



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 37.459

MATRÍCULA N.º 37.459

DATA 06 / 09 / 1996

IMÓVEL: Uma fração ideal de terreno de 0,0078125 do todo que compreende a área designada "B"-1",sita nesta cidade,medin do 230,10m de frente para a Av.Martins Barbosa,14,00m na esquina da Av.Martins Barbosa com a rua B,12,00m de frente para a rua B,250,00m confrontando com o córrego,existindo uma área non aedificandi de 15,00m em toda a sua extensão e 66,00m confrontando com a RFFSA e 73,90m com a área B-2(Escola Estadual Ana Sales),existindo paralelamente a cota de 66,00m,uma área de 11,40m de domínio e a partir desta,existe ainda a área non aedificandi de 15,00m,fracção esta que corresponderá ao apartº **302**,no Edifício **Ipê**,a ser construído nos termos da Incorporação objeto do R-01-37.353,neste Cartório.Proprietário:AGUIAR VILLELA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA,com sede nesta cidade,CGC 19.324.078/0001-90.Registro de aquisição:Mat 37.353,neste Cartório.O Oficial,

Av-01- **Convenção de Condomínio.** Data: 18.02.1998. A Convenção de Condomínio do Edifício acima, parte integrante do **RESIDENCIAL BENFICA PARK**, foi registrada nesta data, no livro 03, sob nº 289. O Oficial,

Av-02- **CONSTRUÇÃO.** Data: 16.11.1999. Por documento a mim dirigido, datado desta cidade, de 10.11.1999,devidamente instruído e ficando tudo arquivado em Cartório,foi requerida a averbação da construção do **APARTAMENTO 302 do EDIFÍCIO IPÊ**, acima referido, com entrada pelo nº 1000, da Rua Martins Barbosa, com 38,29m2, correspondendo-lhe a fração acima adquirida, conforme certidão de habite-se datada de 02.09.1999, apartamento este com direito a uma vaga no estacionamento descoberto, e com direito ao Play Ground coletivo.Apresentada a CND do INSS nº 070611999/11627001, CEI 11.367.08169/78, datada de 20.10.1999, que também fica arquivada em Cartório. O Oficial,

R-03- **COMPRA E VENDA.** Data: 10.01.2006. **Adquirente:** DALVA FELIX DE CARVALHO,brasileira,aposentada,CPF 333.627 427-34,divorciada,residente nesta cidade.**Transmitente:** A proprietária acima.**Forma do Título:** Escritura de 03.01.2006,em notas do 2º Tab.local,livro 542,fls 118.**Valor:** R\$17.459,35 com avaliação de R\$--- 20.000,00-O Oficial,

R-04- **COMPRA E VENDA.** Data: 15.12.2008. **Adquirente:** RITA DE CÁSSIA DAER DE LIMA E SILVA, brasileira, professora, CPF 283.787.686-00, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com **FELÍCIO ALVES DE LIMA E SILVA**, advogado, CPF 194.282.196-49, residente nesta cidade. **Transmitente:** A adquirente

CONTINUA



do R-03 acima. Forma do Título: Escritura de 10.12.2008, em notas do 4º Tab.local, livro 262N, fls. 197. Valor: R\$22.550,00. O Oficial,

R-5-37459 - Prot. 200868 de 30/03/2023 - **COMPRA E VENDA** - Adquirente: KATIA CILENE DE FATIMA VIEIRA, porteira de edifício, ascensorista, garagista e faxineira, Cart. de Identidade nº MG12356127, expedida por SSP/MG, CPF nº 013.658.756-95, solteira, brasileira, residente e domiciliada na Avenida Ten. Atila V R de Carvalho nº 7, Ca 2, Ponte Preta, nesta cidade. Transmitentes: FELICIO ALVES DE LIMA E SILVA, administrador, Cart. Funcional nº 00260399, expedida por OAB/MG, CPF nº 194.282.196-49, e sua mulher **RITA DE CASSIA DAER DE LIMA E SILVA**, administradora, Cart. de Identidade nº M-7281913, expedida por SSP/MG, CPF nº 283.787.686-00, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, em 13/12/1980, matrícula nº 0525550155 1980 2 00012 036 0000184 28, conforme Certidão de Casamento expedida pelo Cartório de RCPN de Patrocínio de Muriaé/MG, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Capitão Arnaldo de Carvalho nº 569, AP 103, Jardim Gloria, nesta cidade. Forma do Título: Contrato particular datado desta cidade, de 22/03/2023, ficando uma via arquivada em Cartório. Valor: R\$127.000,00 sendo R\$979,13 os recursos da conta vinculada do FGTS e R\$5.788,00 o desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. Dou fé. Emolumentos: R\$1.105,22; Taxa de Fiscalização: R\$513,55; Total: R\$1.618,77. Selo: GPG/90499. Código de Segurança: 4684-0431-0000-4114. Código: 1 x 4540-1. Juiz de Fora, 14/04/2023. O Oficial,

Substituto Oato de Paulo

R-6-37459 - Prot. 200868 de 30/03/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo contrato referido no R-5, a adquirente deu o imóvel em garantia de Alienação Fiduciária à **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, tendo a dívida o valor de R\$101.600,00, a ser paga em 420 prestações mensais, com taxa de juros de 4.5000% a.a. Nominal, 4.5940% a.a. Efetiva, pelo sistema de amortização SAC com valor inicial de R\$658,22 e primeiro vencimento em 25/04/2023. Dou fé. Emolumentos: R\$919,38; Taxa de Fiscalização: R\$354,25; Total: R\$1.273,63. Selo: GPG/90499. Código de Segurança: 4684-0431-0000-4114. Código: 1 x 4517-9. Juiz de Fora, 14/04/2023. O Oficial,

de Paulo

Substituto Oato

AV-7-37.459 - Prot. 226.351 de 20/04/2026 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Procedese 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 085.785/061, conforme guia de ITBI que será arquivada nesta serventia, emitida pela PJF em 13/04/2026. 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: JZI45144. Código de Segurança: 9981682794850685. Juiz de Fora, 06/05/2026. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira

CONTINUA NA FOLHA 02



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8UVJY-DM62W-6486N-4Q6NA>

3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUIZ DE FORA/MG

Rua Halfeld, nº 828, sala 1113 – Centro – Juiz de Fora/MG
Tel: (32) 3215-3280 / E-mail: contato@3rijf.com.br
Aline de Castro Brandão Vargas – Oficial

CNM: 041699.2.0037459-33
FICHA Nº 37.459 - 02

MATRÍCULA Nº 37.459

DATA: 06/09/1996

AV-8-37.459 - Prot. 226.351 de 20/04/2026 - 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: 36090-300. Dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00; ISS: R\$ 0,00; Recompe: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Cod. Ato(s): 4134 (1). Selo: JZ145144. Código de Segurança: 9981682794850685 Juiz de Fora, **06/05/2026**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira

AV-9-37.459 - Prot. 226.351 de 20/04/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 4, Brasília-DF. Transmitente: KATIA CILENE DE FATIMA VIEIRA, inscrita no CPF nº 013.658.756-95. Forma do Título: Requerimento a mim dirigido, datado Florianópolis/SC de 17/04/2026 e Ofício nº 657612/2025, datado Bauru/SP de 17/04/2026, devidamente instruídos e que ficam arquivados em Cartório. Valor: R\$132.706,77, Valor de avaliação para o cálculo do ITBI: R\$132.706,77, conforme ITBI. Dou fé. Emolumentos: R\$ 2.363,01; Taxa de Fiscalização: R\$ 1.180,65; ISS: R\$ 127,04; Recompe: R\$ 177,86; Total: R\$ 3.848,56. Cod. Ato(s): 4540 (1). Selo: JZ145144. Código de Segurança: 9981682794850685. Juiz de Fora, **06/05/2026**. 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: 226.351

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula n.º 37.459, 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 Recome, 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, 06 de maio 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: KBC98877 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3444597691716901	
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 - Recome R\$ 2,13 - Total R\$42,60 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8UVJY-DM62W-6486N-4Q6NA>