



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: 054023.2.0105421-87

REGISTRO DE IMÓVEIS DE POUSO ALEGRE – MG

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

Ficha

Pouso Alegre, 24 de janeiro de 2019

105.421

01

IMÓVEL: Apartamento 101, localizado no primeiro pavimento do CONDOMÍNIO SCODELER II, no lado direito do prédio, situado na Rua Marcos Arlindo Ribeiro, coletado pelo nº 180, Loteamento Residencial Parque dos Fontes, Bairro Ribeirão das Mortes, Pouso Alegre/MG, contendo: sala, cozinha, área de serviço, banheiro, 01 (um) quarto, 01 (uma) suíte e varanda, com área privativa principal de 65,03 m², outras áreas privativas acessórias de 3,74 m², área privativa total de 68,77 m², área de uso comum de 39,04 m², área real total de 107,81 m² (sendo 99,36 m² de área coberta e 8,45 m² de área descoberta), com direito ao uso de uma vaga de garagem coberta e fração ideal de 0,1701 do terreno constituído pelo Lote 04 da Quadra E, no Loteamento Residencial Parque dos Fontes, com área de 200,00 m², com medidas e confrontações constantes na matrícula 76.823, com destinação residencial.

CADASTRO: Inscrição Cadastral sob o nº 003.0630.0310.000.

PROPRIETÁRIO: LEONARDO RIBEIRO SCODELER EIRELI, inscrita no CNPJ sob o nº 27.210.489/0001-82, com sede na Rua Cel. Ribeiro de Abreu, nº 279, Bairro Chácara Primavera I, Pouso Alegre/MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 76.823, Livro 02 desta Serventia. Instituição de Condomínio registrada sob o R-5-76.823. Dou fé. Custas - Quant: 01 - Código: 4401. Emol: R\$ 40,64; Recompe: R\$ 2,44; TFJ: R\$ 13,55; Total: R\$ 56,63. Pouso Alegre, 24/01/2019. Oficial R.

AV-1-105.421- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Prot. 290.052 de 14/01/2019. Reapresentado em 18/01/2019. A convenção de condomínio do "CONDOMÍNIO SCODELER II" está registrada sob o nº 14.916 do Livro 03 – Registro Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direito sobre as unidades. Dou fé. Custas - Quant. 01 – Código 4135. Emol: R\$ 16,16; Recompe: R\$ 0,97; TFJ: R\$ 5,38; Total: R\$ 22,51. Pouso Alegre, 24/01/2019. Oficial R.

Av-2-105.421 - ALTERAÇÃO DE INSCRIÇÃO CADASTRAL - Protocolo nº 294.297, em 15/07/2019 - A requerimento da parte interessada, datado de 08/07/2019, acompanhado de Guia de Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis "Inter Vivos", procedo esta averbação para constar que o cadastro do imóvel da presente matrícula foi alterado para o nº 003.0630.0310.001. Documentos arquivados nesta Serventia. (Emolumentos: R\$16,16 Recompe: R\$0,97 TFJ: R\$5,38 ISS: R\$0,86 Total: R\$23,37. Cod.4135-0 Qtd: 1. Selo Usado: CXX96013 Cód. Segurança: 3182-6510-4614-9401). Dou fé. Pouso Alegre, 19/07/2019. Oficial Carvalho.

R-3-105.421 - COMPRA E VENDA - Protocolo nº 294.297, em 15/07/2019 - Título: Instrumento Particular de compra e venda com efeito de escritura pública nos termos

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: 054023.2.0105421-87

do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64 - SFH/MCMV, nº 8.4444.2116624-0, datado de 27/06/2019. **Transmitente: LEONARDO RIBEIRO SCODELER EIRELI**, retro qualificada. **Adquirente: EMERSON DOMINGUES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, professor de ensino superior, portador da CNH nº 03862117484 Órgão de Trânsito/RJ, inscrito no CPF sob o nº 078.026.886-55, residente e domiciliado na Rua Otávio C. Lacerda, 65, Apto 2, Bairro Nossa Senhora Aparecida, Pouso Alegre-MG. **Objeto:** 100% do imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$170.000,00, pagos da seguinte maneira: R\$23.978,43 com recursos próprios; R\$8.876,57 com saldo da conta vinculada do FGTS; R\$1.145,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; R\$136.000,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. **VALOR FISCAL:** R\$170.000,00. Recolhido o ITBI conforme Guia de Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis "Inter Vivos", nº 2590748, quitada em 08/07/2019, no valor de R\$1.360,00, arquivada nesta serventia. (Emolumentos: R\$1.590,78 Recomepe: R\$95,44 TFJ: R\$783,58 ISS=R\$84,31 Total: R\$2.554,11. Cod.4541-9 Qtd: 1. Selo Usado: CXX96013 Cód. Segurança: 3182-6510-4614-9401). Dou fé. Pouso Alegre, 19/07/2019. Oficial Amcavalis.

R-4-105.421. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 294.297, em 15/07/2019. De acordo com o contrato particular registrado no **R-3**, **EMERSON DOMINGUES DA SILVA**, proprietário do imóvel acima matriculado, alienaram o mesmo fiduciariamente à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede na Localidade Quadra 4, lotes 3/4, Bairro Setor Bancário Sul, Brasília-DF, em garantia do empréstimo de R\$136.000,00 que deverá ser pago em 360 prestações no valor inicial de R\$887,66, vencendo-se a primeira no dia 25/07/2019. Taxa anual de juros efetiva de: 6.6971% ao ano. Consta do contrato que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$170.000,00. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. O contrato fica arquivado nesta serventia. (Emolumentos: R\$1.487,62 Recomepe: R\$89,25 TFJ: R\$732,71 ISS: R\$78,84 Total: R\$2.388,42. Cod.4540-1 Qtd: 1. Selo Usado: CXX96013 Cód. Segurança: 3182-6510-4614-9401). Dou fé. Pouso Alegre, 19/07/2019. Oficial Amcavalis.

Av-5-105.421 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 366.390, em 31/07/2025 - Conforme requerimento do credor e certidões expedidas por esta serventia, certificando que o devedor **EMERSON DOMINGUES DA SILVA**, já qualificado, foi intimado por edital, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o **R-4**, 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\$350.000,00. Recolhido o ITBI. Valor declarado: R\$178.849,08. (Emolumentos: R\$ 2.803,15 Recomepe: R\$ 210,99 TFJ: R\$ 1.670,13 ISS: R\$ 150,71 Total: R\$ 4.834,98. Cod. Ato(s): 4244 (1). Selo: JDA75262. Cód. Segurança: 3118933505900929).** Dou fé. Pouso Alegre, 11 de agosto de 2025. Escrevente Autorizada: Hauanna Felipe Waldomiro [Assinatura].

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 105.421** 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, 12 de agosto 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 (1)).

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: JES67503 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2692179659428670	
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