

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 71045

FICHA 1

18/02/2016

IMÓVEL: Lote 16 da quadra D, situado nesta cidade no Loteamento PORTAL DO AEROPORTO II, com 948,00 m², medindo 15,00 m. de frente para a rua A; 42,00 m. de um lado em divisa com o lote 15; 40,96 m. do outro lado em divisa com o lote 17; e 11,82 m. + 12,30 m. + 5,86 m. nos fundos confrontando com João Ferreira e Geraldo Xavier. PROPRIETÁRIA: RCS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF nº07.210.501/0001-41, NIRE - JUCEMG, nº3120713123-1. Matrícula aquisitiva nº49.595. Protocolo nº172080, de 15-01-2016. Emolumentos: R\$17,03. Taxa de Fiscalização: R\$5,68. Recome: R\$1,02. Total: R\$23,73.

Oficial.

AV-1-71.045. Data: 18/02/2016. CONDIÇÕES RELATIVAS A EDIFICAÇÕES NO LOTEAMENTO: Consta da planta de loteamento, que as futuras edificações ou acréscimos de edificações do loteamento, localizadas dentro dos limites das superfícies de proteção do Aeroporto Francisco Álvares de Assis, devem ser submetidas à autorização do Comando Aéreo Regional - COMAR, em conformidade com as disposições do Art. 90 da portaria nº258/CG5, de 31 de maio de 2011. Protocolo nº172080, de 15-01-2016. Emolumentos: R\$13,54. Taxa de Fiscalização: R\$4,51. Recome: R\$0,81. Total: R\$18,86.

Oficial.

AV-2-71.045. Data: 18/02/2016. DESTINAÇÃO E CONDIÇÕES E OBRIGAÇÕES DO LOTEAMENTO: Constan do contrato de loteamento as seguintes condições a serem cumpridas pelo(s) adquirente(s) do(s) lote(s): a) cumprir integralmente o estatuto da associação de

Continua no verso

MATRÍCULA Nº

71045

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA

(continuação)

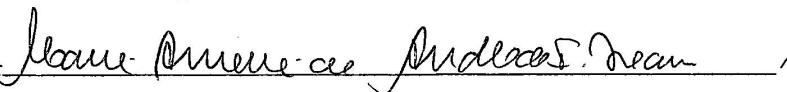
proprietários; b) comunicar à VENDEDORA qualquer alteração do endereço constante do preâmbulo do contrato; c) utilizar o imóvel exclusivamente para finalidade residencial unifamiliar, sendo expressamente proibida a utilização do lote para fins comerciais e/ou industriais; c) não edificar ou executar, sobre o lote objeto do presente contrato, casas de madeira; f) respeitar o gabarito de construção, não erguendo sobre o lote, edificação com mais de três andares; g) não parcelar ou de qualquer modo subdividir o lote de terreno; h) o (s) comprador(es) declara(am) ciente(s) de sua(s) responsabilidade(s) civil, criminal e administrativa, pela eventual invasão, utilização, destinação ou aproveitamento das áreas de preservação ambiental permanente que compõem o loteamento; demais condições e ou obrigações constantes do contrato. Protocolo nº172080, de 15-01-2016. Emolumentos: R\$13,54. Taxa de Fiscalização: R\$4,51. Recome: R\$0,81. Total: R\$18,86.

Oficial



R-3-71.045. Data: 10/11/2016.- COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE(S): ANTÔNIO MARQUES DE FARIA GANDA, cirurgião dentista, CI nº M-7.821.087, SSP/MG, CPF nº 030.508.276-02, casado sob o regime da comunhão parcial de bens em 03/02/2006, com ROBERTA MARTINI FIGUEIRÊDO GANDA, engenheira civil, CI nº 11219775-1, IEP/RJ, CPF nº 088.055.347-22, ambos brasileiros, residentes em Juiz de Fora. TRANSMITENTE(S): RCS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 07.210.501/0001-41, c/ sede em Juiz de Fora. Forma do Título: Escritura em notas do 4º tabelião desta comarca, datada de 30/09/2016, Lº347N, fls.076/077. VALOR: R\$130.000,00. ITBI sobre R\$130.000,00. Título Protocolado sob o nº177309 em 31/10/2016. Emolumentos: R\$1.246,54. Taxa de Fiscalização: R\$613,97. Recome: R\$74,79. Total: R\$1.935,30.

Oficial



CONTINUA NA FICHA 2

COMARCA DE JUIZ DE FORA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis

CNM: 040949.2.0071045-45

ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

FICHA 2

18/02/2016

Matrícula Nº

71045

AV-4-71.045: Data: 03/11/2023.- INDISPONIBILIDADE: Conforme a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolo 202311.0116.03015395-IA-570, fica lançada a indisponibilidade em nome de Roberta Martini Figueiredo Ganda, nos autos do processo nº0010525-91.2016.5.03.0092.- Título protocolado sob o nº 237464 em 01/11/2023. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Recome: R\$0,00. Total: R\$0,00. Código DAP:1 x 4135-0. Selo:HFG/79373. Código de Segurança: 9084-4280-7842-9578.

Oficial

AV-5-71.045.- Data: 31/01/2024.- INDISPONIBILIDADE: Conforme a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolo 202011.2712.01410231-IA-590, fica lançada a indisponibilidade sobre a parte do imóvel em nome de ROBERTA MARTINI FIGUEIREDO GANDA, nos autos do processo nº 0011653-74.2015.5.03.0095 da Vara do Trabalho de Santa Luzia/MG.- Título protocolado sob o nº 209648 em 27/11/2020. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Recome: R\$0,00. Total: R\$0,00. Código DAP:1 x 4135-0. Selo:HKS/62870. Código de Segurança: 8566-4804-4908-1529.

Oficial

AV-6-71.045.- Data: 11/06/2024.- INDISPONIBILIDADE: Conforme a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolo 202406.0309.03363614-IA-770, fica lançada a indisponibilidade sobre a parte do imóvel em nome de ROBERTA MARTINI FIGUEIREDO GANDA, nos autos do processo nº 0011691-70.2014.5.03.0144 da 2ª Vara do Trabalho de Pedro Leopoldo/MG.- Título protocolado sob o nº 243363 em 03/06/2024. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Recome: R\$0,00. Total: R\$0,00. Código DAP:1 x 4135-0. Selo:HVJ/55296. Código de Segurança: 6932-8800-5975-2206.

Oficial

Continua no verso

CNM: 040949.2.0071045-45

MATRÍCULA Nº 71045

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA

(continuação)

AV-7-71.045.- Data: 31/07/2024.- INDISPONIBILIDADE: Conforme a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolo 202407.1917.03458435-IA-100, fica lançada a indisponibilidade sobre a parte dos direitos da devedora fiduciante ROBERTA MARTINI FIGUEIREDO GANDA, nos autos do processo nº 0010515-56.2014.5.03.0144 da 2ª Vara do Trabalho de Pedro Leopoldo/MG.- Título protocolado sob o nº 244805 em 22/07/2024. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Recome: R\$0,00. Total: R\$0,00. Código DAP: 1 x 4135-0. Selo: HZH/30304. Código de Segurança: 1442-1030-7412-6627.

Oficial

R-8-71.045. Data: 29/08/2024. PENHORA (sobre a parte do imóvel pertencente a devedora): CREDOR : **FABIANO DA COSTA SANTOS.- DEVEDORA** : **ROBERTA MARTINI FIGUEIREDO GANDA**, CPF nº 088.055.347-22.- FORMA DO TÍTULO : Auto de penhora expedido pela 4ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG, nos autos do processo nº 0011031-54.2024.5.03.0038, datado de 19/08/2024 (processo originário nº 0011691-70.2014.5.03.0144 da 2ª Vara do Trabalho de Pedro Leopoldo/MG), via arquivada.- Valor : R\$157.347,77 (atualizado até 31/01/2017).- Título Protocolado sob o nº 245.800 em 20/08/2024. Emolumentos: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00 Recome: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Código DAP: 1 X 4527. Selo: IBB26742 Código de Segurança: 2094678267178963.

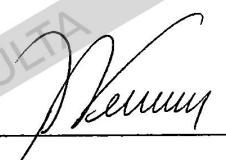
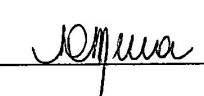
O Oficial

R-9-71.045. Data: 13/12/2024. PENHORA: EXEQUENTE : TIAGO LEOCADIO CUNHA.- EXECUTADO(S) : ROBERTA MARTINI FIGUEIREDO GANDA, CPF nº 088.055.347-22, e seu marido ANTÔNIO MARQUES DE FARIA GANDA, CPF nº 030.508.276-02.- FORMA DO TÍTULO: Mandado de penhora expedido pela 2ª Vara do Trabalho de Pedro Leopoldo/MG, nos autos do processo nº 0010515-56.2014.5.03.0144, datado de 04/12/2024, via arquivada.- Valor : R\$ 175.144,20.- Título Protocolado sob o nº 249.022 em 10/12/2024. Emolumentos: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00 Recome: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Código DAP: 1 X 4527. Selo: IJP27593 Código de Segurança: 7219888704553051.

Oficial

AV-10-71.045. Data: 02/10/2025. CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - CNIB: Conforme a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolo 202509.3015.03458435-MA-654, a indisponibilidade objeto da Av-7 fica cancelada.- Título Protocolado sob o nº 256.536 em 01/10/2025. Emolumentos: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00 Recome: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Código DAP: 1

CONTINUA NA FICHA 03

COMARCA DE JUIZ DE FORA		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis	CNM: 040949/2.0071045-45 ESTADO DE MINAS GERAIS
	REGISTRO GERAL	LIVRO Nº 2	
Matrícula Nº	71.045	FICHA 03	18/02/2016
X 4141. Selo: JJC16285 Código de Segurança: 9625351320955521. Oficial  <u>AV-11-71.045.- Data: 03/10/2025.- CANCELAMENTO DE PENHORA (R-8).</u> Conforme ofício expedido pela 4ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG, nos autos do processo nº 0011031-54.2024.5.03.0038, datado de 28/08/2025 (processo originário nº 0011691-70.2014.5.03.0144, da 2ª Vara do Trabalho de Pedro Leopoldo/MG), a penhora objeto do R-8 fica cancelada.- Título Protocolado sob o nº 255.739 em 29/08/2025. Emolumentos: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00 Recompe: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Código DAP: 1 X 4140. Selo: JGB97457 Código de Segurança: 2035746349314259. Oficial  <u>AV-12-71.045.- Data: 03/10/2025.- AVERBAÇÃO DE DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:</u> Procede-se a esta averbação para fazer constar, nos termos do artigo nº440-AV, do Provimento nº 195/2025/CNJ, que o imóvel objeto desta matrícula possui a seguinte inscrição: CEP nº 37433-603.- Título Protocolado sob o nº 255.739 em 29/08/2025. Emolumentos: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00 Recompe: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Código DAP: 1 X 4159. Selo: JGB97457 Código de Segurança: 2035746349314259. Oficial  <u>AV-13-71.045.- Data: 03/10/2025.- INSCRIÇÃO MUNICIPAL:</u> Procede-se a esta averbação para fazer constar, nos termos do artigo 440-AQ, inciso IV do Provimento nº 95/2025/CNJ, que o imóvel objeto desta matrícula possui a seguinte Inscrição Municipal nº 117.778/000.- Título Protocolado sob o nº 255.739 em 29/08/2025. Emolumentos: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00 Recompe: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Código DAP: 1 X 4135. Selo: JGB97457 Código de Segurança: 2035746349314259. CONTINUA NO VERSO			

MATRÍCULA Nº 71.045 CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA *Amua* (continuação)

Oficial *Amua*

R-14-71.045. Data: 14/01/2026. PENHORA (sobre a parte do imóvel em nome executada): EXEQUENTE : ADEILTON DOS SANTOS PEREIRA, EXECUTADO : ROBERTA MARTINI FIGUEIRÊDO GANDA. FORMA DO TÍTULO: Mandado de penhora expedido pela 1ª Vara do Trabalho de Pedro Leopoldo/MG, datada de 06/08/2024, nos autos do processo nº 0010525-91.2016.5.03.0092, via arquivada.- Valor: R\$230.041,67.- Título Protocolado sob o nº 259.389 em 12/01/2026. Emolumentos: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00 Recompe: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Código DAP: 1 x 4527. Selo: JSE56004 Código de Segurança: 4826931433711405.

Oficial *Amua*