



Valide aqui
este documento

CNM: 054023.2.0012644-28

CARTÓRIO AMARAL

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre - Minas Gerais
Livro n.º dois (2) - REGISTRO GERAL - Fls. 01.--

MATRÍCULA N.º 12.644.--

Denominação do Imóvel: Travessa Pedro Adão.--

IMÓVEL: Um lote de terreno, situado nesta cidade, à Travessa Pedro Adão, com uma área de 156,75 metros quadrados, sendo: 9,50 metros de frente e de fundos por 16,50 metros de ambos os lados, em divisas pela frente com a referida Travessa; pelos fundos com os outorgantes vendedores; de um lado com Elcio Abraham; e pelo outro lado com o Dr. Braz Vitale Netto, estando o terreno todo fechado por muros de tijolos.
PROPRIETÁRIOS:- Sandra Maria Teixeira Mendes Terazawa, estudante, casada com Mário Chozzi Terezawa, de senhista, brasileiros, residentes na capital de São Paulo.--**CPF:**- 484.978.198.--**TÍTULO AQUISITIVO:**- Registro 01, da matrícula 10.558, do livro 02.--Pouso Alegre, dez (10) de novembro de 1980.--**O OFICIAL:**-/

R.01.--Pouso Alegre, dez (10) de novembro de 1980.--**TRANSMITENTES:**- Sandra Maria Teixeira Mendes Terazawa, estudante, casada com Mário Chozzi Terezawa, de senhista, brasileiros, residentes na capital de São Paulo.--**ADQUIRENTE:**- Dr. Plinio Teixeira Mendes, brasileiro, desquitado, engenheiro-agrônomo, residente nesta cidade.--**TÍTULO:**- Compra e Venda.--**FORMA DO TÍTULO:**- Escritura lavrada pelo tabelião do 2º Ofício desta cidade, L.º 158, Fls. 29, em data de 07 de novembro de 1980.--**VALOR:**- Cr\$200.000,00.--**CONDIÇÕES:**- Não houve.--**O OFICIAL:**-/

R.02.--Pouso Alegre, treze (13) de março de 1981.--**DEVEDORES:**- Plinio Teixeira Mendes, brasileiro, de desquitado, engenheiro agrônomo, residente nesta cidade.--**CPF:**- 202.172.778-53.--**CREatora:**- Caixa Econômica do Estado de Minas Gerais, com sede em Belo Horizonte, e agência nesta cidade.--**CGC:**-17.176.033/0001-90.--**TÍTULO:**- Hipoteca.--**FORMA DO TÍTULO:**- Contrato particular de financiamento com garantia hipotecária, para construção de unidade residencial, passado em 27 de fevereiro de 1981.--**VALOR:**- Cr\$1.200.000,00, correspondente, nesta data, a 1.624,91536 UPC do BNH, cujo resgate do mútuo se

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VKG2P-7TMSp-MJPEU-EAU8E>

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

CNM: 054023.2.0012644-28

CARTÓRIO AMARAL

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre - Minas Gerais
Livro n.º dois (2) — REGISTRO GERAL — Fls. 02.--

MATRÍCULA N.º 12.644.--

Denominação do Imóvel: Travessa Pedro Adão.--

IMÓVEL: nº 202.172.778.53.--ADQUIRENTE:--Donato Pedro Guerra Dessimoni e s/m. Elza Consuelo Ribeiro Dessimoni, brasileiros, casados, ele engenheiro agrônomo, e ela professora, residentes nesta cidade.--CPF nº 010.069.246.04.--TÍTULO:--Compra e venda compacto adjeto de hipoteca.--FORMA DO TÍTULO:--Contrato particular de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca e financiamento, passado em 10 de agosto de 1981.--VALOR:--Cr\$... Cr\$3.600.000,00.--CONDIÇÕES:--Constantes do contrato.--C OFICIAL:--/.....

R.08.--Pouso Alegre, quinze (15) de setembro de 1981. DEVEDORES:--Donato Pedro Guerra Dessimoni e s/m. Elza Consuelo Ribeiro Dessimoni, brasileiros, casados, ele engenheiro agrônomo, ela professora, residentes nesta cidade.--CREDORA:--Caixa Econômica do Estado de Minas Gerais, com sede em Belo Horizonte e agência nesta cidade.--CGC nº 17.176.033.0001.90.--TÍTULO:--Hipoteca.--FORMA DO TÍTULO:--Contrato particular de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca e financiamento, passado em 10 de agosto de 1981.--VALOR:--Cr\$2.600.000,00, correspondentes à 2.486,75325 UPC, cujo resgate do mútuo será feito por meio de 180 meses, à taxa de juros de 10% ao anc, e demais condições.--O OFICIAL:--/.....

AV.09.--Pouso Alegre, quinze (15) de setembro de 1981 Fica averbado no registro 08 da matrícula retro, a cédula hipotecária integral figurando como emitente à Caixa Econômica do Estado de Minas Gerais, como devedores principais DONATO PEDRO GUERRA DESSIMONI e s/m. e como favorecida à Caixa Econômica do Estado de Minas Gerais, tudo nos termos da cédula protocolada sob o nº 30.606, em data de 15.09.1981.--O OFICIAL:--/.....

AV.10.--Pouso Alegre, 29(vinte e nove) de janeiro 1997 Fica cancelado e extinto o registro 8 e averbação 9 da matrícula retro, em vista de ter o devedor liquidado seu débito com o credor, conforme autorização do mesmo protocolado sob o nº 103.870 em 29-1-97.--O OFICIAL:--/.....

CE + FJ = 16,17 3,23 19,40

CART. AMARAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VKG2P-7TMSp-MJPEU-EAU8E>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 054023.2.0012644-28

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VKG2P-7TMSp-MJPEU-EAU8E>

Av-11-12.644.-Protocolo nº264.744 de 01/07/2016.-Fica averbado no registro 07 da presente matrícula, que o adquirente **DONATO PEDRO GUERRA DESSIMONI** e s/m. **ELZA CONSUELO RIBEIRO DESSIMONI** são casados sob o regime da **COMUNHÃO DE BENS**, anterior à vigência da **Lei 6.515/77**, casamento este realizado no dia 26 de julho de 1969, conforme cópia autenticada da certidão de casamento, que se junta ao requerimento, devidamente arquivado neste cartório.-Dou fé.-4701-9-EM-26,05+RECOMPE-1,56+TFJ-5,57=33,18/4160-8-EM-13,54+ RECOMPE-0,81+ TFJ-4,51=18,86/4160-8-EM-15,03+ RECOMPE-0,90+TFJ-5,01=20,94.- Pouso Alegre, 07(sete) de julho de 2016.-.(pfd).-**O Oficial**:-/.....

Av-12-12.644.-Protocolo nº264.744 de 01/07/2016.-Fica averbado no registro 07 da presente matrícula, que a esposa do adquirente **Donato Pedro Guerra Dessimoni**, a Sra. **ELZA CONSUELO RIBEIRO DESSIMONI é portadora do CPF 060.506.576-45**, conforme cópia autenticada do CPF, que se junta ao requerimento, devidamente arquivado neste cartório.-Dou fé.-.4160-8-EM-13,54+ RECOMPE-0,81+TFJ-4,51=18,86.-Pouso Alegre, 07(sete) de julho de 2016.-.(pfd).-**O Oficial**:-/.....

Av-13-12.644.-Protocolo nº264.215 de 15/06/2016.-Fica averbado no registro 07 da presente matrícula, o **falecimento de DONATO PEDRO GUERRA DESSIMONI**, ocorrido no dia 12/04/2016, conforme Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas da Comarca de Campanha/MG, em data de 10(dez) de junho de 2016, Livro 146, Fls.025F.-Dou fé.-.4160-8-EM-13,54+RECOMPE-0,81+TFJ-4,51=18,86.-Pouso Alegre, 07(sete) de julho de 2016.-.(pfd).-**O Oficial**:-/.....

R-14-12.644.-Protocolo nº264.215 de 15/06/2016.-**PARTILHA**:-Conforme Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas da Comarca de Campanha/MG, em data de 10(dez) de junho de 2016, Livro 146, Fls.025F, o proprietário **Espólio de DONATO PEDRO GUERRA DESSIMONI**, já qualificado, partilhou o imóvel da presente matrícula à **ELZA CONSUELO RIBEIRO DESSIMONI**, brasileira, do lar, viúva, inscrita no CPF sob nº 060.506.576-45, portadora do RG nº M-137.328 SSP/MG, residente e domiciliada nesta cidade; e **ALEXANDRE RIBEIRO DESSIMONI**, brasileiro, médico, inscrito no CPF sob nº 622.624.166-72, portador do RG nº M-5.232.387, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **JANAÍNA MARIS DE SOUZA RIBEIRO DESSIMONI**, brasileira, cirurgiã dentista, inscrita no CPF sob nº 929.093.966-49, portadora do RG M-6.984.848 SSP/MG, residente e domiciliado em Amparo/SP, na Rua João Arruda Pastana, nº 123, apto 1201, Jardim Itália, pelo preço de R\$320.170,00 quitados.-**Sendo que a**

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





Valide aqui
este documento

CNM: 054023.2.0012644-28

Cartório Amaral

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre-MG
Livro nº dois (2) - REGISTRO GERAL - Ficha 03.-

MATRÍCULA Nº 12.644.-.

Denominação do Imóvel: Travessa Pedro Adão.-.

IMÓVEL: viúva meira Elza Consuelo Ribeiro Dessimoni recebe 50% do imóvel e o herdeiro Alexandre Ribeiro Dessimoni recebe 50% do imóvel.-.

Inscrição Cadastral nº 001.0038.0243.000.-.Dou fê.-.4701-9-EM-26,05+RECOMPE-1,56+ TFJ-5,57=33,18/4518-7-EM-1.246,54+ RECOMPE-74,79+ TFJ-613,97=1.935,30.-.Pouso Alegre, 07(sete) de julho de 2016.-.(pfd).- O Oficial: /.....

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VKG2P-7TMSP-MJPEU-EAU8E>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 054023.2.0012644-28

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

Matrícula

12.644

Ficha

04

Av-15-12.644 - RETIFICAÇÃO DE REGIME DE BENS - Protocolo nº 302.240, em 06/07/2020. Reapresentado em 22/07/2020 - Conforme cópia autenticada da Certidão de Casamento emitida em 06/07/2020, do Serviço Registral Civil das Pessoas Naturais de Pouso Alegre/MG, matrícula n.º 0557720155 1990 3 00011 279 0006266 29, procedo a presente averbação para fazer constar que o regime de bens correto do proprietário **Alexandre Ribeiro Dessimoni** e sua esposa **Janaina Maris de Souza Ribeiro Dessimoni** é **SEPARAÇÃO DE BENS**, nos termos do artigo 258, inciso IV, do Código Civil Brasileiro, e não como constou no R-14. Documentos arquivados nesta Serventia. (Emolumentos: R\$16,69 Recompe: R\$1,00 TFJ: R\$5,56 ISS: R\$0,88 Total: R\$24,13. Cod.4160-8 Qtd: 1. Selo Usado: DVO55976 Cód. Segurança: 0619-7920-5635-5625). Dou fé. Pouso Alegre, 24/07/2020. Escrevente Autorizado: Pedro Guilherme de Almeida da Silva

R-16-12.644 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 302.240, em 06/07/2020. Reapresentado em 22/07/2020. Título: Cédula de Crédito Bancário, nº 0010083425. Emissão: São Paulo/SP em data de 24/06/2020. Emitente (devedor): **ALEXANDRE RIBEIRO DESSIMONI**, já qualificado, com anuência de sua esposa **Janaina Maris de Souza Ribeiro Dessimoni**, já qualificada. **Garantidores fiduciantes:** 1) **ALEXANDRE RIBEIRO DESSIMONI**, já qualificado, e 2) **ELZA CONSUELO RIBEIRO DESSIMONI**, já qualificada. **Credor fiduciário:** **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235, 2041, São Paulo/SP, CEP: 04543-011. **Valor da dívida:** R\$ 603.000,00. **Forma de pagamento:** 240 parcelas mensais, no valor estimado de R\$ 7.041,39. **Vencimento da 1ª parcela:** 24/07/2020. **Taxa de juros remuneratórios efetivos de:** 12,6825% ao ano. **Prazo de carência para fins de intimação:** 30 dias contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **Alienação Fiduciária:** Os garantidores fiduciantes alienaram ao credor fiduciário, 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\$ 1.005.000,00. Obrigam-se as partes às demais condições da cédula, que ficou arquivada nesta serventia. (Emolumentos: R\$2.121,74 Recompe: R\$127,30 TFJ: R\$1.486,17 ISS: R\$112,45 Total: R\$3.847,66. Cod.4547-6 Qtd: 1. Selo Usado: DVO55976 Cód. Segurança: 0619-7920-5635-5625). Dou fé. Pouso Alegre, 24/07/2020. Escrevente Autorizado: Pedro Guilherme de Almeida da Silva

Av-17-12.644 - CANCELAMENTO DE ÔNUS - Protocolo nº330.168, em 13/12/2022. Reapresentado em 02/01/2023. Conforme dados constantes no Instrumento Particular mencionado no R-18 da presente matrícula, procedo a presente averbação para constar que fica cancelada a **alienação fiduciária**, constante do R-16 desta matrícula, em virtude de autorização dada pelo credor por instrumento particular datado de 13/12/2022. (Emolumentos: R\$ 86,10 Recompe: R\$ 5,17 TFJ: R\$ 28,40 ISS: **Continua no verso.**)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VKG2P-7TMSp-MJPEU-EAU8E>

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

CNM: 054023.2.0012644-28

R\$ 4,56 Total: R\$ 124,23. Qtd: 1. Cod. 4140. Selo: GGM86212. Cód. Segurança: 9801092841264916). Dou fé. Pouso Alegre, 03 de janeiro de 2023. Escrevente Autorizada: Tuani Moreira Rocha *Tuani Moreira Rocha*

R-18-12.644 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº330.168, em 13/12/2022.

Reapresentado em 02/01/2023. **Título** : Cédula de Crédito Bancário, nº 0010347690.

Emissão: emitida em São Paulo/SP em data de 13/12/2022. **EMITENTES**:

ALEXANDRE RIBEIRO DESSIMONI e sua esposa, **JANAINA MARIS DE SOUZA RIBEIRO DESSIMONI**, já qualificados. **GARANTIDORES**:

ALEXANDRE RIBEIRO DESSIMONI, já qualificado, e **ELZA CONSUELO RIBEIRO DESSIMONI**, já qualificada. **CREDOR FIDUCIÁRIO**: BANCO

SANTANDER (BRASIL) S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2235, 2041, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP. **Valor da Dívida**: R\$762.000,00.

Forma de pagamento: 240 parcelas mensais no valor estimado de R\$11.527,58 cada.

Vencimento 1ª parcela: 13/02/2023. **Taxa de juros de 17,4587% 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: Os devedores fiduciários alienaram ao credor fiduciário, 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\$1.270.000,00. Obrigam-se as partes às demais condições da cédula, que ficou arquivada nesta serventia. (**Emolumentos**: R\$ 2.869,30 **Recompe**: R\$ 172,15 **TFJ**: R\$ 2.009,79 **ISS**: R\$ 152,07 **Total**: R\$ 5.203,31. **Qtd**: 1. **Cod**: 4548. **Selo**: GGM86212. **Cód. Segurança**: 9801092841264916). Dou fé. Pouso Alegre, 03 de janeiro de 2023. Escrevente Autorizada: Tuani Moreira Rocha *Tuani Moreira Rocha*

Valor do imóvel para efeitos de leilão (art. 24, VI, Lei n. 9.514/97): R\$1.270.000,00. Obrigam-se as partes às demais condições da cédula, que ficou arquivada nesta serventia. (**Emolumentos**: R\$ 2.869,30 **Recompe**: R\$ 172,15 **TFJ**: R\$ 2.009,79 **ISS**: R\$ 152,07 **Total**: R\$ 5.203,31. **Qtd**: 1. **Cod**: 4548. **Selo**: GGM86212. **Cód. Segurança**: 9801092841264916). Dou fé. Pouso Alegre, 03 de janeiro de 2023. Escrevente Autorizada: Tuani Moreira Rocha *Tuani Moreira Rocha*

Valor do imóvel para efeitos de leilão (art. 24, VI, Lei n. 9.514/97): R\$1.270.000,00. Obrigam-se as partes às demais condições da cédula, que ficou arquivada nesta serventia. (**Emolumentos**: R\$ 2.869,30 **Recompe**: R\$ 172,15 **TFJ**: R\$ 2.009,79 **ISS**: R\$ 152,07 **Total**: R\$ 5.203,31. **Qtd**: 1. **Cod**: 4548. **Selo**: GGM86212. **Cód. Segurança**: 9801092841264916). Dou fé. Pouso Alegre, 03 de janeiro de 2023. Escrevente Autorizada: Tuani Moreira Rocha *Tuani Moreira Rocha*

Valor do imóvel para efeitos de leilão (art. 24, VI, Lei n. 9.514/97): R\$1.270.000,00. Obrigam-se as partes às demais condições da cédula, que ficou arquivada nesta serventia. (**Emolumentos**: R\$ 2.869,30 **Recompe**: R\$ 172,15 **TFJ**: R\$ 2.009,79 **ISS**: R\$ 152,07 **Total**: R\$ 5.203,31. **Qtd**: 1. **Cod**: 4548. **Selo**: GGM86212. **Cód. Segurança**: 9801092841264916). Dou fé. Pouso Alegre, 03 de janeiro de 2023. Escrevente Autorizada: Tuani Moreira Rocha *Tuani Moreira Rocha*

Valor do imóvel para efeitos de leilão (art. 24, VI, Lei n. 9.514/97): R\$1.270.000,00. Obrigam-se as partes às demais condições da cédula, que ficou arquivada nesta serventia. (**Emolumentos**: R\$ 2.869,30 **Recompe**: R\$ 172,15 **TFJ**: R\$ 2.009,79 **ISS**: R\$ 152,07 **Total**: R\$ 5.203,31. **Qtd**: 1. **Cod**: 4548. **Selo**: GGM86212. **Cód. Segurança**: 9801092841264916). Dou fé. Pouso Alegre, 03 de janeiro de 2023. Escrevente Autorizada: Tuani Moreira Rocha *Tuani Moreira Rocha*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VKG2P-7TMSp-MJPEU-EAU8E>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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 12.644** a que se refere.

2 - **Certifico** que o imóvel objeto da matrícula nº 12.644 **está gravado com:**

2.1 - ÔNUS REAL: Alienação Fiduciária em garantia, constante do R-18.

3 - **Certifico** que verifiquei **não constar qualquer registro de citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias**, inerente ao imóvel da Matrícula nº 12.644.

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 Recome, 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, 10 de junho de 2025
Assinado digitalmente por ISABELA FERNANDES DE SOUZA FERREIRA

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\$ 121,33 - Recome: R\$ 9,13 - TFJ: R\$ 30,75 - ISSQN: R\$ 6,53 - Total: R\$ 167,74 (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: IZS19459
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2032810826258858

Quantidade de atos praticados: 03
Ato(s) praticado(s) por
Isabela Fernandes de Souza Ferreira
Escrevente Autorizada
Emol. R\$ 121,33 - Recome: R\$ 9,13 - TFJ R\$ 30,75 - ISS: R\$ 6,53
- Total R\$ 167,74
Consulte a validade deste Selo no site
<https://selos.tjmg.jus.br>

