REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE JUIZ DE FORA — CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS — ESTADO DE MINAS GERAIS

LIVRO N.º 2 | MATRÍCULA Nº 037623 | FICHA 1 | DATA 15 DEZº 2009 | REGISTRO GERAL

	Apartamento 302, na Rua Olga Burnier, 379, no Bairro Costa Carvalho, com 177,91 m², uma vaga de garagem privativa, identificada pelo número 01, uma terraço descoberto privativo, e respectiva fração ideal de 0,2566 de todo o terreno (lote 72) que mede 10,00 m de frente por 25,00 m de extensão dos lados, confrontando por um lado com Jonathas Pinheiro (lote 71), por outro lado com a Cruzada Cristã de Caridade, e pelos fundos com Salvador de Castro, ou quem de direito (CND 281892009-11025040, emitida em 30.09.2009, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - certidão de habite-se expedida pela PJF em 03.09.2008 - aceitação da obra em 20.06.2007). PROPRIETÁRIOS: JOSÉ ORLANDO MAGALDI, CI M-413.110 SSP/MG, CPF 193.569.006-04, eletrotécnico, e NELI BARBOSA SERAFIM MAGALDI, CI MG-10.098.634 SSP/MG, CPF 247.774.716-91, do lar; separados judicialmente, residentes nesta cidade. PROCEDÊNCIA: Matrícula 24.019. (PROTOCOLO 81.175). A Escrevente (19),
R 01	16 DE JULHO DE 2010 (PROTOCOLO 83.016). PARTILHA. ADQUIRENTE: NELI BARBOSA SERAFIM MAGALDI. TRANSMITENTE: JOSÉ ORLANDO MAGALDI. FORMA DO TÍTULO: Mandado arquivado, expedido em 11.06.2010, através da Secretaria da 2ª Vara de Família desta Comarca, extraído dos autos 145030936705. VALOR: R$41.335,91 (QUARENTA E UM MIL, TREZENTOS E TRINTA E CINCO REAIS E NOVENTA E UM CENTAVOS). VALOR FISCAL: R$41.335,91. OBSERVAÇÃO: Pelo presente ato, o imóvel passa a pertencer exclusivamente a adquirente. A Escrevente (22),
R 02	26 DE MAIO DE 2011 (PROTOCOLO 85.668). COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE: JAIRO DE CASTRO JUNIOR, CI MG-3.416.606 SSP/MG, CPF 530.137.786-87, brasileiro, separado judicialmente, empresário, residente nesta cidade. TRANSMITENTE: NELI BARBOSA SERAFIM MAGALDI. FORMA DO TÍTULO: Contrato particular nº 155551194024, de 18.05.2011, do qual uma via fica arquivada juntamente com a documentação referida na Lei 7.433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86. VALOR: R$127.000,00 (CENTO E VINTE E SETE MIL REAIS). VALOR FISCAL: R$127.000,00 (INSCRIÇÃO PJF 042.947/004). -
R 03	CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. O adquirente, Jairo de Castro Junior, aqui denominado fiduciante, obteve um financiamento junto à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília (DF), CNPJ 00.360.305/0001-04, aqui denominada fiduciária, do valor de R$110.000,00 (CENTO E DEZ MIL REAIS), resgatável em 360 prestações mensais, do valor inicial, total, de R$1.179,74 (UM MIL, CENTO E SETENTA E NOVE REAIS E SETENTA E QUATRO CENTAVOS), vencíveis a partir de 18.06.2011, com juros às taxas anuais de 8,5563% (nominal) e 8,9001% (efetiva), e outros encargos estabelecidos, pelo que o imóvel aqui matriculado foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, e transferida sua propriedade resolúvel à fiduciária, com o escopo de garantia do

MOD. 10

continua no verso

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20230425181297132

MATRÍCULA Nº 037623	CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	FICHA 1

financiamento, ficando a posse do imóvel desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta, tendo sido indicado para o imóvel, para os efeitos do artigo 24, VI da Lei 9.514, o valor de R$141.000,00 (CENTO E QUARENTA E UM MIL REAIS), na forma e condições estabelecidas no contrato. A Oficiala (20), R. ef. Cortes efasote

AV 4 — 26 DE JUNHO DE 2014 (PROTOCOLO 95791 de 09/06/2014). INDISPONIBILIDADE DIREITOS SOBRE O IMÓVEL. De acordo com o Ofício Nr. 00137/14, arquivado, expedido em 02.06.2014, através da Secretaria da 48ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte - MG, extraído dos autos 0000811-87.2014.503.0186, movida pelo MINISTÉRIO PÚBLICO DO TRABALHO, em face de J. GARRA SERVIÇOS DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA LTDA., J. GARRA CONSTRUTORA SERVIÇOS GERAIS LTDA., CNPJ 04.478.486/0001-29, JAIRO DE CASTRO JÚNIOR, CPF 530.137.786-87, CAMILLA BÀRBOSA DE CASTRO, CPF 066.213.696-97, JARONILDE CASTRO MICARELLI, CPF 038.700.726-10 e ANDREA DE CASTRO, CPF 819.842.786-49, fica aqui averbada a indisponibilidade dos direitos sobre o imóvel. SUSPENSO O PAGAMENTO DE EMOLUMENTOS E TAXAS NOS TERMOS DO ART.13 DA LEI 15.424 DE 30.12.2004. A Escrevente(22),

AV 5 — 24 DE FEVEREIRO DE 2016 (PROTOCOLO 101.090 DE 26/01/2016). INDISPONIBILIDADE DIREITOS SOBRE O IMÓVEL. Conforme consta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolo 201601.2611.00104678-IA-270, fica averbada a indisponibilidade dos direitos de titularidade de JAIRO DE CASTRO JUNIOR, CPF 530.137.786-87, sobre o imóvel descrito nesta matrícula, terminada nos autos do processo nº 00100921520145030171 - Instituição: Tribunal Regional do Trabalho da Terceira Região - 2ª Vara do Trabalho de Itabira - MG. ISENTO DE EMOLUMENTOS E DA TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA. A Escrevente (20),

AV 6 — 16 de maio de 2018. (PROTOCOLO 108857 DE 11/05/2018). CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE. De acordo com o Ofício nº 00011/18, arquivado, expedido em 19/04/2018, através da Secretaria da 48ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte - MG, fica cancelada a AV 4. ISENTO DE EMOLUMENTOS E TAXAS NOS TERMOS DO ART. 20, INCISO I, DA LEI ESTADUAL 15.424, DE 31.12.2004. SELO DE CONSULTA CAJ/000996. CÓDIGO DE SEGURANÇA 4480-5383-1236-3679. CÓDIGO 1 x 4135-0. A Escrevente (20),

AV 7 — 07 de junho de 2018. (PROTOCOLO 108998 de 23/05/2018). CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE. Conforme consta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolo 201804.2517.00496074-MA-330, fica cancelada a AV 5. ISENTO DE EMOLUMENTOS E DA TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA. SELO DE CONSULTA CAJ/004651. CÓDIGO DE SEGURANÇA 9735-4288-2742-2121. CÓDIGO 1 x 4135-0. A Escrevente (28),

- continua na ficha 2 -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20230425181297132

AV 8 — 23 de fevereiro de 2022 (PROTOCOLO 122635 DE 21/02/2022). INDISPONIBILIDADE DIREITOS SOBRE O IMÓVEL. Conforme ordem de indisponibilidade lançada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolo 202104.1316.01573098-IA-020, oriunda dos autos do Processo nº 00028394920145030179, emitida pelo Tribunal Regional do Trabalho da Terceira Região - Central de Pesquisa Patrimonial de Belo Horizonte - MG -, fica averbada a indisponibilidade sobre os direitos que JAIRO DE CASTRO JUNIOR, CPF 530.137.786-87 é titular sobre o imóvel descrito nesta matrícula. **OBSERVAÇÃO:** Este ato foi praticado em estrita observância ao disposto no art. 883 do Provimento Conjunto PR/CGJ nº 93/2020 do TJMG. SUSPENSO O PAGAMENTO DE EMOLUMENTOS E TAXAS NOS TERMOS DO ART.13 DA LEI 15.424 DE 30.12.2004. SELO DE CONSULTA FLC/61778. CÓDIGO DE SEGURANÇA 7133-7124-0583-7816. CÓDIGO 1 x 4135-0. A Escrevente (20)

R 9 — 01 de junho de 2022 (PROTOCOLO 123249 DE 29/04/2022). PENHORA. De acordo com o Despacho proferido em 28/04/2022, pela MM Juíza da Central de Pesquisa Patrimonial da Comarca de Belo Horizonte - MG, instruído de auto de penhora e avaliação lavrado em 19/04/2022, enviados a esta serventia via malote digital (códigos de rastreabilidade 503202219544653 e 503202219544652), fica aqui constando que o imóvel desta matrícula, foi penhorado nos **autos 0002839-49.2014.5.03.0179,** tendo entre partes como autor SIND DOS EMPREGADOS DE EMP DE SEG VIGILANCIA DO EST MG, C.N.P.J. - 18.355.800/0001-90, e como réus JAIRO DE CASTRO JUNIOR, CPF 530.137.786-87, J. GARRA SERVIÇOS DE VIGILÂNCIA & SEGURANÇA LTDA - ME, C.N.P.J. - 04.478.486/0001-29, CAMILLA BARBOSA DE CASTRO, CPF 066.213.696-97, JAIRONILDE DE CASTRO MICARELLI, CPF 038.700.726-10, LEOPARDO CONSERVADORA LTDA - ME, C.N.P.J. - 05.615.948/0001-75, AGUIA CONSERVADORA LTDA - ME, C.N.P.J. - 19.595.508/0001-08, DIEGO BARBOSA DE CASTRO, CPF 070.344.646-00, DERLISON LAGE MOREIRA, CPF 958.752.986-34, MARCELA PIRES RIBEIRO, CPF 033.036.036-18, ADRIANA APARECIDA DA SILVA, CPF 038.026.696-22, e STILLO CONSERVADORA LTDA, C.N.P.J. - 26.397.747/0001-19, sendo de R$19.000,00 o valor da causa. **OBSERVAÇÃO:** Este ato foi praticado em estrita observância ao disposto no art. 883 do Provimento Conjunto PR/CGJ nº 93/2020 do TJMG. SUSPENSO O PAGAMENTO DE EMOLUMENTOS E TAXAS NOS TERMOS DO ART.13 DA LEI 15.424 DE 30.12.2004. SELO DE CONSULTA FPP/20345. CÓDIGO DE SEGURANÇA 7434-7806-7457-9629. CÓDIGO 1 x 4526-0. A Escrevente (20),

AV 10 — 28 de setembro de 2022. (PROTOCOLO 124773 DE 06/09/2022). RETIFICAÇÃO DE PENHORA (R 9). De acordo com a decisão proferida em 31/08/2022, pelo MM Juíz da Central de Pesquisa Patrimonial do Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, nos **autos 0002839-49.2014.5.03.0179,** arquivada, recepcionada nesta Serventia via malote digital (código de rastreabilidade 503202220317024), foi retificada a penhora

MOD. 10

- continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20230425181297132

registrada sob R 9 supra, passando a constrição a incidir sobre os direitos do fiduciante, JAIRO DE CASTRO JUNIOR, sobre o imóvel que se encontra alienado fiduciariamente à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, conforme R 03 desta matrícula. SUSPENSO O PAGAMENTO DE EMOLUMENTOS E TAXAS NOS TERMOS DO ART.13 DA LEI 15.424 DE 30.12.2004. SELO DE CONSULTA GAJ/73258. CÓDIGO DE SEGURANÇA 0603-6103-4311-8825. CÓDIGO 1 x 4135-0. A Escrevente (20),

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUIZ DE FORA - MG

Selo de Consulta Nº GNG76065
Código de Segurança.: 3043.7813.0599.0025

Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: Erika Halfeld de Souza - Oficial Substituta

Emol.: R$ 26,41 + TFJ: R$ 9,33 = Valor Final: R$ 35,74 - ISS: 1,25

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

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
JUIZ DE FORA
Av. Barão do Rio Branco, 2370 - sala 401
CEP 36016-903 - Fone: (32) 3217-3767

O DOCUMENTO ATUALIZADO DO QUAL SE ORIGINOU A PRESENTE REPRODUÇÃO, SE ACHA ARQUIVADO NESTE CARTÓRIO. DOU FÉ. JUIZ DE FORA, 26 de Abril de 2023. A Oficial Substituta (33), Erika Halfeld de Souza (assinada digitalmente).

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.

Nos termos dos artigos 10 e 16 da Lei 14.382/2022:
- 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;
- 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 nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20230425181297132