



CARTÓRIO OLAVO COSTA

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3.º OFÍCIO - ZONA A

Maurício Olavo Franco da Costa

OFICIAL

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

MATRICULA: 78840

DATA: 02/08/2017

IMÓVEL: Apartamento nº 1104 - Bloco A do Edifício Panorama Center I, situado nesta cidade, à rua Múcio Vieira nº 60, bairro Bonfim, com área real de 93,98m², 01 vaga de garagem e a respectiva fração ideal de 0,00317 de todo o terreno que compreende uma área denominada "A", com 6.874,00m² (objeto da fusão da área A, lotes 15 da quadra G e 21 ao 18 da quadra B), apresentando 37,00m para a rua Barão do Retiro, mais 5,50m em curva para a confluência das ruas Barão do Retiro e Mucio Vieira, mais 62,20m para a rua Múcio Vieira, mais 25,00m para o lote 1 da quadra G, mais 156,50m para os lotes 1 ao 14 da quadra G mais 25,00m para o lote 14 da quadra G mais 11,00m para a rua Mucio Vieira, mais 26,00m para os lotes 16 da quadra G e 22 da quadra B (conforme situação atual, cuja matrícula 24.207, lote 15 que cita 25,00m para o lote 16 da quadra G e matrícula 22.204 da área A, 1,00m para o lote 22 da quadra B, perfazendo um total de 26,00m), mais 23,50m para o lote 22 da quadra B, mais 42,80m para a rua Oscar Augusto de Barros, mais 28,40m para o lote 17 da quadra B, mais 12,40m mais 19,50m mais 8,60m em linha quebrada para o lote 16 da quadra B mais 12,25m mais 11,55m mais 13,45m mais 7,00m mais 124,60m mais 7,90m mais 29,70m em linha quebrada para o nº 310 (frente para a rua Barão do Retiro), de propriedade de Supermercado Bahamas, onde volta ao ponto de partida. **Nota:** O Edifício Panorama Center I possui área de uso privativo de: 37,00 x 5,50 x 62,20 + 25,00m x 90,97 x 22,22m x 2,80 x 124,60m x 7,90 x 29,70 totalizando 3.926,16m². As vagas de garagem são cobertas e numeradas com o mesmo nº dos apartamentos. **Proprietário:** **VALNEI RIBEIRO MOREIRA**, propr estab comercial, CPF sob o nº 620.460.637-91, viúvo, brasileiro, residente nesta cidade. **Registro de Aquisição:** R-78, Mat. 67.918, Lº 2 deste Cartório. Dou fé. Emolumentos: R\$9,74; Taxa de Fiscalização: R\$3,06; **Total:** R\$12,80. Juiz de Fora, **02/08/2017**. O Oficial, *out Juiz de Fora, 02/08/2017*

R-1-78840 - Prot. 161096 de 18/07/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (POR TRANSPosição)** - Conforme Matrícula nº 67.918, Lº 2 deste Cartório, verifica-se o R-79, feito em 27/01/2014, do seguinte teor: "Pelo mesmo contrato supra referido, o adquirente deu 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\$126.000,00, 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 NOVO com valor inicial de R\$1.336,32, e primeiro vencimento em 26.12.2013". Dou fé. Emolumentos: R\$0,00; Taxa de Fiscalização: R\$0,00; **Total:** R\$0,00. Juiz de Fora, **02/08/2017**. O Oficial, *out Juiz de Fora, 02/08/2017*

AV-2-78840 - Prot. 161096 de 18/07/2017 - **INDISPONIBILIDADE (POR TRANSPosição)** - Conforme Matrícula nº 67.918, Lº 2 deste Cartório, verifica-se a AV-238, feita em 03/10/2016, do seguinte teor: "Por Ofício nº 96/2016-SECVA, expedido pela Secretaria da 2ª Vara

CONTINUA

Federal desta Comarca, em 23/09/2016, autos nº 6841-30.2016.4.01.3801, que fica arquivado em Cartório, foi determinada a indisponibilidade do imóvel retro, em nome **VALNEI RIBEIRO MOREIRA**, CPF nº 620.460.637-91, (R-78). Dou fé. Emolumentos: R\$0,00; Taxa de Fiscalização: R\$0,00; Total: R\$0,00. Juiz de Fora, 02/08/2017. O Oficial, *out Juiz de Fora, 02/08/2017*

AV-3-78840 - Prot. 161096 de 18/07/2017- CND DO INSS - Foi arquivada a CND do INSS nº 000102017-88888298, de 11/01/2017. Dou fé. Emolumentos: R\$7,75; Taxa de Fiscalização: R\$2,44; Total: R\$10,19. Juiz de Fora, 02/08/2017. O Oficial, *out Juiz de Fora, 02/08/2017*

AV-4-78840 - Prot. 167723 de 02/07/2018 - **INDISPONIBILIDADE** - Por Ordem de Indisponibilidade expedida pela Secretaria da 2ª Vara Federal desta Comarca, através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 27/06/2018, Protocolo nº 201806.2710.00192065-IA-880 / Processo nº 68413020164013801, foi determinada a indisponibilidade do imóvel retro em nome de **VALNEI RIBEIRO MOREIRA**, CPF nº 620.460.637-91, o que ora é feito. Dou fé. Emolumentos: R\$0,00; Taxa de Fiscalização: R\$0,00; Total: R\$0,00. Selo: CDZ072637. Código de Segurança: 7185-6068-8613-0771. Código: 1 x 4135-0. Juiz de Fora, 09/07/2018. O Oficial, *Subst. Cristine Botte de Paula*

R-5-78840 - Prot. 195839 de 05/08/2022 - **PENHORA** - Por Termo de Penhora, expedido pela 4ª Vara Cível desta Comarca em 20/02/2022, Processo nº 5017504-88.2016.8.13.0145, devidamente instruído e que fica arquivado em Cartório, fica o imóvel retro penhorado, figurando como exequente **BANCO DO BRASIL S/A** e como executados **R & MANUTENÇÃO CIVIL LTDA ME**, CNPJ nº 10.196.959/0001-06; **RENATO GOMES DE MORAIS**, CPF nº 831.152.858-68; **VALNEI RIBEIRO MOREIRA**, CPF nº 620.460.637-91. Dou fé. Emolumentos: R\$62,52; Taxa de Fiscalização: R\$19,45; Total: R\$81,97. Selo: FXY080270. Código de Segurança: 1833-9975-5548-4671. Código: 1 x 4527-8. Juiz de Fora, 25/08/2022. O Oficial, *Subst. Renilson Pereira*

AV-6-78840 - Prot. 207131 de 17/01/2024 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em virtude da Consolidação de Propriedade que será registrada a seguir, fica cancelada a Alienação Fiduciária (R-01) 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: HKM/70503. Código de Segurança: 7844-3231-2639-7965. Código: 1 x 4140-0. Juiz de Fora, 25/01/2024. O Oficial, *Subst. Renilson Pereira*

R-7-78840 - Prot. 207131 de 17/01/2024 - **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. Transmitedor: **VALNEI RIBEIRO MOREIRA**, já identificado. Forma do Título: Requerimento datado de Florianópolis, de 15/01/2024, devidamente instruído com Ofício nº 427127/2023 - CEF - CESAV/BU datado de Bauri, de 16/01/2024, ficando uma via arquivada em Cartório. Valor: R\$218.998,00 conforme ITBI. Dou fé. Emolumentos: R\$2.800,13; Taxa de Fiscalização: R\$1.551,43; Total: R\$4.351,56. Selo: HKM/70503. Código de Segurança: 7844-3231-2639-7965. Código: 1 x 4543-5. Juiz de Fora, 25/01/2024. O Oficial, *Subst. Renilson Pereira*

SELO E COTAÇÃO,
FOLHA EM ANEXO.

SELO E COTAÇÃO,
FOLHA EM ANEXO.

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE REGISTROS DE IMÓVEIS - JUIZ DE FORA/MG
Matrícula: 78.840Lº 2

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

CARTORIO OLAVO COSTA

Selo de Consulta Nº HKM70505
Código de Segurança.: 0392.2943.9157.6703

Quantidade de Atos Praticados: 001
Atos praticados por: JANE LUCE FERREIRA - Oficial Substituta

Emol.: R\$ 27,68 + TF-J: R\$ 9,78 = Valor Final: R\$ 37,46 - ISS: 143,07

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.