



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 VITALÍCIO

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL — FICHA N.º 51.566

MATRÍCULA N.º 51.566

DATA 15 / 08 / 2005

IMÓVEL Um apartamento de nº 1103., parte integrante do EDIFÍCIO RESIDENCIAL PEDRO RIBEIRO, situado nesta cidade, com entrada social pelo nº 358, da Rua dos Artistas, com área construída de 175,38m², com direito a 02, garagem(s) privativa(s), numeradas com o mesmo nº do apartamento, e a respectiva fração ideal de 0,024044, do todo terreno que mede: 22,00m de frente para a Rua dos Artistas; 75,00m de ambos os lados, confrontando com Espólio de Generoso José Moutinho ou seus sucessores, e Joaquim Teixeira da Silva ou seus sucessores com 22,00m de largura na linha de fundos, em divisa com a EFCB, o edifício possui recreação/lazer com WC's (Coberto); Playground (Descoberto); Salão de Festas com copa e WC's; e terraço descoberto. Proprietária: **MARIA DO CARMO CAVALCANTI VIEIRA**, solteira, maior, funcionária pública federal, CPF 099.212.816/15, brasileira, residente nesta cidade. Registro de Aquisição: R-05 e AV-52-29.543, neste Cartório. O Oficial,

R-1- Compra e Venda. Data: 18/08/2014. Adquirente: **MARCOS VINÍCIOS MAGALHÃES CEDROLA**, empresário, Cart. de Identidade nº CNH02133931704, expedida por DETRAN/RJ, em 16/01/2013, CPF nº 022.783.286-89, solteiro, brasileiro, residente nesta cidade. Transmitedor: **MARIA DO CARMO CAVALCANTI VIEIRA**, aposentada, Cart. de Identidade nº M2950624, expedida por PC/MG, em 14/12/2011, CPF nº 099.212.816-15, proprietária acima. Forma do Título: Contrato particular datado desta cidade, de 01.08.2014 ficando uma via arquivada em Cartório. Valor: R\$316.000,00. O Oficial,

R-2= Alienação Fiduciária. Data: 18/08/2014. Pelo mesmo contrato supra referido, o 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\$284.000,00, a ser paga em 385 prestações mensais, com juros de 8,7873% a.a. balcão e 8,4175% reduzida Nominal e 9,1500% a.a. balcão e 8,7500% a.a. Efetiva, pelo sistema de amortização SAC com valor inicial de R\$2.911,28, e primeiro vencimento em 01.09.2014. Emolumentos: R\$1.498,66; Taxa de Fiscalização: R\$806,36; Total: R\$2.305,02 referentes aos R-01 e R-02. O Oficial,

AV-3= Cédula de Crédito Imobiliário. Data: 18/08/2014. Nos Termos da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0649649-0, Série 0814,

emitida nos termos da Lei 10.931, de 02.08.2004, datada desta cidade, de 01.08.2014, compareceu como Custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, ficando uma via arquivada em Cartório. Nota: A Cédula será ainda registrada nesta data, no livro 3, sob nº 1674. O Oficial,

AV-4-51566 - Prot. 159324 de 28/03/2017 - **COMPROBATÓRIA** - Por requerimento a mim dirigido, datado desta cidade, de 13/04/2017, devidamente instruído e que fica arquivado em Cartório, foi solicitado constar que está em trâmite perante a 3ª Vara Cível desta Comarca a ação de Cobrança de despesas Condominiais nº 5002335-95.2015.8.13.0145, o qual o **Condomínio Do Edifício Pedro Ribeiro**, CNPJ sob o nº 00.239.124/0001-24, move em face de **Marcos Vinícios Magalhães Cedrola**, CPF nº 022.783.286-89. Valor da causa: R\$6.840,16 e o valor do débito atualizado na data de 20/03/2017 é R\$16.273,78. Dou fé. Emolumentos: R\$15,50; Taxa de Fiscalização: R\$4,87; Total: R\$20,37. Juiz de Fora, 25/04/2017. O Oficial,

AV-5-51566 - Prot. 200611 de 17/03/2023 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em virtude da Consolidação de Propriedade que será registrada a seguir, fica cancelada a Alienação Fiduciária (R-2). Dou fé. Emolumentos: R\$96,37; Taxa de Fiscalização: R\$29,99; Total: R\$126,36. Selo: GNQ/72924. Código de Segurança: 8057-7853-7319-3047. Código: 1 x 4140-0. Juiz de Fora, 20/03/2023. O Oficial,

AV-6-51566 - Prot. 200611 de 17/03/2023 - **CANCELAMENTO DE CÉDULA** - Em virtude da Consolidação de Propriedade que será registrada a seguir, fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário (AV-3). Dou fé. Emolumentos: R\$96,37; Taxa de Fiscalização: R\$29,99; Total: R\$126,36. Selo: GNQ/72924. Código de Segurança: 8057-7853-7319-3047. Código: 1 x 4140-0. Juiz de Fora, 20/03/2023. O Oficial,

R-7-51566 - Prot. 200611 de 17/03/2023 - **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: O adquirente do R-1 retro. Forma do Título: Requerimento datado de Florianópolis/SC, de 28/09/2022, devidamente instruído com Ofício nº 243356/2022 - CEF - CESAV/BU, datado de Bauru/SP, de 05/10/2022, que ficam arquivados em Cartório. Valor: R\$396.868,35 com avaliação de R\$489.582,00 conforme ITBI. Dou fé. Emolumentos: R\$2.893,19; Taxa de Fiscalização: R\$1.911,66; Total: R\$4.804,85. Selo: GNQ/72924. Código de Segurança: 8057-7853-7319-3047. Código: 1 x 4546-8. Juiz de Fora, 20/03/2023. O Oficial,

SELO E COTAÇÃO,
FOLHA EM ANEXO.

**SELO E COTAÇÃO,
FOLHA EM ANEXO.**

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE REGISTROS DE IMÓVEIS - JUIZ DE FORA/MG
Matrícula: 51.566 Lº 2

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

CARTORIO OLAVO COSTA

Selo de Consulta Nº GNQ72934
Código de Segurança.: 4467.5867.1417.5942

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: 156,05

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, 20/03/2023
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**.