



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA
CARTÓRIO OLAVO COSTA

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3.º OFÍCIO - ZONA A

MAURÍCIO OLAVO FRANCO DA COSTA
OFICIAL

FICHA: 50400

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA: 50400

DATA: 25/02/2005

IMÓVEL: Um apartamento de nº 104, do EDIFÍCIO LÍRIO, bloco 10, parte integrante do PARQUE RESIDENCIAL JARDIM BENFICA, situado nesta cidade, com entrada social pelo nº 900, da Avenida Martins Barbosa, com suas instalações, dependências, com áreas construída de 39,49m², e a respectiva fração ideal de 0,00390625, do todo terreno que mede: 181,50m de frente para a referida rua; 13,00m na confluência da Avenida Martins Barbosa e prolongamento da rua B; 15,00m com o prolongamento da rua B; 228,00m por córrego com Antônio Martins Barbosa ou sucessores e Waldemar Manoel Lima ou sucessores: 82,00m em divisa com a área C2, ficando esclarecido, que dito prédio apresenta 05 vagas de estacionamento coletivas. Proprietária: AGUIAR VILLELA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ 19.324.078/0001-90. Registro de Aquisição: Mat.29.620, neste Cartório. O Oficial (a) Maurício Olavo Franco da Costa.

R-1- Compra e venda. Data: 25.02.2005. Adquirente: CARLOS ALBERTO GONÇALVES DE SOUZA, contador, CPF 194.265.506-15, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com LOURDES APARECIDA VASSALO DE SOUZA, brasileiro, residente nesta cidade. Transmitente: A proprietária acima. Forma do Título: Escritura de 12.02.2003, em notas do Tab. de Benfica desta Comarca, livro 26-E, fls. 156v. Valor: R\$13.087,40, com avaliação de R\$16.665,00. O Oficial (a) Maurício Olavo Franco da Costa.

R-2- Compra e venda. Data: 19.08.2008. Adquirente: THIAGO FORTUNATO LEITIMAM, brasileiro, solteiro, metalúrgico, CPF 096.354.006-83, residente nesta cidade. Transmitentes: Os adquirentes do R-1 acima, tendo a Lourdes o CPF 453.644.006-20. Forma do título: Escritura de 22.07.2008, em notas do Tab. de Rosário de Minas, livro 52E, fls.82. Valor: R\$16.000,00, com avaliação de R\$19.030,00. O Oficial (a) Maurício Olavo Franco da Costa.

R-3- Compra e venda. Data: 23.12.2008. Adquirentes: AGNALDO JOAQUIM DE SALES, solteiro, trabalhador rural, CPF 994.735.266-87, e SIMONE CRISTINA DE OLIVEIRA, solteira, trabalhadora rural, CPF 055.654.556-77, brasileiros, residentes no Distrito de Paula Lima. Transmitente: O adquirente do R-02 acima. Forma do Título: Escritura de 17.12.2008, em notas do Tab. de Rosário de Minas, desta Comarca, livro 53E, fls. 26. Valor: R\$25.000,00. O Oficial (a) Maurício Olavo Franco da Costa.

R-4= Compra e Venda. Data: 11/02/2014. Adquirentes: PAULO HENRIQUE DE OLIVEIRA, trabalhador na construção civil, CPF sob o nº 987.522.866-49, casado pelo regime da comunhão parcial de bens e sua esposa, VERA LUCIA DE OLIVEIRA, CPF sob o nº 065.756.296-

CONTINUA

36, brasileiros, residentes nesta cidade.. Transmitentes Os adquirentes do R-03 retro. Forma do Título: Contrato particular datado desta cidade, de 10.01.2014, ficando uma via arquivada em Cartório. Valor: R\$115.000,00. O Oficial,

R-5= Alienação Fiduciária. Data: 11/02/2014. Pelo mesmo contrato supra referido, os adquirentes deram o imóvel em garantia de Alienação Fiduciária à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. , tendo a dívida o valor de R\$92.000,00, a ser paga em 360 prestações mensais, com juros de 4,5000% a.a. Nominal e 4,5939% a.a. Efetiva, pelo sistema de amortização SAC com valor inicial de R\$631,04, e primeiro vencimento em 10.02.2014. Emolumentos: R\$1.187,87; Taxa de Fiscalização: R\$494,42; Total: R\$1.682,29, referentes aos R-04 e R-05. O Oficial,

AV-6-50400 - Prot. 200936 de 03/04/2023 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em virtude da Consolidação de Propriedade que será registrada a seguir, fica cancelada a Alienação Fiduciária (R-5), o que ora é feito para todos os fins de direito. Dou fé. Emolumentos: R\$96,37; Taxa de Fiscalização: R\$29,99; Total: R\$126,36. Selo: GPG/88995. Código de Segurança: 3145-7811-0194-2488. Código: 1 x 4140-0. Juiz de Fora, **11/04/2023**. O Oficial,

Substituta Cristine Porto de Paula

R-7-50400 - Prot. 200936 de 03/04/2023 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Adquirente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. Transmitentes: Os adquirentes do R-4. Forma do Título: Por Requerimento datado de Florianópolis-SC de 23/03/2023, acompanhado de Ofício nº 330088/2022 - CESAV-BU datado de Bauru-SP de 31/03/2023, ficando uma via arquivada em Cartório. Valor: R\$123.492,90 conforme ITBI. Dou fé. Emolumentos: R\$2.210,43; Taxa de Fiscalização: R\$1.027,10; Total: R\$3.237,53. Selo: GPG/88995. Código de Segurança: 3145-7811-0194-2488. Código: 1 x 4540-1. Juiz de Fora, **11/04/2023**. O Oficial,

Substituta Cristine Porto de Paula

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

CARTORIO OLAVO COSTA

Selo de Consulta N° GPG89001
Código de Segurança.: 2529.7711.2433.3947

Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: CRISTINE PORTO DE PAULA - Oficial Substituta

Emol.: R\$ 26,41 + TFJ: R\$ 9,33 = Valor Final: R\$ 35,74 - ISS: 113,92

Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



CARTÓRIO OLAVO COSTA

3.º Ofício Registro de Imóveis Juiz de Fora - MG
Certifico que a presente é cópia fiel do original que se encontra arquivado em cartório, do que dou fé.

Juiz de Fora, 11/04/2023

CRISTINE PORTO DE PAULA -
Oficial Substituta

CARTÓRIO OLAVO COSTA

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e lei nº 11.977/2009.

Nos termos dos artigos 11 e 16 da Medida Provisória nº **1085/2021**: 1) Esta certidão contém reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, **MAS NÃO CONTÉM** certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições; 2) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º art. 1º da Lei nº **7.433**, de 18 de dezembro de **1985**.