



COMARCA DE JUIZ DE FORA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

# Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis

ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

Matrícula Nº 72178

FICHA 1

24/08/2016

IMÓVEL: Fração ideal de 0,02708, que corresponderá ao apartamento nº301 bloco "B", com a área real de 105,44m<sup>2</sup> e 01 vaga coberta de nº26, do **CONDOMÍNIO SÃO GERALDO**, em construção nesta cidade no lote 5A, com a área de 1.627,5m<sup>2</sup>, no prolongamento da Avenida Darcy Vargas - Bairro Ipiranga, produto da fusão dos lotes 2, 3, 4 e 5, medindo 55,00m de frente para o prolongamento da Avenida Darcy Vargas; 56,50m nos fundos, confrontando com a área 1; 9,50m mais 13,50m de um lado, ainda confrontando com a área 1 e 37,00m de outro lado, confrontando com o lote 6. PROPRIETÁRIA: CGM ENGENHARIA LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ 14.428.431/0001-68, NIRE 3120932401-1. Instituição de Condomínio registrada no R-6- da matrícula aquisitiva nº57.232. Alvará de licença nº9117/07, de 04-07-2011/PJF, sem data de vencimento. A empresa proprietária não poderá fazer oferta pública da unidade sem o seu respectivo "habite-se", devidamente averbado no Registro de Imóveis, sendo que a venda, promessa ou cessão de direitos antes da conclusão da obra só poderá ser feita mediante arquivamento dos documentos previstos no art. 32 da Lei nº4.591/1964 no serviço registral. O empreendimento possui guarita com WC e copa. Protocolo nº175975, de 11-08-2016. Emolumentos: R\$17,03. Taxa de Fiscalização: R\$5,68. Recome: R\$1,02. Total: R\$23,73.

Oficial... *Opala de Andrade* .....

AV-1-72.178. - Data: 24/08/2016. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Convenção de Condomínio registrada sob o nº4.338, Lº3. Protocolo nº175978, de 11-08-2016. Emolumentos: R\$13,54. Taxa de Fiscalização: R\$4,51. Recome: R\$0,81. Total: R\$18,86.

Oficial... *Opala de Andrade* .....

Continua no verso



MATRÍCULA Nº

72178

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA

(continuação)

AV-2-72.178. Data: 13/09/2017.- CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento, juntamente com uma certidão de 'habite-se' emitida em 28/04/2017 e outros documentos que ficam arquivados, fica averbada a construção do apartamento retro, com a entrada social pelo nº 1.725 do prolongamento da Avenida Darcy Vargas. O empreendimento possui guarita com WC e copa. Título Protocolado sob o nº 183297 em 01/09/2017. Emolumentos: R\$559,89. Taxa de Fiscalização: R\$228,68. Recome: R\$33,59. Total: R\$822,16.

Oficial \_\_\_\_\_

AV-3-72.178. Data: 13/09/2017.- CND: Foi arquivada nesta serventia a CND do INSS nº001582017-88888750 emitida em 20/06/2017, com a área residencial de obra nova de 1.970,34m². Título Protocolado sob o nº 183297 em 01/09/2017. Emolumentos: R\$14,62. Taxa de Fiscalização: R\$4,87. Recome: R\$0,88. Total: R\$20,37

Oficial \_\_\_\_\_

R-4-72.178. Data: 07/05/2019.- COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE(S): ROBSON SILVEIRA DE OLIVEIRA, trabalhador metalurgico e siderurgico, CI nº M-5.410.289-SSP/MG, CPF nº 700.291.056-68 e sua cónjuge WALERIA SANTOS DE FREITAS OLIVEIRA, vendedora domicilio ambulantes bancas, CI nº MG-10.369.838-PC/MG, CPF nº 044.432.156-03, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 07/01/1991, ambos brasileiros, residentes em Juiz de Fora/MG e ROBIN WILLIAMS SANTOS DE OLIVEIRA, trabalhador metalurgico e siderurgico, CNH-05701692176-DETRAN/MG, CPF nº 120.539.936-42 e sua cónjuge CAROLINE DA SILVA MOURA OLIVEIRA, auxiliar de escritório e assemelhados, CI nº MG-18.449.565-PC/MG, CPF nº 132.055.816-01, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 02/06/2017, ambos brasileiros, residentes em Juiz de Fora/MG. TRANSMITENTE: CGM ENGENHARIA LTDA, CNPJ nº 14.428.431/0001-68, NIRE nº 3120932401-1, com sede em Juiz de Fora/MG. Forma do Título: Contrato da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº8.4444.2003344-1, passado nesta cidade em 11/03/2019, no âmbito dos programa CCFGTS e

CONTINUA NA FICHA 2



COMARCA DE JUIZ DE FORA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis

ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

Matrícula Nº

72178

FICHA 2

24/08/2016

MCMV, na forma da Lei 11.977/09, via arquivada. VALOR: R\$180.000,00. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$43.394,63. ITBI sobre R\$180.000,00. Título Protocolado sob o nº197585 em 02/05/2019. Emolumentos: R\$847,08. Taxa de Fiscalização: R\$417,25. Recomepe: R\$50,82. Total: R\$1.315,15.

Oficial. Isaure Amore de Andrade

R-5-72.178.- Data: 07/05/2019.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53.5.0000038-1, com sede em Brasília/DF.- DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(ES): ROBSON SILVEIRA DE OLIVEIRA e sua cônjuge WALERIA SANTOS DE FREITAS OLIVEIRA e ROBIN WILLIANS SANTOS DE OLIVEIRA e sua cônjuge CAROLINE DA SILVA MOURA OLIVEIRA, já qualificados no R-4.- Forma do Título: O Contrato objeto do R-4.- VALOR DA DÍVIDA: R\$136.605,37, pagáveis em 360 prestações mensais, cujo valor total da prestação inicial será de R\$1.089,38, incluídos taxa de juros de 8.1600% a.a. nominal e efetiva de 8.4722% a.a., segundo o Sistema de Amortização TABELA PRICE, com vencimento do primeiro encargo mensal em 11/04/2019 e tudo mais de conformidade com o contrato arquivado.- Título Protocolado sob o nº197585 em 02/05/2019. Emolumentos: R\$743,81. Taxa de Fiscalização: R\$366,36. Recomepe: R\$44,63. Total: R\$1.154,80.

Oficial. Isaure Amore de Andrade

AV-6-72.178.- Data: 03/01/2024.- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.- Nos termos do requerimento datado de 27/12/2023 e demais documentos que ficam arquivados, uma vez que o pagamento da dívida não foi realizado dentro do prazo legal, fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53.5.0000038-1, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, nos termos do art. 26, §7º da Lei nº9.514/97.- VALOR: R\$188.012,29 (conforme declarado na guia de ITBI

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA Nº

72178

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA

CNM: 040949.2.0072178-41  
(continuação)

nº 2195788/2023 na data do registro). ITBI recolhido sobre R\$188.012,29.- A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº9.514/97.- Título protocolado sob o nº239149 em 29/12/2023. Emolumentos: R\$2.489,32. Taxa de Fiscalização: R\$1.226,17. Recome: R\$149,35. Total: R\$3.864,84. Código DAP:1 x 4242-4. Selo:HJM/67888. Código de Segurança: 4737-8438-9145-8865.

Oficial, \_\_\_\_\_

*J. Russo*

AV-7-72.178.- Data: 03/01/2024.- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Conforme documentos arquivados nesta data, fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária do R-5, em virtude da consolidação de propriedade objeto da AV-6.- Título protocolado sob nº239149, em 29/12/2023. Emolumentos: R\$95,30. Taxa de Fiscalização: R\$31,44. Recome: R\$5,72. Total: R\$132,46. Código DAP:1 x 4140-0. Selo:HJM/67888. Código de Segurança: 4737-8438-9145-8865.

Oficial, \_\_\_\_\_

*J. Russo*

PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

1º Ofício de Registro de Imóveis de Juiz de Fora

Selo Eletrônico Nº **HJM67911**  
Cód. Seg.: **1628.7886.7606.9770**

Quantidade de Atos Praticados: **001** - data: **03/01/2024**  
Ato(s) praticados por: **Maria Amélia de Andrade Fortini**  
Toscano - Oficial Titular

Emol.:R\$26,11 + Recomepe.:R\$1,57TFJ:R\$9,78 = Valor  
Final:R\$37,46

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



O referido é verdade e dou fé. Juiz de  
Fora, 03 de Janeiro de 2024

Maria Amélia de Andrade Fortini  
Toscano - Oficial Titular

Nos termos dos artigos 11 e 16 da Lei Federal nº 14.382/2022:

- 1) Esta certidão contém a 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 do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.

# 1º RGI DE JUIZ DE FORA CARTÓRIO TOSCANO

Av. Barão do Rio Branco 2337 - 12ª andar  
Centro - Juiz de Fora - MG Cep: 36010-011  
TELEFAX: (32) 3215-3593 - CNPJ: 20.429.544/0001-80

Registrador: Maria Amélia de Andrade F.  
Toscano

Recibo Circunstanciado

**239149**

Recebemos de CAIXA  
ECONOMICA FEDERAL, a  
importância supra de R\$ 4.323,72  
( quatro mil e trezentos e vinte e  
tres reais e setenta e dois  
centavos ), referente ao Protocolo  
Nº 239149 - como pagamento dos  
Emolumentos e Tributos sobre ele  
incidentes, pela prática dos  
seguintes Atos:

## EMOLUMENTOS

Ato (1) Prenotação 4701-9  
Emolumentos.....: R\$ 43,59  
Taxa de Fiscalização: R\$ 9,33  
Recivil.....: R\$ 2,61  
Total do Item.....: R\$ 55,53

Ato (1) Averbação c/ Valor 4242-4 Vl. R\$  
188.012,29  
Emolumentos.....: R\$ 2.489,32  
Taxa de Fiscalização: R\$ 1.226,17  
Recivil.....: R\$ 149,35  
Total do Item.....: R\$ 3.864,84

Ato (1) Cancelamento Ônus/Direito 4140-0 Vl.  
R\$ 136.605,37  
Emolumentos.....: R\$ 95,30  
Taxa de Fiscalização: R\$ 31,44  
Recivil.....: R\$ 5,72  
Total do Item.....: R\$ 132,46

Ato (11) Arquivamento 8101-8  
Emolumentos.....: R\$ 96,69  
Taxa de Fiscalização: R\$ 32,12  
Recivil.....: R\$ 5,83  
Total do Item.....: R\$ 134,64

## Cálculo Inicial

Emolumentos.....: R\$ 2.724,90  
Taxa de Fiscalização: R\$ 1.299,06  
Recivil.....: R\$ 163,51  
ISSQN.....: R\$ 136,25  
Total.....: R\$ 4.323,72  
Depósito Inicial.....: R\$ 57,71

Obs.:

- Este demonstrativo se apaga com o tempo;
- Precisando de comprovante definitivo, tire uma cópia;
- Evite contato com plástico;
- Não exponha ao sol, lâmpadas e calor.

Juiz de Fora, 29/12/2023.

*Bicardoro*

BLC





nis de FOLTA' SA/15/5053'

*procurador*

Não exponha ao sol, fumaças e calor.  
Evite contato com plástico.  
- Precisão de comprovante delimitado em uma  
cópia.  
Este demonstrativo se abriga com o fecho  
Opa:

...	R\$ 21,11
...	R\$ 4.353,15
...	R\$ 130,52
...	R\$ 107,41
...	R\$ 1.000,00
...	R\$ 2.254,00

**Cálculo Inicial**



*Natalia*



**1º RGI DE JUIZ DE FORA/MG**  
 Email - cartoriotoscano@gmail.com  
 Av. Barão do Rio Branco 2337 - 12º andar  
 Centro - CEP 36010-905 - Tel: (32) 3215-9138  
 Oficial: Maria Amélia de Andrade F. Toscano

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA**  
**1º RGI DE JUIZ DE FORA/MG**

**SELO DE CONSULTA: HJM67898**  
**CODIGO DE SEGURANÇA: 4737.8438.9146.8865**  
**Quantidade de atos praticados: 013**

Ato(s) praticado(s) por:  
 Natalia Baptista Martinez de Souza - Escrevente Autorizada

**Emot: R\$ 2842,21 - TFJ: R\$ 1.289,73**  
**Valor Final: R\$ 4.131,94 - ISSQN: R\$134,07**  
 Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

Recebemos de **CAIXA**  
 ECONOMICA FEDERAL  
 subscricao de R\$ 4.353,15

**Saida**  
 Recebido em 21/05/2015

Registrador: Maria Amélia de Andrade F. Toscano

Cartório de Registro de Imóveis - 1º RGI de Juiz de Fora/MG

**1º RGI DE JUIZ DE FORA**  
**CARTÓRIO TOSCANO**

# 1º RGI DE JUIZ DE FORA CARTÓRIO TOSCANO

Av. Barão do Rio Branco 2337 - 12ª andar  
Centro - Juiz de Fora - MG - Cep: 36010-011  
TELEFAX: (32) 3215 3593 - CNPJ: 20.429.544/0001-80

Registrador: **Maria Amélia de Andrade F.  
Toscano**

Recibo Circunstanciado

**24/000232**

Recebemos de **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, a importância supra de **R\$ 38,77 ( trinta e oito reais e setenta e sete centavos )**, referente ao Pedido de Certidão de Nº **24/000232** - como pagamento dos Emolumentos e Tributos sobre ele incidentes, pela prática dos seguintes Atos:

## EMOLUMENTOS

Ato (1) Certidão Inteiro Teor/Resumo 8401-2	
Emolumentos.....:	R\$ 26,11
Taxa de Fiscalização:	R\$ 9,78
Recivil.....:	R\$ 1,57
Total do Item.....:	R\$ 37,46

## Total cobrado

Emolumentos.....:	R\$ 26,11
Taxa de Fiscalização:	R\$ 9,78
Recivil.....:	R\$ 1,57
ISSQN.....:	R\$ 1,31
Total.....:	R\$ 38,77

Obs.:

- Este demonstrativo se apaga com o tempo;
- Precisando de comprovante definitivo, tire uma cópia;
- Evite contato com plástico;
- Não exponha ao sol, lâmpadas e calor.

Juiz de Fora, 03/01/2024.

*Bicardoso*

BLC

