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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ficha 62.974

MATRICULA 62.974

21.11.2011

=Um apartamento residencial de nº 404,Bloco A, com entrada pelo nº 637 da rua João Krolmann Sobrinho, bairro São Pedro, integrante do Ed. Carpe Diem Residence, com 119,00m2 de área construída com uma garagem privativa descoberta de nº 26, com um terraço descoberto privativo, com a fração ideal de 0,04049 do todo que compreende o lote 02 contendo 1.644,00m2 medindo 20,00m de frente, 37,50m à esquerda, confrontando com o lote 01, 76,00m à direita confrontando com o lote 03 e 54,00m de fundos, dividindo com Espólio de Francisco Rotti ou sucessores.O empreendimento possui salão de festas com 2WC. Proprietária: RENO CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA com sede nesta cidade, CNPJ 09.166.813/0001-20. Registro de aquisição: R-02 e Av5-Mat 45.061 neste Cartório. O Oficial,

R-01- Compra e venda. **Data**: 21.11.2011. **Adquirentes**: JAIRO DE CASTRO JUNIOR, brasileiro, separado judicialmente, administrador, CPF 530.137.786-87, residente nesta cidade. Transmitente: A proprietária acima. Forma do Título: Contrato particular datado desta cidade, de 09.09..2011, ficando um via arquivada em Cartório. - Valor: R$128;.000,00, sendo R$9.394,00 o saldo da conta vinculada do FGTS.. O Oficial

R-02- Alienação Fiduciária. Data: 21.11.2011. Pelo mesmo contrato acima, o adquirente deu o imóvel em garantia de alienação fiduciária à Caixa Econômica Federal, tendo a dívida o valor de R$107.200,00 a ser paga em 360 meses, juros de 8,5563% a.a. Nominal e 8,9001% a.a. Efetiva pelo SAC NOVO, vencendo o primeiro encargo mensal em 09.10.2011, com valor inicial de R$1.149,49. O Oficial,

AV-3- Indisponibilidade. Data: 01/02/2016. Por Ordem de Indisponibilidade de Bens expedida em 26/01/2016, pela 2ª Vara do Trabalho de Itabira/MG, Protocolo nº 201601.2611.00104678-IA-270, Processo nº 00100921520145030171, foi determinada a indisponibilidade do imóvel supra, em nome de **JAIRO DE CASTRO JÚNIOR**, o que ora é feito. O Oficial

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: www.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20230425230744301

AV-4-62974 - Prot. 171615 de 20/12/2018 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** - Por Mandado expedido pela Secretaria da 2ª Vara do Trabalho de Itabira/MG, em 28/05/2018, Processo nº *0010092-15.2014.5.03.0171,* que fica arquivado em Cartório, fica cancelada a Indisponibilidade retro (AV-03) , figurando como Autor **EDSON DE ARAÚJO FERREIRA** e como réu **JAIRO DE CASTRO JÚNIOR**. Dou fé. Emolumentos: R$15,50; Taxa de Fiscalização: R$4,87; Total: R$20,37. Selo: CNP/074439. Código de Segurança: 4132-0898-4500-8818. Código: 1 x 4135-0. Juiz de Fora, **27/12/2018**. O Oficial,

AV-5-62974 - Prot. 187637 de 14/06/2021 - **INDISPONIBILIDADE** - Por Ordem de Indisponibilidade expedida pela Secretaria do Tribunal Regional do Trabalho de Belo Horizonte/MG, através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 13/04/2021, Protocolo nº 202104.1316.01573098-IA-020 / Processo nº 00028394920145030179, foi determinada a indisponibilidade do imóvel retro em nome de **JAIRO DE CASTRO JÚNIOR**, CPF nº 530.137.786-87, o que ora é feito. Dou fé. Emolumentos: R$18,80; Taxa de Fiscalização: R$5,91; Total: R$24,71. Selo: EUN/22229. Código de Segurança: 4461-4156-0946-1292. Código: 1 x 4135-0. Juiz de Fora, **02/07/2021**. O Oficial,

R-6-62974 - Prot. 193869 de 02/05/2022 - **PENHORA** - Por Despacho expedido pela Secretaria do Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região de Belo Horizonte/MG, em 28/04/2022, Processo nº 0002839-49.2014.5.03.0179, devidamente instruído com Auto de Penhora e Avaliação e que fica arquivado em Cartório, fica o imovel retro penhorado, figurando como autor: **SIND DOS EMPREGADOS DE EMP DE SEG VIGILÂNCIA DO EST MG** e como réu: **J. GARRA SERVIÇOS DE VIGILÂNCIA & SEGURANÇA LTDA - ME** e outros(11). Valor da execução: R$385.148,51. Dou fé. Emolumentos: R$62,52; Taxa de Fiscalização: R$58,98; Total: R$81,97. Selo: FOX/13851. Código de Segurança: 0768-6096-9098-6966. Código: 1 x 4527-8. Juiz de Fora, **06/05/2022**. O Oficial,

AV-7-62974 - Prot. 196687 de 09/09/2022 - **RETIFICAÇÃO** - Por Decisão - PjejT, ATOrd 0002839-49.2014.5.03.0179, 22/09/2022 pela Central de Pesquisa Patrimonial do Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região de Belo Horizonte-MG, expedida em averbação para constar a a retificação das constrições judiciais (Indisponibilidade -AV-5 e Penhora - R-6), fazendo constar que **recairão sobre os direitos aquisitivos decorrentes da Alienação Fiduciária (R-2) em garantia, conforme determinado por sentença que fica arquivado em Cartório**. Dou fé. Emolumentos: R$22,74; Taxa de Fiscalização: R$7,15; Total: R$29,89. Selo: GAY/22098. Código de Segurança: 6866-5940-7010-8400. Código: 1 x 4134-3. Juiz de Fora, **27/09/2022**. O Oficial,

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, 26/04/2023
À Esc. Waldirene T. do Sacramento
Escrevente Autorizada

Nos termos dos artigos 11 e 16 da Medida Provisória n° **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 § 2° art. 1° da Lei n° **7.433**, de 18 de dezembro de **1985**.

CONTINUA

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: www.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20230425230744301

MATRÍCULA: 62.974

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
3º Ofício de Registro Imóveis de Juiz de Fora/MG

Selo EletrônicoNº **GPG94949**
Cód. Seg.: **9098.4365.0042.5562**

Pedido Certidão Nº 23/6510 - criado em **26/04/2023**
Quantidade de Atos Praticados: **001** - data: **26/04/2023**
Emol.:R$**24,92** + Recompe.:R$**1,49** TFJ: **R$9,33** + **ISS: 1,25** = Valor Final: **R$36,99**
Consulte a validade deste Selo no site: **https://selos.tjmg.jus.br/**
À Esc. Waldirene T. do Sacramento - Escrevente Autorizada

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site https://www.crimg.com.br, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta.

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: www.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20230425230744301