

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: 13980

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

DATA: 10/10/1983

MATRÍCULA: 13980

IMÓVEL: Um apartamento de nº 101, do Edifício Solar Ressaquinha, situado nesta cidade, à rua D, nº 190, no bairro Cidade do Sol, com suas instalações, dependências e a respectiva fração ideal de 280/1000 do lote 1, da quadra H, medindo 12,00m de frente, igual largura na linha dos fundos em divisa com o lote 2, 20,00m de profundidade de ambos os lados, em divisa com os lotes 3 e 35, tendo o apartamento o direito de uso exclusivo e privativo do respectivo terreno. Proprietária: SOLAR S/A EMPREENDIMENTOS, com sede nesta cidade, CGC 17.148.115/0001-20. Registro de Aquisição: Mat 12.260 neste Cartório. O Oficial (a) Maurício Olavo Franco da Costa.

R-1-COMPRA E VENDA. Data: 10.10.1983. Adquirentes: EDSON GONÇALVES FERREIRA FILHO, comerciante, CPF 072.804.836-15 e sua mulher **MARIA JOSÉ ALVES FERREIRA**, do lar, brasileiros, residentes nesta cidade. Transmitente: A proprietária acima. Forma do Título: Contrato particular datado de Belo Horizonte, de 30.09.1983, ficando uma via arquivada em Cartório. Valor: CR\$3.168.166,00 (três milhões, cento e sessenta e oito mil, cento e sessenta e seis cruzeiros). O Oficial (a) Maurício Olavo Franco da Costa

R-2-HIPOTECA. Pelo mesmo contrato acima, os adquirentes deram o imóvel supra em 1ª hipoteca à transmitente, tendo a dívida o valor de CR\$3.168.166,00, equivalente a 695.68098 UPC do BNH, a ser paga em 300 meses, juros de 6,2% a.a. pelo PES/TP/ANUAL, com primeiro vencimento em 30.10.1983, e valor inicial de CR\$29.154,15, tendo comparecido ao contrato como interveniente compradora da hipoteca a **CAIXA ECONOMICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS**. O Oficial, digo, em tempo: Data: 10.10.1983. O Oficial (a) Maurício Olavo Franco da Costa.

Av-03-Cédula Hipotecária Integral. Data: 10.10.1983. Pela cédula hipotecária nº 30106536-14, série N, de 30.09.1983, a credora acima cedeu seus direitos creditórios à **CAIXA ECONOMICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS**, ficando a via não negociável arquivada em Cartório. O Oficial (a) Maurício Olavo Franco da Costa.

Av-04- Cédula Hipotecária Integral. Data: 18.06.2004. Por autorização firmada na própria cédula hipotecária retro referida, em 01.04.2004, que fica arquivada em Cartório, ficam o R-02 e Av-03 cancelados nesta data. O Oficial (a) Deuziana Miranda Levasseur Rocha- subst.

CONTINUA

AV-5- Mudança de Denominação de Logradouro. Data: 02/12/2016. Por requerimento a mim dirigido, datado desta cidade de 23/11/2016, devidamente instruído com certidão expedida em 22/11/2016 pela Secretaria de Atividade desta Comarca e que fica arquivado em Cartório, faz-se a presente averbação para constar a mudança de denominação do logradouro referido na Abertura de Matrícula para **Rua Alberto Deodato**. Emolumentos: R\$24,97; Taxa de Fiscalização: R\$7,85; Total: R\$32,82. O Oficial,

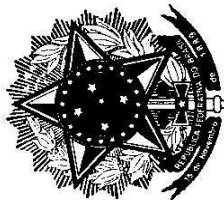
R-6= Compra e Venda. Data: 10/02/2017. Adquirentes: **FABIANO MANGIA**, vigilante patrimonial, Cart. de Identidade nº MG-8.472.959, expedida por PC/MG, em 03/01/2005, CPF nº 044.098.546-31, e sua mulher **JEANE DANIELA MUNIZ MANGIA**, operadora de caixa, Cart. de Identidade nº MG-7.327.906, expedida por PC/MG, em 27/01/2005, CPF nº 028.316.376-35, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens conforme certidão lavrada no 2º subdistrito de Registro Civil desta cidade, fls 204, livro n/b-73 data do registro de casamento 21.05.2004, ambos brasileiros, residentes nesta cidade. Transmitentes: **EDSON GONÇALVES FERREIRA FILHO**, comerciante, CNH02798645950, expedida por DETRAN/MG, em 02/05/2016, CPF nº 072.804.836-15, casado, no regime da comunhão universal de bens conforme certidão matricula 04927001551971200034595001681753, data do registro de casamento 06.02.1971 no Cartório do 2º Subdistrito do Registro Civil desta cidade e sua mulher **MARIA JOSÉ ALVES FERREIRA**, comerciante, Cart. de Identidade nº MG164737, expedida por PC/MG, em 15/12/2014, CPF nº 384.394.686-87, ambos brasileiros, residentes nesta cidade. Forma do Título: Contrato particular datado desta cidade, de 28.12.2016, ficando uma via arquivada em Cartório. Valor: R\$140.000,00, com avaliação de R\$149.782,15, (conforme ITBI), sendo R\$4.795,76 os recursos da conta vinculada do FGTS. O Oficial, *Substa Custine Dato de Bouda*

R-7= Alienação Fiduciária. Data: 10/02/2017. Pelo mesmo contrato supra referido, os adquirentes deram o imóvel em garantia de Alienação Fiduciária à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, tendo a dívida o valor de R\$98.777,63, a ser paga em 360 prestações mensais, com juros de 7,6600% a.a. Nominal e 7,9347% a.a. Efetiva, pelo sistema de amortização SAC, com valor inicial de R\$969,52, e primeiro vencimento em 01-02-2017. Emolumentos: R\$1.395,00; Taxa de Fiscalização: R\$587,74; Total: R\$1.982,74, referentes aos R-06 e R-07. O Oficial, *Substa Custine Dato de Bouda*

AV-8-13980 - Prot. 204627 de 20/09/2023 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em virtude da Consolidação de Propriedade que será registrada a seguir, fica cancelada a Alienação Fiduciária (R-7), o que ora é feito para todos os fins de direito. Dou fé. Emolumentos: R\$96,37; Taxa de Fiscalização: R\$29,99; Total: R\$126,36. Selo: HBV/93650. Código de Segurança: 1951-6380-7467-0376. Código: 1 x 4140-0. Juiz de Fora, 02/10/2023. O Oficial, *Substa Custine Dato de Bouda*

R-9-13980 - Prot. 204627 de 20/09/2023 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Adquirente: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. Transmitente: Os adquirentes do R-6 retro. Forma do Título: Requerimento datado de Florianópolis/SC, de 19/09/2023, devidamente instruído com Ofício nº 396845/2023 - CEF -

CONTINUA



CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Halfeld nº 828 sala 1110 - Centro - Juiz de Fora - MG

Tel.: (32) 3215-3280 E-mail: contato@cartorioolavocosta.com.br

MAURÍCIO OLAVO FRANCO DA COSTA
OFICIAL

FICHA: 13980 - 01

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CESAV/BU, datado de Bauru, de 19/09/2023. Valor: R\$117.887,00. Dou fé. Emolumentos: R\$2.517,33; Taxa de Fiscalização: R\$1.169,79; Total: R\$3.687,12. Selo: HBV/93650 Código de Segurança: 1951-6380-7467-0376. Código: 1 x 4542-7. Juiz de Fora, 02/10/2023. O Oficial, *Paula*

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

CARTORIO OLAVO COSTA

Selo de Consulta Nº HBV93659
Código de Segurança: 1198.3925.1426.8502

Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: CRISTINE PORTO DE PAULA - Oficial Substituta

Emol.: R\$ 26,41 + TFJ: R\$ 9,33 = Valor Final: R\$ 35,74 - ISS: 129,65

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



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, 02/10/2023

À Esc. CRISTINE PORTO DE PAULA - Oficial Substituta

CARTÓRIO OLAVO COSTA

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e lei nº 11.977/2009.

Nos termos dos artigos 11 e 16 da Medida Provisória nº 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 § 2º art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.