



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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FICHA: 88589

MATRICULA: 88589

DATA: 07/10/2021

IMÓVEL: Casa 568 - Duplex (no projeto, casa 02), situada nesta cidade, à rua Mercedes Rodrigues Barreto, com área real de 72,329m², 01 vaga descoberta privativa no 1º pavimento, 01 área descoberta privativa no 1º pavimento e a respectiva fração ideal de 0,026 de todo o terreno que compreende uma granja no Granjeamento denominado Piraúba, à margem da Rodovia de Muçungê, antiga Grama, entre os Km 3 e 4, de nº 7, medindo: 35,00m de frente, igual largura nos fundos, 75,90m de um lado e 74,40m de outro lado, dividindo com terras de Jayme de Souza Toledo ou sucessores. **Nota:** O empreendimento possui 01 guarita, 01 compartimento para lixo e 01 WC, todos de uso do condomínio, no 1º pavimento. **Proprietária:** **GRUPO AMARAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME**, com sede na Rua Vicente Homem de Faria, nº 71, Centro, Mercês/MG, CNPJ sob o nº 11.676.807/0001-65. **Registro de Aquisição:** Mat. 1364, Lº 2 deste Cartório. Dou fé. **Emolumentos:** R\$47,28; **Taxa de Fiscalização:** R\$14,87; **Total:** R\$62,15. **Selo:** FAY/50555. **Código de Segurança:** 9173-5262-2125-9584. **Código:** 1 x 4401-6. Juiz de Fora, **07/10/2021**. O Oficial (a) substª Jane Luce Ferreira.

AV-1-88589 - Prot. 189513 de 03/09/2021 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO (POR TRANSPosição)** - Conforme Matrícula nº 1364, Lº 2 deste Cartório, verifica-se a AV-16, feita nesta data, do seguinte teor: "A **Convenção de Condomínio do Edifício RESIDENCIAL PARQUE GUARANI**, do qual fazem parte as unidades referidas no R-15 (a unidade acima), foi registrada nesta data, no Livro 3, sob nº 4035". Dou fé. **Emolumentos:** R\$0,00; **Taxa de Fiscalização:** R\$0,00; **Total:** R\$0,00. **Selo:** FAY/50555. **Código de Segurança:** 9173-5262-2125-9584. **Código:** 1 x 4134-3. Juiz de Fora, **07/10/2021**. O Oficial (a) substª Jane Luce Ferreira.

AV-2-88589 - Prot. 189513 de 03/09/2021 - **CND DO INSS (POR TRANSPosição)** - Conforme Matrícula nº 1364, Lº 2 deste Cartório, verifica-se a AV-18, feita nesta data, do seguinte teor: "Foi arquivada a **CND do INSS de aferição nº 90.001.59113/71-001, período de 01/09/2019 a 30/05/2021, emitida em 23/07/2021 e válida até 19/01/2022**". Dou fé. **Emolumentos:** R\$0,00; **Taxa de Fiscalização:** R\$0,00; **Total:** R\$0,00. **Selo:** FAY/50555. **Código de Segurança:** 9173-5262-2125-9584. **Código:** 1 x 4134-3. Juiz de Fora, **07/10/2021**. O Oficial (a) substª Jane Luce Ferreira.

R-3-88589 - Prot. 191992 de 13/01/2022 - **COMPRA E VENDA** - **Adquirente:** **JESSICA CONCEICAO DA SILVA**, administradora, CNH nº 05905846963, expedida por DETRAN/MG, CPF nº 016.930.796-40, solteira, brasileira, residente e domiciliada na Rua Paracatu, 1646, AP 3, Bandeirantes, nesta cidade. **Transmitente:** **GRUPO AMARAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME**, com sede na Rua Vicente

Homem de Faria, nº 71, Centro, Mercês/MG, CNPJ sob o nº 11.676.807/0001-65. Forma do Título: Contrato particular datado desta cidade, de 27/12/2021, ficando uma via arquivada em Cartório Valor: R\$190.000,00, sendo R\$3.758,00 o valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. Dou fé. Emolumentos: R\$1.192,04; Taxa de Fiscalização: R\$553,94; Total: R\$1.745,98. Selo: FJA/94218. Código de Segurança: 3082-0802-1302-8101. Código: 1 x 4542-7. Juiz de Fora, **19/01/2022**. O Oficial, *Substituta Porto de Paula*

R-4-88589 - Prot. 191992 de 13/01/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo contrato referido no R-3, a adquirente deu 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\$110.117,31, a ser paga em 360 prestações mensais, com taxa de juros de 6.0000% a.a. Nominal e 6.1677% a.a. Efetiva, pelo sistema de amortização PRICE com valor inicial de R\$724,99 e primeiro vencimento em 25/01/2022. Dou fé. Emolumentos: R\$1.046,72; Taxa de Fiscalização: R\$486,37; Total: R\$1.533,09. Selo: FJA/94218. Código de Segurança: 3082-0802-1302-8101. Código: 1 x 4540-1. Juiz de Fora, **19/01/2022**. O Oficial, *Substituta Porto de Paula*

AV-5-88589 - Prot. 207539 de 05/02/2024 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em virtude da Consolidação de Propriedade que será registrada a seguir, fica cancelada a Alienação Fiduciária (R-4), o que ora é feito para todos os fins de direito. Dou fé. Emolumentos: R\$101,02; Taxa de Fiscalização: R\$31,44; Total: R\$132,46. Selo: HMK/47221. Código de Segurança: 8433-3554-7177-9655. Código: 1 x 4140-0. Juiz de Fora, **20/02/2024**. O Oficial, *Substituta Porto de Paula*

R-6-88589 - Prot. 207539 de 05/02/2024 - **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: **JESSICA CONCEICAO DA SILVA**, já identificada. Forma do Título: Requerimento a mim dirigido, datado de Florianópolis/SC, de 01/02/2024 e Ofício nº 408548/2023, datado de Bauru/SP, de 05/02/2024, devidamente instruídos e que ficam arquivados em Cartório. Valor: R\$208.752,93 conforme ITBI. Dou fé. Emolumentos: R\$2.638,67; Taxa de Fiscalização: R\$1.226,17; Total: R\$3.864,84. Selo: HMK/47221. Código de Segurança: 8433-3554-7177-9655. Código: 1 x 4542-7. Juiz de Fora, **20/02/2024**. O Oficial, *Substituta Porto de Paula*

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

CARTORIO OLAVO COSTA

Selo de Consulta Nº HMK47223
Código de Segurança.: 5387.0013.3772.3769

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

Emol.: R\$ 27,68 + TFJ: R\$ 9,78 = Valor Final: R\$ 37,46 - ISS: 135,90

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



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.