



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 VITALÍCIO

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL — FICHA N.º 44.826

MATRÍCULA N.º 44.826

DATA 18 / 05 / 2001

IMÓVEL Uma fração ideal de 0,0134927, de um lote de nº 04, contendo 5.053,91m², que no seu todo mede: 30,00m de frente para a Avenida Vereador Raymundo Hargreaves; 12,00m de frente para a referida Avenida e área reservada para futura interligação; 100,00m de um lado, confrontando com área reservada para futura interligação, onde existe uma faixa non aedificand, com 10,00m de largura e 108,00m de outro lado, confrontando com o lote 03; e 59,00m de fundos, confrontando com o córrego, existindo uma faixa non aedificandi, de 15,00m de largura, FRAÇÃO ESTA QUE CORRESPONDERÁ AO APARTAMENTO Nº 503.º DO BLOCO "C", DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL JARDIM FONTESVILLE, em construção. Proprietária: AGUIAR VILLELA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ 19.324.078/0001-90. Registro de Aquisição: R06-42.241, neste Cartório. O Oficial,

R-01-

Compra e venda. Data: 18.05.2001. Transmittente: A proprietária acima. Forma do Título: Contrato particular datado desta cidade, de 26.01.2001, ficando uma via arquivada em Cartório. Valor: R\$1.704,94 (hum mil, setecentos e quatro reais e noventa e quatro centavos). Entidade Organizadora/Agente Promotor: AGUIAR VILLELA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, acima identificada. Interviente Construtora/Fiadora: AGUIAR VILLELA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA. NOTA: A unidade habitacional acima referida, deveser ser concluída de acordo com o cronograma físico-financeiro referido no contrato. Adquirente(s): JOSÉ CARLOS BRUGIOLO, casado com comunhão universal de bens, militar, CPF 064.700.176-49, e sua mulher MARIA DAS GRAÇAS FERREIRA BRUGIOLO, do lar, CPF CPF 352.465.706-06, brasileiros, residentes nesta cidade. O Oficial,

R-02-

Hipoteca. Data: 18.05.2001. Pelo mesmo contrato acima referido, o(s) adquirente(s), deu(ram) o imóvel supra em garantia de 1ª hipoteca, bem como o apartamento acima referido, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, tendo a dívida o valor de R\$27.700,00., a ser paga em 120.. prestações mensais, com juros de 6,0000% a.a., pelo Sistema de Amortização SACRE, com primeiro vencimento de acordo com a cláusula sexta do contrato, e valor inicial de R\$447,67..... sendo de 09 meses o prazo de construção da referida unidade habitacional. O Oficial,

AV-03-3

CONSTRUÇÃO. Data: 15.07.2002. Por documento a mim dirigido, datado desta cidade, de 12.07.2002, devidamente instruído e ficando tudo arquivado em Cartório, foi requerida a presente averbação de construção do apartamento -503-, Bloco C, com 68,69m² e entrada social pelo nº110 da Av.Vereador Raymundo Hargreaves, com a fração acima matriculada, tudo conforme certidão de "habite-se" de 04.06.2002, sendo que o empreendimento RESIDENCIAL JARDIM FONTESVILLE possui um estacionamento coletivo com 74 vagas. Apresentada a CND do INSS nº009292002-11025040-CEI 41.140.00248-70, de 10.07.2002, que fica arquivado no Of.

AV- 04- Cancelamento.data:04.12.2006. Por documento datado desta cidade,de 23.11.2006,que fica arquivado em cartório, foi autorizado o cancelamento da hipoteca retro, o que ora é feito para todos os fins de direito. O Oficial,

R-05- Compra- e venda.Data:07.04.2009. Adquirente: GREISYANE SARA DE FARIA, brasileira, solteira, vendedora CPF 056.032.146-51, residente nesta cidade. Transmitedentes: Os adquirentes do R-1 retro. Forma do título: Contrato particular datado desta cidade, de 27.03.2009, ficando uma via arquivada em Cartório. Valor: R\$60.000,00. O Oficial,

R-06- Alienação Fiduciária.Data:07.04.2009. Pelo mesmo contrato acima referido, a adquirente, deu o imóvel em garantia de Alienação Fiduciária a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL, tendo a dívida o valor de R\$60.000,00, a ser paga em 240 prestações mensais, juros de 4,5000% a.a (nominal) e 4,5941% a.a (efetiva), pelo SAC NOVO, com primeiro vencimento em 27.04.2009 e valor inicial de R\$498,39. O Oficial,

AV-7=Cancelamento. Data:26.05.2015. Como se vê do contrato que será registrado a seguir, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, com CNPJ 00.360.305/0001-04, credora pelo R-06 acima, autorizou seu cancelamento, o que ora é feito. O Oficial,

R-8= Compra e Venda. Data: 26/05/2015. Adquirentes: CLESSON RAMOS DA SILVA, trabalhador de artes gráficas, Cart. de Identidade nº MG10891172, expedida por PC/MG, em 02/04/2013, CPF nº 053.079.486-11, SHEILA CARDOSO MARCELINO, trab de fabricação de papel e papelão, Cart. de Identidade nº MG8835918, expedida por PC/MG, em 12/08/2009, CPF nº 026.393.796-82, solteiros, brasileiros, residentes nesta cidade. Transmitedente: GREISYANE SARA DE FARIA, vend. comercio varejista e atacadista, Cart. de Identidade nº 12954269, expedida por SSP/MG, em 06/04/2000, CPF nº 056.032.146-51, solteiro, residente nesta cidade. Forma do Título: Contrato particular datado desta cidade, de 18.05.2015, ficando uma via arquivada em Cartório. Valor: R\$185.000,00, sendo R\$15.133,26 os recursos da conta vinculada do FGTS. O Oficial,

R-9= Alienação Fiduciária. Data: 26/05/2015. Pelo mesmo contrato supra referido, os adquirentes deram o imóvel em garantia de Alienação Fiduciária à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, tendo a dívida o valor de R\$148.000,00, a ser paga em 360 prestações mensais, com juros de 8,5101% a.a. Nominal e 8,8500% a.a. Efetiva, pelo sistema de amortização SAC com valor inicial de R\$1.538,09, e primeiro vencimento em 18.06.2015. Emolumentos: R\$1.328,30; Taxa de Fiscalização: R\$597,02; Total: R\$1.925,32, referentes à Av-07, R-08 e R-09.. O Oficial,



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA
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: 44826 - 01

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

AV-10-44826 - Prot. 196202 de 18/08/2022 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em virtude da Consolidação de Propriedade que será registrada a seguir, fica cancelada a Alienação Fiduciária referida no R-9, o que ora é feito para todos os fins de direito. Dou fé. Emolumentos: R\$91,27; Taxa de Fiscalização: R\$28,40; Total: R\$119,67. Selo: FXY/79777. Código de Segurança: 0871-7941-1304-6395. Código: 1 x 4140-0. Juiz de Fora, **24/08/2022**. O Oficial, *Subj. Oliveira*

R-11-44826 - Prot. 196202 de 18/08/2022 - **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. Transmitentes: **CLESSON RAMOS DA SILVA** e **SHEILA CARDOSO MARCELINO**, já identificados. Forma do Título: Requerimento a mim dirigido, datado de Florianópolis/SC, de 04/08/2022, instruído com Ofício nº 243900/2022 (CESAV/BU), datado de Bauru, de 05/08/2022, e que fica arquivado em Cartório. Valor: R\$185.000,00 conforme ITBI. Dou fé. Emolumentos: R\$2.384,09; Taxa de Fiscalização: R\$1.107,88; Total: R\$3.491,97. Selo: FXY/79777. Código de Segurança: 0871-7941-1304-6395. Código: 1 x 4542-7. Juiz de Fora, **24/08/2022**. O Oficial, *Subj. Oliveira*

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

CARTORIO OLAVO COSTA

Selo de Consulta Nº FXY79777
Código de Segurança: 0871.7941.1304.6395

Quantidade de Atos Praticados: 007
Ato(s) praticados por: JANE LUCE FERREIRA - Oficial Substituta

Emol.: R\$ 2.517,46 + TFJ: R\$ 1.149,48 = Valor Final: R\$ 3.666,94 - ISS: 121,99

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, 24/08/2022
JANE LUCE FERREIRA -
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.