



Valide aqui  
este documento

CNM: 054023.2.0106267-71

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

Pouso Alegre, 25 de abril de 2019

Matrícula

106.267

Ficha

01

**IMÓVEL:** Apartamento 103, do Tipo I, localizado no 1º pavimento/Térreo do Bloco 13, do condomínio "PORTAL RECANTO DAS HORTÊNSIAS", situado na Avenida Camilo de Barros Laraia, nº 745, no Bairro Ipiranga, em Pouso Alegre/MG, contendo: sala para dois ambientes (estar/jantar), banheiro social, 02 (dois) quartos e cozinha conjugada com área de serviço, com área privativa principal e total de 45,78 m², área de uso comum de 65,74 m², área real total de 111,52 m² (sendo 52,33 m² de área coberta e 59,19 m² de área descoberta), com direito a uma vaga de garagem descoberta para veículo de passeio, cuja utilização dar-se-á mediante sorteio em assembleia especial convocada para tal fim, conforme previsto na Convenção de Condomínio (Cláusula 55ª) e fração ideal de 0,00367647 do terreno constituído pela Gleba AB, com área de 20.000,00 m², com medidas e confrontações constantes na matrícula 89.880, com destinação residencial.

**CADASTRO:** Inscrição Cadastral nº 006.0295.0382.

**PROPRIETÁRIA:** BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 04.065.053/0001-41, com sede na Rua Padre Marinho, nº 37, 4º andar, sala 401, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 89.880, Livro 02 desta Serventia. Instituição de Condomínio registrada sob o **R-4-89.880**. (Emolumentos: R\$20,32 Recompe: R\$1,22 TFJ: R\$6,78 ISS: R\$1,08. Total: R\$29,40 Cod.4401-6 Qtd: 1. Selo Usado: CSN01388 Cód. Segurança: 6528-6116-7055-9187). Desconto MCMV: Desconto concedido nos termos do artigo 42, II da Lei n.º 11.977/09 - PMCMV. Dou fê. Pouso Alegre, 25/04/2019. Oficial *Amaraalla*.

**Av-1-106.267 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Prot. 291.604 de 22/03/2019. Reapresentado em 15/04/2019 - A convenção de condomínio do "PORTAL RECANTO DAS HORTÊNSIAS" está registrada sob o nº **15.005** do Livro 03 Registro Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direito sobre as unidades. (Emolumentos: R\$8,08 Recompe: R\$0,48 TFJ: R\$2,69 ISS: R\$0,43. Total: R\$11,68. Cod.4135-0 Qtd: 1. Selo Usado: CSN01388 Cód. Segurança: 6528-6116-7055-9187). Desconto MCMV: Desconto concedido nos termos do artigo 42, II da Lei n.º 11.977/09 - PMCMV. Dou fê. Pouso Alegre, 25/04/2019. Oficial *Amaraalla*.

**Av-2- 106.267- IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO.-** Protocolo nº 291.604, em 22/03/2019. Reapresentado em 15/04/2019 - Alvará de construção válido até 15/01/2021. Incorporação registrada sob o R-6, da matrícula nº 89.880, Livro 2 Registro Geral, desta Serventia em 25/04/2019. A incorporação foi submetida ao Patrimônio de Afetação, conforme AV-8-89.880, 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 em lei. Consta da incorporação a apresentação de certidões positivas, conforme AV-7 da matrícula 89.880, a saber: a) Certidão de Distribuição de Ação de Natureza Cível: 1) Processo nº

**Continua no verso.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H6UUZ-AJABH-SCALN-6AZKU>

ONR

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



1121772-13.2014.8.13.0024, Distribuído em 28/03/2014, Classe: Procedimento Ordinário, Secretaria: 4ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG e posteriormente remetido à 14ª Vara Cível da mesma Comarca; 2) Processo nº 5051887-96.2018.8.13.0024, distribuído em 23/04/2018, classe: Procedimento Comum, Secretaria: 29ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG; 3) Processo nº 681-22.2017.4.01.3811, Classe: Juizado Especial Federa, Distribuído em 26/01/2017 no 1º Juizado Especial Federal Adjunto da Subseção Judiciária de Divinópolis/MG; 4) Processo nº 672-60.2017.4.01.3811, distribuído em 24/01/2017, Classe: Juizado Especial Federal, Secretaria: 1º JEF Adjunto da Subseção Judiciária de Divinópolis/MG; 5) Processo nº 4008-12.2016.4.01.3810, Distribuído em 16/11/2016, Classe: Juizado Especial Federal Secretaria: 2º JEF Adjunto da Subseção Judiciária de Pouso Alegre/MG; 6) Processo nº 2527-48.2015.4.01.3810, distribuído em 10/08/2015, Classe: Juizado Especial Federal, Secretaria: JEF Adjunto à 1ª Vara Federal da Subseção Judiciária de Pouso Alegre/MG; b) Certidão de Distribuição de Ação de Natureza Trabalhista: 1) Processo nº 0010268-49.2018.5.03.0075, Distribuído em 04/04/2018, Classe: Ação Trabalhista - Rito Sumaríssimo, Secretaria: 1ª Vara do Trabalho de Pouso Alegre/MG; 2) Processo nº 0010004-95.2019.5.03.0075, Classe Ação Trabalhista - Rito Sumaríssimo, distribuído em 09/01/2019 na Secretária da 1ª Vara do Trabalho de Pouso Alegre/MG; 3) Processo nº 0010034-33.2019.5.03.0075, Classe: Ação Trabalhista - Rito Sumaríssimo, distribuído em 20/01/2019 na Secretaria: 1ª Vara do Trabalho de Pouso Alegre/MG; 4) Processo nº 0010623-91.2018.5.03.0129, Distribuído em 18/07/2018, Classe: Ação Trabalhista - Rito Sumaríssimo, Secretaria: 2ª Vara do Trabalho de Pouso Alegre/MG; 5) Processo nº 0011089-85.2018.5.03.0129, Distribuído em 23/11/2018, Classe: Ação Trabalhista - Rito Sumaríssimo, Secretaria: 2ª Vara do Trabalho de Pouso Alegre/MG; 6) Processo nº 0010845-09.2018.5.03.0178, Distribuído em 19/09/2018, Classe: Ação Trabalhista - Rito Sumaríssimo, Secretaria: 3ª Vara do Trabalho de Pouso Alegre/MG; 7) Processo nº 0011369-74.2016.5.03.0178, Distribuído em 13/01/2016, Classe: Ação Trabalhista - Rito Sumaríssimo, Secretaria: 3ª Vara do Trabalho de Pouso Alegre/MG; 8) Processo nº 0010832-90.2016.5.03.0077, Distribuído em 20/05/2016, Classe: Ação Trabalhista - Rito Ordinário, Secretaria: Vara do Trabalho de Teófilo Otoni/MG, em 13/07/2016 foi acolhido a exceção de incompetência territorial, determinado a remessa dos autos para a 2ª Vara do Trabalho de Pouso Alegre/MG; c) Certidões de Protestos de Títulos 1) Certidão Positiva com Efeito Negativo emitida pelo 3º Tabelionato de Protesto de Títulos de Belo Horizonte/MG, em 21/02/2019, da existência de protestos registrados: 1.1) no Livro 6087, às fls. 149, em 22/10/2018, que se encontra com seu efeito suspenso por determinação judicial desde 23/10/2018, Processo nº 5147741-20.2018.8.13.0024; 1.2) no Livro 5969, às fls. 130, em 13/09/2018, que se encontra com seu efeito suspenso por determinação judicial desde 20/09/2018, Processo nº 5131051-13.2018.8.13.0024; 1.3) no Livro 5974, às fls. 53, em 14/09/2018, que se encontra com seu efeito suspenso por determinação judicial desde 14/09/2018, Processo nº 5128065-86.2018.8.13.0024; 2) Certidão Positiva emitida pelo 4º Tabelionato de Protesto de Documentos de Dívida de Belo Horizonte/MG, em 21/02/2019, da existência de protestos registrados: 2.1) no Livro 0680-D, às fls. 015, em 13/09/2018, que se encontra com seu efeito suspenso por determinação judicial desde 19/09/2018; 2.2) no Livro 0684-O, às fls. 038, em 22/10/2018, que se encontra com seu efeito suspenso por determinação judicial desde 23/10/2018; conforme certidões arquivadas. (Emolumentos: R\$8,08 Recomepe: R\$0,48 TFJ: R\$2,69 ISS: R\$0,43. Total: R\$11,68. Cod.4135-0 Qtd. 1. Selo Usado: CSN01388 Cód. Segurança: 6528-6116-7055-9187). Desconto MCMV: Desconto concedido nos termos do artigo 42, II da Lei n.º 11.977/09 - PMCMV. Dou fé. Pouso Alegre, 25/04/2019. Oficial *Carvalho*.

**Av-3-106.267 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL - Protocolo nº 295.575, em 02/09/2019 - A requerimento da parte interessada, datado de 14/08/2019, acompanhado da Ata de Reunião, datada de 03/04/2019, registrada na Junta Comercial**

*Continua na ficha 02*



Valide aqui  
este documento

CNM: 054023.2.0106267-71

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

Matrícula

106.267

Ficha

02

do Estado de Minas Gerais, sob o nº 31300125602, procedo a presente averbação para constar a **alteração da denominação social da proprietária para BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.** 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: DAO15046 Cód. Segurança: 2216-1852-4100-7672). Dou fé, Pouso Alegre, 03/09/2019. Oficial R.

**Av-4-106.267 - HIPOTECA DE 1º GRAU** - Protocolo nº 294.814, em 01/08/2019. Reapresentado em 30/08/2019 - 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, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/64, celebrado em 18/07/2019, contrato nº 8.7877.0642947-1, procedo a presente averbação para constar a proprietária **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.**, retro qualificada, **HIPOTECOU em 1º grau** o imóvel desta matrícula, em favor da credora **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, conforme **R-11 da Matrícula 89.880. Valor da dívida: R\$ 20.795.588,89**, referente ao financiamento concedido pela credora. **Fiadores:** 1) **EDUARDA DE CAMPOS TOLENTINO**, brasileira, solteira, advogada, portadora da OAB/MG 111.604, inscrita no CPF sob o nº 013.739.556-60, residente e domiciliada na Rua Professora Luiza Dias Azevedo, nº 157, Bairro Colina das Estrelas, Tatui-SP; 2) **JME PARTICIPAÇÕES S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 08.729.730/0001-30, com sede na Rua Padre Marinho, nº 49, Sala 1004, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte-MG; e 3) **AVIDA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 22.931.333/0001-77, com sede na Alameda Oscar Niemeyer, nº 888, Apto. 902, Bairro Vila da Serra, Nova Lima-MG. **Finalidade:** Construção do empreendimento "Portal Recanto das Hortênsias". **Prazo de pagamento: 24 meses.** **Encargos financeiros:** taxa de juros efetiva de 8,3000% a.a. **Praça de pagamento:** Pouso Alegre-MG. (Emolumentos: R\$8,08 Recompe: R\$0,48 TFJ: R\$2,69 ISS: R\$0,43. Total: R\$11,68. Cod.4135-0 Qtd: 1. Selo Usado: DAO15724 Cód. Segurança: 5823-4485-5554-2815). **Desconto MCMV: Desconto concedido nos termos do artigo 43 da Lei nº 11.977/09 - PMCMV.** Dou fé, Pouso Alegre, 03/09/2019. Oficial R.

**Av-5-106.267 - CANCELAMENTO** - Protocolo nº 300.509, em 18/03/2020 - Procedo a presente averbação para constar que fica **cancelada** a hipoteca constante da **Av-4** desta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora, por instrumento particular datado de 07/02/2020, que fica arquivado. (Emolumentos: R\$33,50 Recompe: R\$2,01 TFJ: R\$11,05 ISS: R\$1,78. Total: R\$48,34. Cod.4140-0 Qtd: 1. Selo Usado: DOP08795 Cód. Segurança: 2939-7227-9418-9659. Desconto MCMV: Desconto concedido nos termos do artigo 43 da Lei nº 11.977/09 - PMCMV). Dou fé, Pouso Alegre, 25/03/2020. Oficial R.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H6UUZ-AJABH-SCALN-6AZKU>

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: 054023.2.0106267-71

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

Matrícula

106.267

Ficha

03

DQS15688 Cód. Segurança: 9730-2398-7114-5973). Desconto MCMV: Desconto concedido nos termos do artigo 42, II da Lei n.º 11.977/09 - PMCMV. Dou fé. Pouso Alegre, 14/05/2020. Escrevente autorizado Rodrigo Miranda Carvalho

**Av-9-106.267 - CND/INSS** - Protocolo nº 300.650, em 06/04/2020. Reapresentado em 07/05/2020. Prazo da prenotação dobrado conforme Provimento 94/CNJ/2020 - Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 000192020-88888419, referente à área total construída do empreendimento de 14.233,56 m². (Emolumentos: R\$8,34 Recompe: R\$0,50 TFJ: R\$2,78 ISS: R\$0,44. Total: R\$12,06. Cod.4135-0 Qtd: 1. Selo Usado: DQS15688 Cód. Segurança: 9730-2398-7114-5973). Desconto MCMV: Desconto concedido nos termos do artigo 42, II da Lei n.º 11.977/09 - PMCMV. Dou fé. Pouso Alegre, 14/05/2020. Escrevente autorizado Rodrigo Miranda Carvalho

**Av-10-106.267 - ALTERAÇÃO DE CADASTRO** - Protocolo nº 355.147, em 07/10/2024 - Conforme dados constantes na Declaração de Quitação/Isenção de ITBI, procedo a presente averbação para constar que o cadastro do imóvel da presente matrícula foi alterado para o nº **006.0295.0382.195**. (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: IFK44445. Cód. Segurança: 2006230354204760). Dou fé. Pouso Alegre, 10 de outubro de 2024. Escrevente Autorizada: Hauanna Felipe Waldomiro

**Av-11-106.267 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Protocolo nº 355.147, em 07/10/2024 - Conforme requerimento do credor e certidões expedidas por esta serventia, certificando que a devedora **MARIA ELIENE FELIX DOS SANTOS**, já qualificada, foi intimada por edital, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o **R-7**, 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 n.º 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\$125.000,00. Recolhido o ITBI. (Emolumentos: R\$ 2.185,83 Recompe: R\$ 131,14 TFJ: R\$ 1.076,61 ISS: R\$ 115,85 Total: R\$ 3.509,43. Qtd: 1. Cod. 4240. Selo: IFK44445. Cód. Segurança: 2006230354204760).** Dou fé. Pouso Alegre, 10 de outubro de 2024. Escrevente Autorizada: Hauanna Felipe Waldomiro

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H6UUZ-AJABH-SCALN-6AZKU>

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

## 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 106.267** a que se refere.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Pouso Alegre/MG, 11 de outubro de 2024

Assinado digitalmente por FERNANDA APARECIDA BERALDO

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\$ 26,11 - Recompe: 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: IFK48212**  
**CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5733080031809624**

Quantidade de ato praticados: 1  
Ato(s) praticado(s) por  
Fernanda Aparecida Beraldo – 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/H6UUZ-AJABH-SCALN-6AZKU>

ONR

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado