



REGISTRO DE IMÓVEIS - 3.º OFÍCIO - ZONA A

Maurício Olavo Franco da Costa
OFICIAL

FICHA: 82396

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

DATA: 19/10/2018

MATRICULA: 82396

IMÓVEL: Apartamento nº 502 duplex, situado nesta cidade, na rua Valéria Bastos Muniz Rosa, antiga rua "E" nº 305, com área de 203,55m², 01 terraço descoberto privativo no 6º pavimento e a respectiva fração ideal de 0,2110 de todo o terreno que compreende o lote nº 01 da quadra XI, no loteamento Parque Residencial Jardim dos Afineiros, bairro Nova Era, no lugar denominado "João do Carmo", medindo 11,00m de frente para a referida rua; de um lado 30,00m confrontando com a Passagem 03, de outro lado 30,00m confrontando com o lote 02 e nos fundos 11,00m confrontando com a área P/JF 05. **Nota:** O empreendimento possui 06 vagas de garagem numeradas de 01 a 06 na garagem coletiva, com área coberta e descoberta, que serão divididas proporcionalmente pelas áreas das unidades. Possui 01 WC e 01 área para lixo de uso do condomínio no 1º pavimento. **Proprietária:** LCL CONSTRUÇÕES EIRELI, com sede na rua Eraldo Guerra Peixe nº 115, Nova Era, nesta cidade, CNPJ nº 25.115.357/0001-46. **Registro de Aquisição:** Mat. 39.810, Lº 2 desta cidade. Dou fé. **Emolumentos:** R\$38,98; **Taxa de Fiscalização:** R\$12,26; **Total:** R\$51,24. **Selo:** CJR/018047. Código de Segurança: 8738-6138-6294-7816. Código: 1 x 4401-6. Juiz de Fora, 19/10/2018. O Oficial, _____

AV-1-82396 - Prot. 169243 de 04/09/2018 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A Convenção de Condomínio do Edifício **Residencial Jacarandá**, do qual faz parte a unidade acima matriculada, foi registrada nesta data, no Livro 3, sob nº 3063. Dou fé. **Emolumentos:** R\$15,50; **Taxa de Fiscalização:** R\$4,87; **Total:** R\$20,37. **Selo:** CJR/018047. Código de Segurança: 8738-6138-6294-7816. Código: 1 x 4135-0. Juiz de Fora, 19/10/2018. O Oficial, _____

AV-2-82396 - Prot. 169243 de 04/09/2018 - **CND DO INSS** - Foi arquivada a CND do INSS nº 001752018-88888435, de 23/08/2018. Dou fé. **Emolumentos:** R\$15,50; **Taxa de Fiscalização:** R\$4,87; **Total:** R\$20,37. **Selo:** CJR/018047. Código de Segurança: 8738-6138-6294-7816. Código: 1 x 4135-0. Juiz de Fora, 19/10/2018. O Oficial, _____

R-3-82396 - Prot. 174048 de 17/05/2019 - **COMPRA E VENDA** - **Adquirente:** SILNEI HENRIQUE PEREIRA, servidor público estadual, Cart. de Identidade nº CNH02172829879, expedida por DETRAN/MG, CPF nº 773.158.806-82, divorciado em 05/06/2014, conforme averbação na matrícula 0454350155 2005 2 00008 028 0002571 10 do CRCPN de Santos Dumont/MG, brasileiro, residente nesta cidade, na Av. Dr. Bezerra de Menezes 340, apart 201, Nova Era. **Transmitente:** LCL CONSTRUÇÕES EIRELI, com sede na rua Eraldo Guerra Peixe nº 115, Nova Era,

CONTINUA

nesta cidade, CNPJ sob o nº 25.115.357/0001-46. Forma do Título: Contrato particular datado desta cidade, de 30/04/2019, ficando uma via arquivada em Cartório. Valor: R\$300.000,00. Dou fé. Emolumentos: R\$979,07; Taxa de Fiscalização: R\$542,50; Total: R\$1.521,57. Selo: CUC/066326. Código de Segurança: 8134-8614-5748-1142. Código: 1 x 4544-3. Juiz de Fora, **27/05/2019**. O Oficial,

R-4-82396 - Prot. 174048 de 17/05/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo contrato referido no R-3, o adquirente deu o imóvel em garantia de Alienação Fiduciária à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede 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\$233.338,10, a ser paga em 379 prestações mensais, com juros de 9,7978% a.a. balcão e 8,4175% a.a. reduzida Nominal e 10,2500% a.a. balcão e 8,7500% a.a. reduzida Efetiva, pelo sistema de amortização SAC com valor inicial de R\$2.389,13 e primeiro vencimento em 01/06/2019. Dou fé. Emolumentos: R\$952,84; Taxa de Fiscalização: R\$527,93; Total: R\$1.480,77. Selo: CUC/066326. Código de Segurança: 8134-8614-5748-1142. Código: 1 x 4543-5. Juiz de Fora, **27/05/2019**. O Oficial,

AV-5-82396 - Prot. 174048 de 17/05/2019 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Nos Termos da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1141516-9 Série 0419, emitida nos termos da Lei 10.931, de 02/08/2004, datada desta cidade, de 30/04/2019, compareceu como Custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, ficando uma via arquivada em Cartório. Nota: A Cédula será ainda registrada nesta data, sob nº 3216, Lº 03. Dou fé. Emolumentos: R\$0,00; Taxa de Fiscalização: R\$0,00; Total: R\$0,00. Selo: CUC/066326. Código de Segurança: 8134-8614-5748-1142. Código: 1 x 4135-0. Juiz de Fora, **27/05/2019**. O Oficial,

AV-6-82396 - Prot. 203066 de 17/07/2023 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em virtude da Consolidação de Propriedade que será registrada a seguir, fica cancelada a Alienação Fiduciária (R-4). Dou fé. Emolumentos: R\$96,37; Taxa de Fiscalização: R\$29,99; Total: R\$126,36. Selo: GWX/93720. Código de Segurança: 0131-1416-5106-6092. Código: 1 x 4140-0. Juiz de Fora, **28/07/2023**. O Oficial,

AV-7-82396 - Prot. 203066 de 17/07/2023 - **CANCELAMENTO DE CÉDULA** - Em virtude da Consolidação de Propriedade que será registrada a seguir, fica cancelada a Cédula (AV-5), 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: GWX/93720. Código de Segurança: 0131-1416-5106-6092. Código: 1 x 4140-0. Juiz de Fora, **28/07/2023**. O Oficial,

R-8-82396 - Prot. 203066 de 17/07/2023 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Adquirente: **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. Transmitente: **SILNEI HENRIQUE PEREIRA**, já identificado no R-3 retro. Forma do Título: Requerimento datado de Florianópolis/SC, de 13/07/2023, devidamente instruído com Ofício nº 371733/2023 - CEF - CESAV/BU, datado de Bauru, de 14/07/2023, que ficam arquivados em Cartório. Valor: R\$337.487,00 conforme ITBI. Dou fé. Emolumentos: R\$2.744,89; Taxa de Fiscalização: R\$1.520,94; Total: R\$4.265,83. Selo: GWX/93720. Código de Segurança: 0131-1416-5106-6092. Código: 1 x 4544-3. Juiz de Fora, **28/07/2023**. O Oficial,

SELO E COTAÇÃO,
FOLHA EM ANEXO.

**SELO E COTAÇÃO,
FOLHA EM ANEXO.**

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE REGISTROS DE IMÓVEIS - JUIZ DE FORA/MG
Matrícula: 82.396Lº 2

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

CARTORIO OLAVO COSTA

Selo de Consulta Nº GW X93724
Código de Segurança.: 2578.4608.7104.4094

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: 148,22



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, 28/07/2023

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**.