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 037775 | FICHA 1 | DATA 04 FEV° 2010 | REGISTRO GERAL

Fração ideal de 0,009081 de todo o terreno (Área "1A", quadra B, com 5.374,00 m², desmembrada do lote 01), no Loteamento Bosque dos Pinheiros, que mede 83,72 m com frente para a Rua Luiz José Esteves + 4,50 m + 27,55 m + 3,89 m confrontando com a área 1B + 102,88 m com frente para a Rua Professor Ernesto Evangelista + 61,00 m confrontando com área da Cia. Têxtil Bernardo Mascarenhas; **fração ideal essa que no condomínio corresponderá ao apartamento 201, no 2° pavimento, Módulo 5, com 68,44 m², e uma vaga de garagem de número 44 no estacionamento descoberto, no Edifício Residencial Costa do Sol**, o qual será dotado de uma piscina adulto, uma piscina infantil, salão de festas com copa e sanitários masculino e feminino, e churrasqueira, lazer com varanda, WC e churrasqueira, depósito de lixo descoberto, depósito de lixo coberto e guarita com WC. PROPRIETÁRIA: CDS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ 10.266.913/0001-08. PROCEDÊNCIA: Matrícula 36.931.-

R 01 (PROTOCOLO 81.610). COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE: MAXUEL TAVARES MYRRHA, CNH 00124095543 DETRA/RJ, CPF 075.929.057-10, brasileiro, solteiro, administrador, residente nesta cidade. TRANSMITENTE: A PROPRIETÁRIA. FORMA DO TÍTULO: Contrato particular N° 801260004367, de 27.11.2009, do qual uma via fica arquivada juntamente com a documentação fiscal. VALOR: R$3.996,64 (TRÊS MIL, NOVECENTOS E NOVENTA E SEIS REAIS E SESSENTA E QUATRO CENTAVOS). VALOR FISCAL: R$80.799,00. -

R 02 CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. O adquirente, Maxuel Tavares Myrrha, aqui denominado fiduciante, obteve um financiamento junto à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília (DF), CNPJ 00.360.305/0001-04, aqui denominada fiduciária, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (Lei 11.977/09), do valor de R$64.258,00 (SESSENTA E QUATRO MIL, DUZENTOS E CINQUENTA E OITO REAIS), sobre o qual incidirão juros às taxas anuais de 5,0000% (nominal) e 5,1163% (efetiva), e outros encargos estabelecidos, a ser amortizado em 300 prestações mensais, do valor inicial, total, de R$481,93 (QUATROCENTOS E OITENTA E UM REAIS E NOVENTA E TRÊS CENTAVOS), vencendo-se a primeira parcela de amortização no dia 27 do mês subseqüente ao término do cronograma de obras (na fase de construção são devidos encargos relativos a juros, atualização monetária e taxa de administração, se devida), pelo que, em garantia do pagamento do financiamento e do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais, o imóvel aqui matriculado foi constituído em propriedade fiduciária à favor da credora, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, e transferida sua propriedade resolúvel à fiduciária, com o escopo de garantia do 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$71.500,00 (SETENTA E UM MIL E QUINHENTOS REAIS), na forma e condições estabelecidas no contrato.- A Escrevente (20)

MOD. 10

- VER VERSO -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20230425981044786

MATRÍCULA № 037775	CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	FICHA 1

AV 03 — 09 DE FEVEREIRO DE 2011 (PROTOCOLO 84.820). EDIFICAÇÃO. De acordo com a documentação arquivada, inclusive Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 039582011-11025040 (CEI 70.001.51113/75), emitida em 28.01.2011, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, fica aqui constando a conclusão (construção) do Edifício Residencial Costa do Sol, ao qual foi atribuído o nº 80 da Rua Professor Ernesto Evangelista, sendo-lhe concedido o habite-se ("aceitação da obra") em 13.01.2011, inclusive para a unidade imobiliária aqui matriculada, conforme certidões de habite-se expedidas pela PJF em 14.01.2011. A Escrevente (20/19),

AV 04 — 29 DE JUNHO DE 2011 (PROTOCOLO 85.972). CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato que será objeto dos atos a seguir, fica cancelado o R 02.-

R 05 — COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE: JAIRO DE CASTRO JUNIOR, CI MG-3.416.606 SSP/MG, CPF 530.137.786-87, brasileiro, separado judicialmente, administrador, residente nesta cidade. TRANSMITENTE: MAXUEL TAVARES MYRRHA. FORMA DO TÍTULO: Contrato particular nº 155551245312, de 02.06.2011, do qual uma via fica arquivada juntamente com a documentação referida na Lei 7.433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86. VALOR: R$126.000,00 (CENTO E VINTE E SEIS MIL REAIS). VALOR FISCAL: R$126.000,00.

R 06 — 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$106.000,00 (CENTO E SEIS MIL REAIS), resgatável em 360 prestações mensais, do valor inicial, total, de R$1.137,18 (UM MIL, CENTO E TRINTA E SETE REAIS E DEZOITO CENTAVOS), vencíveis a partir de 02.07.2011, 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 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$129.600,00 (CENTO E VINTE E NOVE MIL E SEISCENTOS REAIS), na forma e condições estabelecidas no contrato. A Oficiala (20),

AV 7 — 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 BARBOSA DE CASTRO, CPF 066.213.696-97, JARONILDE CASTRO MICARELLI, CPF

continua na ficha 2

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20230425981044786

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 8 — 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 9 — 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 10 — 29 de julho de 2022 (PROTOCOLO 124189 DE 20/07/2022). PENHORA. De acordo com o Despacho arquivado, proferido em 19/07/2022, pelo juízo da Central de Pesquisa Patrimonial do Tribunal Regional do Trabalho da Terceira Região, remetido a esta Serventia via malote digital (códigos de rastreabilidade 503202220045311, 503202220045310 e 503202220082041), fica aqui constando que o imóvel descrito nesta matrícula foi penhorado nos autos do Processo ATOrd 0002839-49.2014.5.03.0179, tendo entre partes como autor SINDICATO DOS EMPREGADOS DE EMPRESA DE SEGURANÇA VIGILANCIA DO ESTADO DE MINAS GERAIS, C.N.P.J. - 18.355.800/0001-90, e como réus J. GARRA SERVIÇOS DE VIGILÂNCIA & SEGURANÇA LTDA - ME, C.N.P.J. - 04.478.486/0001-29; CAMILLA BARBOSA DE

MOD. 10

- continua no verso -

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br. Codigo de validação: MG20230425981044786

CASTRO, CPF 066.213.696-97; JAIRONILDE DE CASTRO MICARELLI, CPF 038.700.726-10; LEOPARDO CONSERVADORA LTDA, C.N.P.J. - 05.615.948/0001-75; AGUIA CONSERVADORA LTDA - ME, C.N.P.J. - 19.595.508/0001-08; JAIRO DE CASTRO JUNIOR, CPF 530.137.786-87; 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; STILLO CONSERVADORA LTDA, C.N.P.J. - 26.397.747/0001-19. **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 FUS/59724. CÓDIGO DE SEGURANÇA 1186-8310-2778-3525. CÓDIGO 1 x 4527-8. A Escrevente(28),

AV 11 28 de setembro de 2022. (PROTOCOLO 124773 DE 06/09/2022). RETIFICAÇÃO DE PENHORA (R 10). 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 registrada sob R 10 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 06 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 GNG76070
Código de Segurança.: 8339.8596.6324.5438

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.