02, casado no regime de comunhão parcial de bens e sua mulher Nelma Lucia da Silva Lemos, brasileira, outros, CPF 043.502.046-36, residentes nesta cidade.-.CREDORA:-**

ONR

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

CNM: 054023.2.0073270-25

# Cartório Amaral

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

**MATRÍCULA Nº** 73.270.-.

**Denominação do Imóvel:**

“Loteamento Aeroporto”.-.

**IMÓVEL:** Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília DF, e agência nesta cidade.-.

**TÍTULO:** -Alienação fiduciária.

**FORMA DO TÍTULO:** -Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mutuo e alienação fiduciária em garantia – carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH com utilização do FGTS do(s) comprador(es), passado em 13(treze) de junho de 2012.-.

**VALOR:** -R\$99.000,00, sistema de amortização: SAC, prazo em meses de amortização: 420; taxa anual de juros nominal: 8,5101% e efetiva: 8,8500% valor da primeira prestação mensal: R\$990,50; vencimento do primeiro encargo mensal: 13/07/2012; época de reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula sexta e demais condições constantes do contrato devidamente arquivado neste cartório.-.

**Data do Registro:** 21/06/2012 -(amcm).- (EM-425.13+TFJ-163,81=588,94).-.

**O OFICIAL:** -.....

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V5F5W-XJRWD-GGN2G-LNATF>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 054023.2.0073270-25

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

Pouso Alegre, 16 de março de 2009

Matrícula

Ficha

73.270

03

**R-6-73.270 - PENHORA** - Protocolo nº 331.519, em 23/01/2023. - **Título:** Auto de Penhora, de 16/01/2023, que fica arquivado, extraído do Processo nº 5009229-04.2021.8.13.0525, expedido por ordem da MMA. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Pouso Alegre/MG. **Autor:** **MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE**. **Réu:** **CRISTIANO LEMOS, CPF 042.001.996-02**. **Objeto da Penhora:** os direitos que o executado Cristiano Lemos, possa vir a ter sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, caso quite a totalidade da dívida com a credora fiduciária. **Valor de avaliação do bem:** R\$150.000,00. **Valor da dívida:** R\$5.115,53.

**Depositário:** o executado Cristiano Lemos, CPF 042.001.996-02. *(Isento de emolumentos nos termos do art. 20, II da Lei 15.424/04. Qtd: 1. Cod. 4526. Selo: GIR61133. Cód. Segurança: 5696004462991441)*. Dou fé. Pouso Alegre, 24 de janeiro de 2023. Escrevente Autorizada: Erika de Oliveira Marra Kersul

**Av-7-73.270 - INDISPONIBILIDADE** - Protocolo nº 335.401, em 10/05/2023 - Por ordem enviada via Central Nacional de Disponibilidade de Bens CNIB, sob o protocolo nº 202305.1010.02695327-IA-250, extraída do processo nº 1003007-96.2021.4.01.3810, da 1ª Vara Federal Cível e Criminal da Subseção Judiciária de Pouso Alegre/MG, procedo a presente averbação para constar que foi determinada a **indisponibilidade de bens** em nome de **CRISTIANO LEMOS, CPF: 042.001.996-02**. *(Emolumentos a serem pagos por ocasião do cancelamento, pela parte sucumbente ou pelo interessado, de acordo com os valores vigentes à época do pagamento, nos termos do art. 2º-A, § 7 da Lei 15424/04. Qtd: 1. Cod. 4135. Selo: GRC09075. Cód. Segurança: 4657444697317544)*. Dou fé. Pouso Alegre, 17 de janeiro de 2024. Escrevente Autorizada: Erika de Oliveira Marra Kersul

**Av-8-73.270 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Protocolo nº 346.852, em 08/03/2024 - Conforme requerimento do credor e certidões expedidas por esta serventia, certificando que os devedores **CRISTIANO LEMOS** e **NELMA LÚCIA DA SILVA LEMOS**, já qualificados, foram intimados pessoalmente, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o **R-5**, 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 nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, nº 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\$210.000,00. Recolhido o ITBI. (Emolumentos: R\$ 2.489,32 Recompe: R\$ 149,35 TFI: R\$ 1.226,17 ISS: R\$ 131,93 Total: R\$ 3.996,77. Qtd: 1. Cod. 4242. Selo: HNX85062. Cód. Segurança: 6851427207223989)**. Dou fé. Pouso Alegre, 15 de março de 2024. Escrevente

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V5F5W-XJRW-D-GGN2G-LNATF>

Documentos assinados digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

CNM: 054023.2.0073270-25

Autorizada: Tuani Moreira Rocha *Tuani*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V5F5W-XJRWD-GGN2G-LNATF>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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 73.270 a que se refere.

o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Pouso Alegre/MG, 18 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, somente sendo válida em meio digital.

Das: 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: HPK64806**  
**CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2013518232078055**

Quantidade de ato praticados: 1  
o(s) praticado(s) por  
Tulio 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/V5F5W-XJRW-D-GGN2G-LNATF>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado