



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6Z2NL-E39GA-S8YLL-SGKKV>



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

FICHA: 85047

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA: 85047

DATA: 31/10/2019

IMÓVEL: Fração ideal de 0,0540, do lote de nº 21, da quadra "G", situado nesta cidade, integrante do Loteamento Recanto da Mata, na Fazenda Santa Maria, com área de 464,71m², e as seguintes medidas e confrontações: 11,84m de frente para a Rua "A", 30,00m de um lado, em divisa com o lote 20; 08,42m + 24,59m de outro lado, em divisa com a Rua "C", e 14,00m de fundos, em divisa com o lote 22, fração esta que corresponderá ao apartamento nº 504, com área real de 108,181m², 01 vaga de garagem nº 3. **Proprietária:** RRC CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA ME, com sede na Av. Barão do Rio Branco nº 3489/2201 - BI A, Alto dos Passos, nesta cidade, CNPJ sob o nº 05.779.274/0001-44. **Registro de Aquisição:** Mat. 56.655, Lº2, neste Cartório. **Nota:** A proprietária não fará oferta pública das unidades até que elas tenham o seu respectivo habite-se devidamente averbado neste Cartório. Dou fé. Emolumentos: R\$43,08; Taxa de Fiscalização: R\$13,55; Total: R\$56,63. Selo: DDJ/49947. Código de Segurança: 7746-3726-7445-3734. Código: 1 x 4401-6. Juiz de Fora, 31/10/2019. O Oficial, *mlt, Denise Guedes de Oliveira*

AV-1-85047 - Prot. 177177 de 22/10/2019 - **(POR TRANSPosição)** - Conforme Matricula nº 56.655, Lº 2 deste Cartório, verifica-se a AV-1, feita em 15/05/2009, do seguinte teor: "Por documento a mim dirigido, datado desta cidade, de 08/05/2009, e que fica arquivado em Cartório, foi requerida a presente averbação para constar desta registro o seguinte: "CONFORME CONSTA DO REGISTRO R-3-51.833, DE 01/04/2008, ESTE LOTE FAZ PARTE INTEGRANTE DO LOTEAMENTO RECANTO DA MATA, SUBORDINANDO-SE AS TRANSAÇÕES ÀS REGRAS LEGAIS E CONTRATUAIS DO CONTRATO PADRÃO ARQUIVADO NESTASERVENTIA". Dou fé. Emolumentos: R\$0,00; Taxa de Fiscalização: R\$0,00; Total: R\$0,00. Selo: DDJ/49947. Código de Segurança: 7746-3726-7445-3734. Código: 1 x 4135-0. Juiz de Fora, 31/10/2019. O Oficial, *mlt, Denise Guedes de Oliveira*

AV-2-85047 - Prot. 177178 de 22/10/2019 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A Convenção de Condomínio do Edifício Residencial Recanto Bela Vista do qual faz parte a unidade acima matriculada, foi registrada nesta data, no Livro 3, sob nº 3344. Dou fé. Emolumentos: R\$17,13; Taxa de Fiscalização: R\$5,38; Total: R\$22,51. Selo: DDJ/50044. Código de Segurança: 8705-1881-3971-5614. Código: 1 x 4135-0. Juiz de Fora, 31/10/2019. O Oficial, *mlt, Denise Guedes de Oliveira*

AV-3-85047 - Prot. 177828 de 21/11/2019 - **CONSTRUÇÃO** - Por requerimento a mim dirigido, datado desta cidade de 19/11/2019, devidamente instruído com certidão expedida pela PJF, documentos estes que ficam arquivados em Cartório, faz-se a presente

CONTINUAÇÃO



averbação para constar a construção sobre o lote retro, de um apartamento residencial nº 504, à rua Professora Hyrtes Felga (antiga Rua "C") nº 20, esquina com a Rua Engenheiro Geraldo Magela de Mattos Sanábio (antiga Rua "A"), Recanto da Mata, com área real 108,181m², fração ideal 0,0540, possui 01 vaga nº 03 coberta privativa no 1º pavimento abaixo do nível da rua, conforme certidão de habite-se datada de 12/08/2019. **Nota:** O empreendimento possui 01 área coletora para lixo, 01 WC e 01 área permeável no 1º pavimento abaixo do nível da rua e 01 área impermeável descoberta no 1º pavimento, de uso do condomínio; Certidão de habite-se emitida com assinatura de termo de compromisso e responsabilidade, visto que a edificação não respeitou o afastamento frontal mínimo obrigatório, construindo no recuo; Regularização aprovada com abertura de vãos a menos de 1,50m da divisa. Dou fé. Emolumentos: R\$843,11; Taxa de Fiscalização: R\$391,79; Total: R\$1.234,90. Selo: DGS/53510. Código de Segurança: 5835-7702-8507-6747. Código: 1 x 4211-9. Juiz de Fora, **06/12/2019**. O Oficial, *subst. Denis gudes de Oliveira*

AV-4-85047 - Prot. 177828 de 21/11/2019 - **CND DO INSS** - Foi arquivada a CND do INSS nº 002382019-88888490, de 30/10/2019. Dou fé. Emolumentos: R\$17,13; Taxa de Fiscalização: R\$5,38; Total: R\$22,51. Selo: DGS/53510. Código de Segurança: 5835-7702-8507-6747. Código: 1 x 4134-3. Juiz de Fora, **06/12/2019**. O Oficial, *subst. Denis gudes de Oliveira*

R-5-85047 - Prot. 181934 de 05/08/2020 - **COMPRA E VENDA** - Adquirentes: **MICHILLIE THOMACELLI BRAGA**, servidor pública federal, CNH-02675229589, expedida por Órg. de Trânsito/MG, CPF nº 060.552.616-85, casado(a) sob o regime da Comunhão Parcial de Bens em 01/11/2018, conforme certidão de casamento do Cart. de RCPN, 2º Subdistrito desta Comarca, Matrícula nº 0462700155 2018 2 00114 001 0050381 14 e seu cônjuge **ELISANGELA APARECIDA CABRAL THOMACELLI**, servidora pública estadual, CNH-06378692743, expedida por Órg. de Trânsito/MG, CPF nº 088.117.816-04, brasileiros, residentes na rua Carlos Henriculano Herculanô Couto 150, 103BI H, Fco Bernardino, nesta cidade. Transmitente: **RRC CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA - ME**, com sede na Av. Barão do Rio Branco nº 3489/2201 - BI A, Passos, nesta cidade, CNPJ sob o nº 05.779.274/0001-44. Forma do Título: Contrato particular datado desta cidade, de 01/07/2020, ficando uma via arquivada em Cartório. Valor: R\$272.000,00. **Nota:** Os adquirentes tem ciência da AV-1. Dou fé. Emolumentos: R\$1.968,48; Taxa de Fiscalização: R\$1.090,65; Total: R\$3.059,13. Selo: DYQ/51170. Código de Segurança: 0694-7866-9123-9336. Código: 1 x 4543-5. Juiz de Fora, **27/08/2020**. O Oficial, *Subst. Emelina de Oliveira*

R-6-85047 - Prot. 181934 de 05/08/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo contrato referido no R-5, os adquirentes deram 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\$215.000,00 a ser paga em 360 prestações mensais, com taxa de juros reduzida de 3.8802% a.a. nominal e 3.95% a.a. efetiva, pelo sistema de amortização SAC, com valor inicial de R\$1.376,91 e primeiro vencimento em 07/08/2020. Dou fé. Emolumentos: R\$1.968,48; Taxa de Fiscalização: R\$1.090,65; Total: R\$3.059,13. Selo: DYQ/51170. Código de Segurança: 0694-7866-9123-9336. Código: 1 x 4543-5. Juiz de Fora, **27/08/2020**. O Oficial, *Subst. Emelina de Oliveira*

CONTINUA



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6Z2NL-E39GA-S8YLL-SGKKV>

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: 041699.2.0085047-53

FICHA Nº 85.047 - 01

MATRÍCULA Nº 85.047

DATA: 31/10/2019

AV-7-85.047 - Prot. 223.524 de 04/12/2025 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Procede-se 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 113.051/020, conforme guia de ITBI que será arquivada nesta serventia, emitida pela PJF em 24/11/2025. Dou fé. Emolumentos: R\$ 24,52; Taxa de Fiscalização: R\$ 8,28; ISS: R\$ 1,23; Recomepe: R\$ 1,85; Total: R\$ 35,88. Cod. Ato(s): 4134 (1). Selo: JPF70770. Código de Segurança: 5431456138434792. Juiz de Fora, **18/12/2025**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira

AV-8-85.047 - Prot. 223.524 de 04/12/2025 - **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: 36083-739. Dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00; ISS: R\$ 0,00; Recomepe: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Cod. Ato(s): 4134 (1). Selo: JPF70770. Código de Segurança: 5431456138434792 Juiz de Fora, **18/12/2025**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira

AV-9-85.047 - Prot. 223.524 de 04/12/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Adquirente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na Rua SBS, Quadra 4, LT 3/4, Asa Sul, Brasília - DF. Transmitente: **MICHILLIE THOMACELLI BRAGA e ELISANGELA APARECIDA CABRAL THOMACELLI**, já qualificados(as). Forma do Título: Requerimento a mim dirigido, datado de Florianópolis - SC, de 04/12/2025, e Ofício nº 602551/2025, datado de Bauru - SP, de 04/12/2025, devidamente instruídos e que ficam arquivados em Cartório. Valor: R\$281.392,20. Dou fé. Emolumentos: R\$ 2.803,15; Taxa de Fiscalização: R\$ 1.670,13; ISS: R\$ 140,16; Recomepe: R\$ 210,99; Total: R\$ 4.824,43. Cod. Ato(s): 4544 (1). Selo: JPF70770. Código de Segurança: 5431456138434792. Juiz de Fora, **18/12/2025**. 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: 223.524

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula n.º 85.047, 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 Recomepe, 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, 19 de dezembro de 2025.

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	
Registro de Imóveis de Juiz de Fora-MG	
CNS: 41699	
SELO DE CONSULTA: JQX41970	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8856849965898935	
Quantidade de ato praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por	
Carolina Pacheco de Oliveira	
Substituta	
Emol. R\$ 26,97 - TFI R\$ 10,25 - ISS R\$1,35 - Recomepe R\$ 2,03 - Total R\$40,60	
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	