



REGISTRO DE IMÓVEIS - 3.º OFÍCIO - ZONA A

MAURÍCIO OLAVO FRANCO DA COSTA
OFICIAL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL FICHA N.º 67.999

MATRÍCULA N.º 67.999

DATA: 05.02.2013

IMÓVEL=Uma fração ideal de 0,003558 que corresponderá ao apartamento 304 do Bloco D, do Residencial Estrela da Manhã, bairro Francisco Bernardino, com uma vaga de garagem privativa, situado nesta cidade, medindo o terreno 13.871,00m² ou seja 168,00m + 3,50m + 7,00m em linhas quebradas, com frente para a rua Carlos Herculano Couto, 70,00m de um dos lados confrontando com Hêlvécio de Castro Cunha e outros, 101,40m de outro lado, confrontando com Antônio Meton de Alencar e Café Câmara e finalmente 164,80m de fundos confrontando com uma área remanescente, pertencente a Antonio Meton de Alencar ou sucessores. Proprietária: CASANOVA EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA- EPP com CNPJ 09427585/0001-03, com sede nesta cidade. Registro de aquisição: Matrícula 66.704, neste Cartório. Emolumentos R\$7,07, Taxa de Fiscalização R\$2,36, Recomepe R\$0,43, Total R\$9,86.O Oficial.

R-01- Compra e venda. Data: 05.02.2013. Adquirente: JOUBER TADEU DA ROCHA, brasileiro, solteiro, mecânico, CPF 830.976.196-15, residente nesta cidade. Transmitemte: A proprietária acima. Forma do Título: Contrato particular datado desta cidade, de 29.10.2012, ficando uma via arquivada em Cartório-PMCMV-Valor R\$101.500,00 sendo de R\$4.587,00 o valor do desconto concedido pelo FGTS. Nota: Compareceu como Interviente Construtora/ Incorporadora/SPE/Fiadora, a proprietária acima. Emolumentos R\$491,81, Taxa de Fiscalização R\$196,46, Recomepe R\$29,67, Total R\$707,94. O Oficial.

R-02- Alienação Fiduciária. Data: 05.02.2013. Pelo mesmo contrato acima, o adquirente deu o imóvel em garantia de alienação fiduciária à Caixa Econômica Federal, com CNPJ 00.360.305/0001-04, tendo a dívida o valor de R\$89.900,00 a ser paga em 300 meses, juros de 4,5000% a.a. Nominal e 4,5941% a.a. Efetiva, pelo Sistema de Amortização SAC NOVO, vencendo o primeiro encargo mensal de acordo com a cláusula 7ª do contrato, com valor inicial de R\$656,46 sendo de 21 meses o prazo da construção. Emolumentos R\$430,77 Taxa de Fiscalização R\$175,94, Recomepe R\$25,85 Total R\$632,56. O Oficial.

CONTINUA



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E94SJ-TRY29-YB3H>

AV-3- CONSTRUÇÃO. Data: 27.08.2014. Por requerimento a mim dirigido, datado desta cidade, de 20.06.2014, devidamente instruído com certidão expedida pela PJF datada de 11.06.2014, documentos estes que ficam arquivados em Cartório, faz-se a presente averbação da construção do apartamento de nº 304, do Bloco D, parte integrante do Residencial Estrela da Manhã, com entrada social pelo nº 150, da rua Carlos Hercularo Couto e uma vaga de garagem no estacionamento descoberto, numerada com o mesmo número e letra do apartamento e bloco a que pertencem, área construída de 61,85295m2 e a respectiva fração ideal de 0,003558. Emolumentos R\$316,64 Taxa Fiscalização R\$122,01, Total R\$438,65. O Oficial,

AV-4- CND DO INSS. Data: 27.08.2014. Fica arquivada a CND DO INSS nº 199802014-88888961, datada de 17.07.2014, com área residencial de obra nova de 17.518,73m2. Emolumentos R\$6,28, Taxa Fiscalização R\$1,98, Total R\$8,26. O Oficial,

AV-5-67999 - Prot. 210688 de 03/07/2024 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em virtude da Consolidação de Propriedade que será registrada a seguir, fica cancelada a Alienação Fiduciária (R-2), o que ora é feito para todos os fins de direito. Dou fé. Emolumentos: R\$101,02; Taxa de Fiscalização: R\$31,44; Total: R\$132,46. Selo: HZE/54601. Código de Segurança: 6556-0972-0406-5986. Código: 1 x 4140-0. Juiz de Fora, **16/07/2024**. O Oficial,

Cristine Porto de Paula

R-6-67999 - Prot. 210688 de 03/07/2024 - **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. Forma do Título: Por requerimento a mim dirigido, datado de Florianópolis-SC de 28/06/2024, acompanhado de Ofício nº 461166/2024 datado de Bauru-SP de 02/07/2024, devidamente instruído, ficando tudo arquivado em Cartório. Valor: R\$111.120,75 com avaliação de R\$134.644,87 conforme ITBI. Dou fé. Emolumentos: R\$2.316,97; Taxa de Fiscalização: R\$1.076,61; Total: R\$3.393,58. Selo: HZE/54601. Código de Segurança: 6556-0972-0406-5986. Código: 1 x 4540-1. Juiz de Fora, **16/07/2024**. O Oficial,

Cristine Porto de Paula

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

CARTORIO OLAVO COSTA

Selo de Consulta Nº HZE54603
Código de Segurança: 4188.5510.0531.6633

Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: CRISTINE PORTO DE PAULA - Oficial Substituta

Emol.: R\$ 27,68 + TFJ: R\$ 9,78 = Valor Final: R\$ 37,46 - ISS: 121,60

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



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**.