



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TANX8-R5K5-JPUYR-H6E3K>

3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUIZ DE FORA/MG

Rua Oscar Vidal, nº 270, Centro – Juiz de Fora/MG
Tel: (32) 3321-1910 / E-mail: contato@3rijf.com.br
Aline de Castro Brandão Vargas – Oficial

CNM: 041699.2.0067643-79
FICHA Nº 67.643 - 01

MATRÍCULA Nº 67.643

DATA: 27/11/2012

IMÓVEL: Uma fração ideal de 0,010 lote de terreno de nº 10 da quadra D, situado nesta cidade, integrante do LOTEAMENTO SANTA ISABEL, que corresponderá ao apartamento 503 do Bloco E com uma vaga de garagem nº 99, no empreendimento VILLAGIO FELICITA, medindo o lote 82,70m em linha curva e reta para a rua Professor Mauricio Macedo, mais 8,10m em curva na confluência das ruas Professor Mauricio Macedo e Dr. Augusto da Silva, mais 44,00m para a rua Dr. Augusto da Silva, mais 74,60m para os lotes 01 a 07 (parcial), mais 55,00m para o lote 14, onde volta ao ponto de partida, sendo todos os lotes da quadra D, estando demarcada nos fundos deste lote uma servidão com 2,00m de largura, destinada ao escoamento de águas pluviais e esgoto, com área inserida no mesmo. Proprietário: VF EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ 13.482.387/0001-01. Registro de aquisição: Matrícula 54.549 neste Cartório. O Oficial(a) Mauricio Olavo Franco da Costa

R-1-67.643 - COMPRA E VENDA - Data: 27.11.2012. Adquirentes: ANDRÉ LUIZ DE OLIVEIRA, casado no regime da comunhão universal de bens, supervisor de vendas, CPF 255.919.638-70 e sua mulher ZELIA APARECIDA DE OLIVEIRA, do lar, CPF 054.802.066-30, residentes nesta cidade, brasileiros. Transmitente: A proprietária. Forma do Título: Contrato particular datado desta cidade, de 18.10.2012, ficando uma via arquivada em Cartório-PMCMV. Valor: R\$99.900,00, sendo R\$1.828,27 os recursos da conta vinculada do FGTS. Nota: Compareceu como Entidade Organizadora/Fiadora a proprietária acima e como Interveniente Construtora/Fiadora a VALOR ENGENHARIA LTDA com sede nesta cidade, CNPJ 01187237/0001-96. O Oficial(a) Mauricio Olavo Franco da Costa

R-2- 67.643 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Data: 27.11.2012. Pelo mesmo contrato, os adquirentes deram o imóvel em garantia de alienação fiduciária à Caixa Econômica Federal, CNPJ 00.360.305/0001-04, tendo a dívida o valor de R\$88.510,22 a ser paga em 300 meses, juros de 4,5000%a.a. Nominal e 4,5941% a.a. Efetiva pelo SAC NOVO, vencendo o primeiro encargo mensal, conforme cláusula 7ª do contrato, com valor inicial de R\$646,30, sendo de 08 meses o prazo da construção. Emolumentos: R\$864,37, Taxa de Fiscalização R\$348,45, Recomepe R\$51,98, Total R\$1.264,80, referentes à matrícula R-01 e RE-02 retro. O Oficial (a) Mauricio Olavo Franco da Costa

Av-3- 67.643 - CONSTRUÇÃO - Data: 05.06.2013. Por requerimento a mim dirigido, datado desta cidade, de 03.06.2013, devidamente instruído com certidão expedida pela Prefeitura Municipal (de habite-se), datada de 17.04.13, ficando tudo arquivado em Cartório, faz-se a presente averbação para constar a construção

CONTINUA



do **apartamento residencial nº 503, do Bloco E**, com uma vaga de garagem nº 99, com entrada pelo nº 100 da rua Professor Mauricio Macedo, com 64,7937m² de área construída, com a fração ideal de 0,010, matriculada. Apresentada a CND do INSS que também fica arquivada. Emolumentos R\$230,10, Taxa de Fiscalização R\$93,99, Recomepe R\$13,81, Total R\$337,90. O Oficial, Maurício Olavo Franco da Costa

AV-4-67.643 - Prot. 227.809 de 19/06/2026 - **ATO DE OFÍCIO/AVERBAÇÃO DE ÁREA** - Nos termos do artigo nº 889, inciso V, do Provimento Conjunto nº 93/2020 e em atendimento ao artigo 440-AQ, inciso II, do Provimento nº 195/CNJ/2025, faz-se a presente averbação para constar a área do terreno objeto desta matrícula, sendo **área total de 4.320,31m²**. Dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00; ISS: R\$ 0,00; Recomepe: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Cod. Ato(s): 4134 (1). Selo: KES58093. Código de Segurança: 7727261915152607 Juiz de Fora, **14/07/2026**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira

AV-5-67.643 - Prot. 227.809 de 19/06/2026 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Procede-se a esta averbação para fazer constar, nos termos do artigo nº 788, I, "E", do Provimento Conjunto nº 93/2020 - Código de Normas do Estado de Minas Gerais, que o imóvel objeto desta matrícula possui a seguinte inscrição municipal nº 096.841/103, conforme guia de ITBI que será arquivada nesta serventia, emitida pela PJF em 11/06/2026. Dou fé. Emolumentos: R\$ 25,67; Taxa de Fiscalização: R\$ 8,67; ISS: R\$ 1,38; Recomepe: R\$ 1,93; Total: R\$ 37,65. Cod. Ato(s): 4134 (1). Selo: KES58093. Código de Segurança: 7727261915152607. Juiz de Fora, **14/07/2026**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira

AV-6-67.643 - Prot. 227.809 de 19/06/2026 - **CEP** - Nos termos do artigo nº 440-AV do Provimento nº 195/CNJ/2025, procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula possui o seguinte Código de Endereçamento Postal - CEP: 36087-750. Dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00; ISS: R\$ 0,00; Recomepe: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Cod. Ato(s): 4134 (1). Selo: KES58093. Código de Segurança: 7727261915152607 Juiz de Fora, **14/07/2026**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira

AV-7-67.643 - Prot. 227.809 de 19/06/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 4, Brasília/DF. Transmitentes: ANDRE LUIZ DE OLIVEIRA, inscrito no CPF nº 255.919.638-70 e ZELIA APARECIDA DE OLIVEIRA, inscrita no CPF nº 054.802.066-30. Forma do Título: Requerimento datado de Florianópolis/SC de 18/06/2026 e Ofício nº 664804/2026, datado de Bauru/SP de 18/06/2026, devidamente instruídos e que ficam arquivados em Cartório. Valor: R\$117.325,59, com avaliação de R\$117.325,59, conforme ITBI. Dou fé. Emolumentos: R\$ 2.363,01; Taxa de Fiscalização: R\$ 1.180,65; ISS: R\$ 127,04; Recomepe: R\$ 177,86; Total: R\$ 3.848,56. Cod. Ato(s): 4540 (1). Selo: KES58093. Código de Segurança: 7727261915152607. Juiz de Fora, **14/07/2026**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira



<< Valide aqui este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS 3º OFÍCIO - ZONA A

ALINE DE CASTRO BRANDÃO VARGAS - Oficial
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Pedido/Protocolo n.º: 227.809

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula n.º 67.643, L.º 2, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia. O referido é verdade. Dou fé.

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 n.º 7.433, de 18 de dezembro de 1985**.

3) **Constitui** condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomepe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/2004.

Não consta protocolo vigente referente a este imóvel.

Obs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

Certifico que o referido é verdade e dou fé.

Juiz de Fora, 14 de julho de 2026.

Assinado digitalmente por CAROLINA PACHECO DE OLIVEIRA

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei n.º 11.977/09, somente sendo válida em meio digital.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
3º Registro de Imóveis de Juiz de Fora-MG	
CNS: 04.169-9	
SELO DE CONSULTA: KGW19499	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6901437556709057	
Quantidade de ato praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por	
Carolina Pacheco de Oliveira	
Substituta	
Emol. R\$ 28,23 - TFI R\$ 10,72 - ISS R\$1,52 - Recomepe R\$ 2,13 - Total R\$42,60	
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	