



COMARCA DE JUIZ DE FORA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO GERAL -

- LIVRO Nº 2 -AG

fls. 184

MATRÍCULA N.º 9.484

DATA: 11-06-1981

IMÓVEL: Apartamento residencial de nº34, situado nesta cidade, no Edifício Sarandy, 3ª andar, na esquina - das ruas Benjamim Constant com Santo Antonio, com o nº850, com suas instalações, dependências, etc, com a - fração ideal de 1/12 de todo o terreno que mede 17,00ms de frente para a rua Santo Antonio; 29,00ms de ex- tensão para a rua Benjamim Constant; 27,40ms em divisa com Dr. José Procópio Teixeira Filho; 22,20ms em di- visa com José Farah.- **PROPRIETARIOS:** DARCY ALVES DE CARVALHO, brasileiro, adjunto administrativo da CEMIG - aposentado e sua mulher IRENE DE PAULA CARVALHO, do lar, CPF nº041.659.006-30, residentes nesta cidade.- - Reg. de aquisição nº22.489, 1ª Ofício.

O Oficial, *João Rueli de Almeida F. Soares*

R-1-9.484.- Data: 11-06-1981.- **COMPRA E VENDA** (Apenas da metade do apartamento acima, pois os adquirentes - já possuíam a outra metade.- **ADQUIRENTES:** JOSÉ FILÁSTRIO RICARDO DE ALBUQUERQUE, brasileiro, jornalista, - CPF nº117.880.116-00, residente nesta cidade, casado sob o regime da comunhão de bens com THERESA CARVALHO RICARDO DE ALBUQUERQUE.- **TRANSMITENTES:** Os proprietarios acima identificados.- Forma do Título: Escritura - de 26-05-1981, em notas do 1º tabelião desta comarca, Lº208, fls. 037v.- **VALOR:** R\$400.000,00.

O Oficial, *João Rueli de Almeida F. Soares*

EM TEMPO: É também proprietário acima JOSÉ FILÁSTRIO RICARDO DE ALBUQUERQUE e sua mulher THERESA CARVALHO - RICARDO DE ALBUQUERQUE no R-1 acima identificados.

O Oficial, *João Rueli de Almeida F. Soares*

R-2-9.484: HERANÇA.- Data: 14-10-1987.- **ADQUIRENTES:** TEREZA CARVALHO RICARDO DE ALBUQUERQUE, viúva, aposen- tada, CPF-722.192.626-34, e JOSÉ RICARDO DE ALBUQUERQUE, solteiro, engenheiro, CPF-380.408.166/53, brasi- leiros, residentes nesta cidade.- **TRANSMITENTE:** JOSÉ FILÁSTRIO RICARDO DE ALBUQUERQUE, (ESPÓLIO DE).- Forma do título: Formal de partilha expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta comarca, em 27-4-1987, subscrito pelo respectivo Juiz e pelo Escrivão do 1º Ofício do Judicial.- **VALOR:** R\$153.256,00.- Nota: Fica pertencendo a cada adquirente 50% por R\$76.628,00.

O Oficial, *João Rueli de Almeida F. Soares*

AV-3-9.484.- Data: 18/10/2013. **CASAMENTO:** Conforme documentos que ficam arquivados, fica aqui averbado o casamento de José Ricardo de Albuquerque sob o regime da comunhão parcial de bens com Maria Terezinha Leal de Paula, e posteriormente divorciaram-se consensualmente.-



MATRÍCULA N.º

CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE JUIZ DE FORA

(continuação)

9484

Título Protocolado sob o n.º 156040 em 18/09/2013.- Emolumentos: R\$11,25. Taxa de Fiscalização: R\$3,75. Recome: R\$0,67. Total: R\$15,67.

Oficial *Brasileira Juiz de F. Maria*

AV-4-9.484.- Data: 18/10/2013.- AVERBAÇÃO DE FALECIMENTO.- Consta da carta de adjudicação extraída dos autos n.º14512026476-0, pela Secretaria do Juízo da 2ª Vara Cível desta comarca, datada de 10-09-2013, que Tereza Carvalho Ricardo Albuquerque faleceu em 29-12-2011.- Título Protocolado sob o n.º 156041 em 18/09/2013.- Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Recome: R\$0,00. Total: R\$0,00.

Oficial *Brasileira Juiz de F. Maria*

R-5-9.484.- Data: 18/10/2013.- ADJUDICAÇÃO de 50%.- ADQUIRENTE: JOSÉ RICARDO DE ALBUQUERQUE, brasileiro, analista de sistemas, divorciado, CI. n.º M-1.340.030, SSP/MG, CPF n.º 380.408.166-53, residente em Juiz de Fora-MG.- TRANSMITENTE: TEREZA CARVALHO RICARDO DE ALBUQUERQUE (ESPÓLIO DE) CPF n.º 722.192.626-34.- Forma do Título: A carta de adjudicação referida na AV-4.- VALOR: R\$61.230,00.- Avaliação de R\$125.000,00.- Protocolo 156041 datado de 18-09-2013.- Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Recome: R\$0,00. Total: R\$0,00.

Oficial *Brasileira Juiz de F. Maria*

R-6-9.484. Data: 09/01/2014. COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE(S): WILLIAM FAYSAL MOURÃO REZENDE, aposentado, CI. n.º00379703438, DETRAN/MG, CPF n.º439.759.416-34, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, com EDIMEIA APARECIDA RIBEIRO REZENDE, autônoma, CI. n.ºM-7.978.617, SSP/MG, CPF n.º 012.639.086-08, brasileiros, residentes nesta cidade. TRANSMITENTE: JOSE RICARDO DE ALBUQUERQUE, CPF n.º380.408.166-53. Forma do Título: Contrato de compra e venda com caráter de escritura n.º1.4444.0464866-8, passado nesta cidade em 20-12-2013 (via arquivada). VALOR: R\$330.000,00. ITBI sobre R\$330.000,00. Emolumentos: R\$1.319,99. Taxa de Fiscalização: R\$775,24. Recome: R\$79,19. Total: R\$2.174,42.

Oficial.....



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 9484

FICHA 2

11/06/1981

R-7-9.484. Data: 09/01/2014. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular de financiamento com constituição de alienação fiduciária em garantia e outras avenças, WILLIAM FAYSAL MOURÃO REZENDE e s/m EDIMEIA APARECIDA RIBEIRO REZENDE, já qualificados, na qualidade proprietários do imóvel conforme o R-6, desta matrícula, transferiram em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, a propriedade resolúvel do imóvel para garantia da importância de R\$220.000,00, com prazo de amortização de 314 meses, sendo o primeiro encargo no valor total de R\$2.463,68, incluídos juros de 8,5101% a.a. (nominal); 8,8500% a.a. (efetiva), segundo o SAC - Sistema de Amortização Constante, com vencimento do primeiro encargo no dia 20/01/2014; sendo as demais cláusulas e condições constantes do contrato, protocolado sob o nº158021, em 26-12-2013. Emolumentos: R\$1.319,99. Taxa de Fiscalização: R\$775,24. Recomepe: R\$79,19. Total: R\$2.174,42.

Oficial.....

AV-8-9.484. - Data: 09/01/2014. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos da Lei 10.931 de 2004, a instituição custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, emitiu CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO sob a forma escritural nº1.4444.0464866-8, série 1213, lastreada pelo crédito imobiliário garantido pela alienação fiduciária constante do R-7, desta matrícula. Cédula registrada no Lº3, sob o nº2748.

Oficial.....

AV-9-9.484.- Data: 23/02/2024.- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.- Nos termos do requerimento datado de 23/01/2024 e demais documentos que ficam arquivados, uma vez que o pagamento da dívida não foi

CONTINUA NO VERSO

9484

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 em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, nos termos do art. 26, §7º da Lei nº9.514/97.- **VALOR:** R\$360.327,74 (conforme declarado na guia de ITBI nº 9999.008969000.000.7 na data do registro). ITBI recolhido sobre R\$481.342,86.- A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº9.514/97.- Título protocolado sob o nº239826 em 26/01/2024. Emolumentos: R\$2.860,99. Taxa de Fiscalização: R\$2.003,80. Recomepe: R\$171,65. Total: R\$5.036,44. Código DAP:1 x 4246-5. Selo:HMM/37217. Código de Segurança: 6749-5096-5073-3109.

Oficial

Amelia

AV-10-9.484.- Data: 23/02/2024.- **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-** Conforme documentos arquivados nesta data, fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária do R-7, em virtude da consolidação de propriedade objeto da AV-9.- Título protocolado sob nº239826, em 26/01/2024. Emolumentos: R\$95,30. Taxa de Fiscalização: R\$31,44. Recomepe: R\$5,72. Total: R\$132,46. Código DAP:1 x 4140-0. Selo:HMM/37217. Código de Segurança: 6749-5096-5073-3109.

Oficial,

Amelia

AV-11-9.484.- Data: 23/02/2024.- **CANCELAMENTO DE CÉDULA.-** Conforme documentos arquivados nesta data, fica averbado o cancelamento da cédula de crédito imobiliário objeto da AV-8, em virtude da consolidação de propriedade objeto da AV-9.- Título protocolado sob o nº 239826 em 26/01/2024. Emolumentos: R\$23,75. Taxa de Fiscalização: R\$7,90. Recomepe: R\$1,42. Total: R\$33,07. Código DAP:1 x 4134-3. Selo:HMM/37217. Código de Segurança: 6749-5096-5073-3109.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG

CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

1º Ofício de Registro de Imóveis de Juiz de Fora

Selo Eletrônico Nº HMM37238

Cód. Seg.: 8693.0226.2287.2384

Quantidade de Atos Praticados: 001 - data: 23/02/2024

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/>MARIA AMELIA DE
ANDRADE FORTINI
TOSCANO:76567982691Digitally signed by MARIA AMELIA DE ANDRADE FORTINI
TOSCANO:76567982691
DN: c=BR, ou=CPF Brasil, ou=3549971500161, ou=Secretaria
da Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e CPF A3, ou=
IME IBRANCO, ou=presencial, ou=MARIA AMELIA DE
ANDRADE FORTINI TOSCANO:76567982691
Date: 2024.02.23 17:27:46 -03'00'

Oficial

*Amelia*O referido é verdade e dou fé. Juiz
de Fora, 23 de Fevereiro de 2024Maria 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.