



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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FICHA: 71418

MATRICULA: 71418

DATA: 24/06/2014

IMÓVEL= Apartamento residencial nº 402 nesta cidade, com entrada pelo nº 22 da rua Maria D'Assumpção Horta, no bairro Nova Era, integrante do RESIDENCIAL SANTA LUCIA, com uma vaga de garagem coberta no 1º pavimento, numerada com o mesmo nº do apartamento a que pertence, com um terraço descoberto privativo e 148,60m² de área construída, com fração ideal de 0,1435 do lote 6 da quadra 5, do Loteamento Nova Era, medindo 8,90 de frente para a rua Raimundo Correa (antiga rua 20), 6,50m em curva para as ruas Raimundo Correa (antiga rua 20) e Maria d'Assumpção Horta (antiga rua C), 29,75m de frente para a rua Maria d'Assumpção Horta (antiga rua C), 13,00m de fundos confrontando com o lote 50 da quadra 3 do loteamento Santa Lucia, de propriedade de Rogério de Castro e sua esposa Maria Helena de Castro e 25,00m de um lado confrontando com o lote 07 da quadra 5 do Loteamento Nova Era Proprietário: EMPREITEIRA CESAR JUNIOR LTDA com sede nesta cidade, com CNPJ 14.867.910/0001-80 Registro de Aquisição: Matrícula 49669 neste Cartório Emolumentos: R\$15,81; Taxa de Fiscalização: R\$4,97; Total: R\$20,78. O Oficial, *publ.ª Elizstulua P. Costa*

AV-1 Data: 24.06.2014. Foi arquivada a CND do INSS nº 131492014-88888773 de 25.04.2014. Emolumentos: R\$12,57; Taxa de Fiscalização: R\$3,95; Total: R\$16,52. O Oficial, *publ.ª Elizstulua P. Costa*

AV-2 =Data: 24.06.2014. A Convenção de Condo minio do RESIDENCIAL SANTA LUCIA, acima referido, foi registrada nesta data, no livro 3, sob nº 1566. Emolumentos: R\$12,57; Taxa de Fiscalização: R\$3,95; Total: R\$16,52. O Oficial, *publ.ª Elizstulua P. Costa*

R-3= Compra e Venda. Data: 13/02/2015. Adquirente: SIMONE COSTA CORDEIRO, servidora pública federal, Cart. de Identidade nº 1434502, expedida por Min Ed/UFJFMG, em 27/11/2003, CPF nº 040.055.336-80, solteira, brasileira, residente nesta cidade. Transmitente: EMPREITEIRA CESAR JUNIOR LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ sob o nº 14.867.910/0001-80. Forma do Título: Contrato particular datado desta cidade, dde 03.02.2015, ficando uma via arquivada em Cartório. Valor: R\$250.000,00. O Oficial, *publ.ª Elizstulua P. Costa*

R-4= Alienação Fiduciária. Data: 13/02/2015. Pelo mesmo contrato supra referido, a adquirente deu 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\$225.000,00, a ser paga em 420 prestações mensais, com juros de 8,7873% a.a. balcão e 7.7208% a.a. reduzida Nominal, e 9.1500% a.a. balcão e 8,0000% a.a. reduzida Efetiva, pelo sistema de amortização SAC com valor inicial de R\$2.083,48, e primeiro vencimento em 03.03.2015. Emolumentos: R\$1.527,40; Taxa de Fiscalização: R\$826,26; Total: R\$2.353,66, referentes aos R-03 e R-04 O Oficial, _____

AV-5= Cédula de Crédito Imobiliário. Data: 13/02/2015. Nos Termos da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0801470-1, Série 0215, emitida nos termos da Lei 10.931, de 02.08.2004, datada desta cidade, de 03.02.2015, compareceu como Custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, ficando uma via arquivada em Cartório. Nota: A Cédula será ainda registrada nesta data, sob nº 2030, no livro 3. O Oficial, _____

AV-6- **ATO DE OFÍCIO**. Data: 26/01/2016. Faz-se o presente ato para retificar o nº da **Convenção de Condomínio do Residencial Santa Lúcia**, mencionado na AV-02, para o correto que é nº **1556**, Lº 03 deste Cartório. O Oficial, _____

AV-7-71418 - Prot. 205927 de 22/11/2023 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em virtude da Consolidação de Propriedade que será registrada a seguir, fica cancelada a Alienação Fiduciária (**R-4**), 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: HGF/30167. Código de Segurança: 5542-6706-8140-8491. Código: 1 x 4140-0. Juiz de Fora, **05/12/2023**. O Oficial, *Subj. Simone Cordeiro*

AV-8-71418 - Prot. 205927 de 22/11/2023 - **CANCELAMENTO DE CÉDULA** - Em virtude da Consolidação de Propriedade que será registrada a seguir, fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário (AV-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: HGF/30167. Código de Segurança: 5542-6706-8140-8491. Código: 1 x 4140-0. Juiz de Fora, **05/12/2023**. O Oficial, *Subj. Simone Cordeiro*

R-9-71418 - Prot. 205927 de 22/11/2023 - **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. Transmitente: **SIMONE COSTA CORDEIRO**, já identificada. Forma do Título: Requerimento datado de Florianópolis, de 21/11/2023, devidamente instruído com Ofício nº 402992/2023 - CEF - CESAV/BU, datado de Bauru, de 21/11/2023. Valor: R\$295.580,04 conforme ITBI. Dou fé. Emolumentos: R\$2.744,89; Taxa de Fiscalização: R\$1.520,94; Total: R\$4.265,83. Selo: HGF/30167. Código de Segurança: 5542-6706-8140-8491. Código: 1 x 4544-3. Juiz de Fora, **05/12/2023**. O Oficial, *Subj. Simone Cordeiro*

**SELO E COTAÇÃO,
FOLHA EM ANEXO.**

**SELO E COTAÇÃO,
FOLHA EM ANEXO.**

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE REGISTROS DE IMÓVEIS - JUIZ DE FORA/MG
Matrícula: 71.418 Lº 2

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

CARTORIO OLAVO COSTA

Selo de Consulta Nº HGF30171
Código de Segurança: 4467.3111.8459.3564

Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: JANE LUCE FERREIRA - Oficial Substituta

Emol.: R\$ 26,41 + TFJ: R\$ 9,33 = Valor Final: R\$ 35,74 - ISS: 149,90

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, 05/12/2023
JANE LUCE FERREIRA -
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**.