



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MF87R-A8HUY-4XGMM-TSP8C>



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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FICHA Nº 15.114

MATRÍCULA Nº 15.114

DATA: 13 / 03 / 1984

IMÓVEL: _ Apart.º de nº 202, do Edifício Solar Astolfo Dutra, sito nesta cidade, à rua F, atual Rua Guimarães Rosa, nº 162 no bairro Cidade do Sol, com todas as suas instalações e pertences, inclusive com direito de uso de estacionamento localizado na frente do prédio, com área construída de 55,00m² e a respectiva fração ideal de 220/1000 de todo o terreno, constituído pelo lote nº 05 da quadra J, que mede 12,00m de frente para a rua F, igual largura na linha dos fundos, em divisa com o lote 4, 20,00m de profundidade de ambos os lados, em divisa com os lotes nsº 07 e 03. **Proprietária:** **SOLAR S/A EMPREENDIMENTOS**, com sede nesta cidade, CGC nº 17.148.115/0001-20. **Registro de aquisição:** Mat. 14.199, neste Cartório. O Oficial, (a) **Maurício Olavo Franco da Costa**.

R-01- Compra e venda. **Data:** 13.03.1984. **Adquirente:** **ANTÔNIO DA SILVEIRA**, brasileiro, casado, militar e sua mulher **ROSA HELENA HOSSEIN DA SILVEIRA**, do lar, brasileira, CPF nº 057.617.351-72. **Transmitente:** A proprietária acima. **Forma do Título:** Contrato particular datado desta cidade, de 29.02.1984, ficando uma via arquivada em Cartório. **Valor:** CR\$4.074.829,00 (quatro milhões, setenta e quatro mil, oitocentos e vinte e nove cruzeiros). O Oficial, (a) **Maurício Olavo Franco da Costa**.

R-02- Hipoteca. **Data supra.** Pelo mesmo contrato acima, os adquirentes deram o imóvel acima em 1ª hipoteca à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, tendo a dívida o valor de CR\$4.074.829,00 equivalente a 539,99997 UPC do BNH, a ser paga em 300 prestações mensais, juros de 5,2% a.a. pelo PES/PRICE, com primeiro vencimento em 29.03.1984 e valor inicial de CR\$34.209,27. O Oficial, (a) **Maurício Olavo Franco da Costa**.

R-03- Compra e venda. **Data:** 16.04.1986. **Adquirente:** **FERNANDO LOPES DA SILVA**, representante autônomo e sua mulher **ELIANA LÚCIA ELIAS SILVA**, contadora, brasileiros, CPF nº 284.463.306-44, residentes nesta cidade. **Transmitentes:** Os adquirentes do R-01 acima. **Forma do Título:** Contrato particular datado desta cidade, de 27.12.1985, ficando uma via arquivada em Cartório. **Valor:** CZ\$37.989.099 (trinta e sete mil, novecentos e oitenta e nove cruzados e

CONTINUA



nove centavos). O Oficial, (a) Maurício Olavo Franco da Costa. _____

R-04- Subrogação Hipotecária. Data: 16.04.1986. Pelo mesmo contrato referido no R-03 retro, os adquirentes ficaram subrogados na hipoteca registrada sob R-02 retro, tendo a dívida o valor de CZ\$31.489,09 que deverá ser paga em 279 prestações mensais, pelo **PES/PRICE**, com primeiro vencimento em 29.12.1985, juros de 5,2% a.a. com valor inicial de CZ\$87,64. O Oficial, (a) Maurício Olavo Franco da Costa. _____

Av-05- Cancelamento da hipoteca acima. Data: 03.02.1988. Pelo contrato abaixo referido, a CEF autorizou o cancelamento do R-04 acima, o que ora é feito. O Oficial, (a) Maurício Olavo Franco da Costa.

R-06- Compra e venda. Data: 03.02.1988. Adquirentes: **JARBAS GOMES DA SILVA**, militar e sua mulher **BRASILISIA SANTOS GOMES DA SILVA**, do lar, brasileiros, CPF nº 051.416.807-20, residentes nesta cidade. Transmitentes: Os adquirentes do R-03 retro. Forma do Título: Contrato particular datado desta cidade, de 29.01.1988, ficando uma via arquivada em Cartório. Valor: CZ\$437.427,71 (quatrocentos e trinta e sete mil, quatrocentos e vinte e sete cruzados e setenta e um centavos). O Oficial, (a) Maurício Olavo Franco da Costa. _____

R-07- Hipoteca. Data: 03.02.1988. Pelo mesmo contrato referido no R-06 os adquirentes deram o imóvel retro em 1ª hipoteca à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, tendo a dívida o valor de CZ\$307.427,71 a ser paga em 300 prestações mensais, juros de 1,4000% ao ano, com primeiro vencimento em 29.02.1988 e valor inicial de CZ\$1.718,57. O Oficial, (a) Maurício Olavo Franco da Costa. _____

Av-08- Cancelamento da hipoteca. Data: 01.10.1998. Por documento datado desta cidade, de 06.05.1998, que fica arquivado em Cartório, a CEF autorizou o cancelamento da hipoteca acima, o que ora é feito. O Oficial, (a) Maurício Olavo Franco da Costa. _____

R-09- Compra e venda. Data: 10.09.2013. Adquirente: Espólio de **MARINA APARECIDA DE CARVALHO FERREIRA**, CPF nº 047.196.866-80. Transmitente: Os adquirentes do R-06 supra, tendo ela o CPF nº 006.494.591-05. Forma do Título: Escritura de 09.08.2013, em notas do 4º Tab. local, Livro 314-N, fls. 168. Valor: CR\$10.000.000,00, conforme contrato particular não registrado, datado de 25.05.1992, com avaliação de R\$28.890,00. Emolumentos: R\$487,80; Taxa de Fiscalização: R\$187,97; **Total**: R\$675,78. O Oficial, _____

CONTINUA



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MF87R-A8HUY-4XGMM-TSP8C>



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

CONT - 15114 - 01

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

AV-10- Casamento. Data: 07/06/2016. Por requerimento a mim dirigido, datado desta cidade, de 09/05/2016, devidamente instruído e que fica arquivado em Cartório, faz-se a presente averbação para constar que **MARINA APARECIDA DE CARVALHO FERREIRA** (hoje Espólio) supra identificada, cujo nome solteira era Marina Aparecida de Carvalho, foi casada com **JOSÉ ANTÔNIO FERREIRA**, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, realizado aos 01/07/1978, conforme certidão de casamento do Cart. de Registro Civil das Pessoas Naturais de Alfredo Vasconcelos/MG, Livro nº B Aux. 1, fls. 4, Termo 4. Emolumentos: R\$14,35; Taxa de Fiscalização: R\$4,51; Total: R\$18,86. O Oficial, _____

AV-11- Óbito. Data: 07/06/2016. Conforme Formal de Partilha a ser registrado a seguir, verifica-se o óbito de **MARINA APARECIDA DE CARVALHO FERREIRA**, ocorrido em 07/06/2007. O Oficial, _____

R-12- Meação e Herança. Data: 07/06/2016. Adquirentes: **JOSÉ ANTÔNIO FERREIRA**, comerciante, Cart. de Identidade nº MG-1.259.979, expedida por SSP/MG, CPF nº 261.681.546-04, viúvo meeiro; **LUIZ FERNANDES FERREIRA**, estudante, Cart. de Identidade nº MG-117.655.767, expedida por SSP/MG, CPF nº 048.620.506-11, solteiro; **LEANDRO JOSÉ FRANCISLEI FERREIRA**, estudante, Cart. de Identidade nº MG-11.645.969, expedida por SSP/MG, CPF nº 058.593.246-85, solteiro; **LINCOLN TARCILI FERREIRA**, estudante, Cart. de Trabalho nº 6223245/001-0MG, CPF nº 065.642.496-67 e **LÚCIA FLÁVIA FERREIRA**, estudante, Cart. de Identidade nº MG-11.108.071, expedida por SSP/MG, CPF nº 077.236.946-10, solteira, todos brasileiros, residentes nesta cidade. Transmitente: Espólio de **MARINA APARECIDA DE CARVALHO FERREIRA**, Cart. de Identidade nº MG-10.026.041, expedida por SSP/MG, CPF nº 047.196.866-80. Forma do Título: Formal de Partilha expedido pela Secretaria da 6ª Vara Cível desta Comarca, em 19/05/2011, com Aditamento em 09/03/2016, Autos nº 14507409940-2. Valor: R\$24.600,00 (excluída a meação) com avaliação de R\$49.200,00 conforme ITCD. Nota: Ao viúvo coube 50% do imóvel retro e a cada herdeiro(a) filho(a) 12,5% do mesmo. A.J. O Oficial, _____

AV-13-15114 - Prot. 177994 de 28/11/2019 - **CASAMENTO** - Por requerimento a mim dirigido, datado desta cidade, de 04/11/2019, devidamente instruído e que fica arquivado em Cartório, faz-se a presente averbação para constar o casamento de **JOSÉ ANTONIO FERREIRA** com **KESIA SIMONE SILVA DE PAIVA**, realizado em 15/07/2010, pelo regime de separação legal de bens, passando ela a assinar **KESIA SIMONE SILVA DE PAIVA FERREIRA** conforme certidão de casamento do Cart. de RCPN do 14º RCPN do Rio de Janeiro, matrícula 088625 01 55 2010 2 00107 254 0033937 82. Dou fé. Emolumentos: R\$17,13; Taxa de Fiscalização: R\$5,38; Total: R\$22,51. Selo: _____

CONTINUA



DHG/05926. Código de Segurança: 4350-1984-2978-3412. Código: 1 x 4160-8. Juiz de Fora, **16/12/2019**. O Oficial,

R-14-15114 - Prot. 177996 de 28/11/2019 - **COMPRA E VENDA** - Adquirente: **LINCOLN TARCYL FERREIRA**, técnico de mecânica, CI MG15030062 PC/MG e CPF nº 065.642.496-67, solteiro, brasileiro, residente nesta cidade na Avenida Garcia Rodrigues Paes 127, bairro Industrial. Transmitedores: **JOSÉ ANTÔNIO FERREIRA**, aposentado, CI MG1259979, SSP/MG e CPF 261.681.546-04, casado no regime da separação total de bens em 15/07/2010 como se vê da AV-13, residente em R. 25 de Dezembro, 71, C A Rosário em Madre de Deus de Minas/MG; **LUIZ FERNANDES FERREIRA**, administrador, CI MG 11.765.576 SSP/MG e CPF 048.620.506-11, solteiro; **LUCIA FLAVIA FERREIRA**, administradora, CI MG 11.108.071, SSP/MG e CPF 077.236.946-10, solteira e **LEANDRO JOSÉ FRANCISLEI FERREIRA**, mecânico de manutenção, CI MG 11645969, SSP/MG e CPF 058.593.246-85, solteiro, brasileiros. Forma do Título: Contrato particular datado desta cidade, de 23/08/2019, ficando uma via arquivada em Cartório. Valor: R\$150.000,00, sendo R\$41.730,86 os recursos da conta vinculada do FGTS. Nota: A VENDA É DE SOMENTE 87,5% DO IMÓVEL, UMA VEZ QUE O ADQUIRENTE JÁ POSSUI A PARTE RESTANTE, DE 12,5% PASSANDO A SER PROPRIETÁRIO ÚNICO DO IMÓVEL. Dou fé. Emolumentos: R\$843,11; Taxa de Fiscalização: R\$391,79; Total: R\$1.234,90. Selo: DHG/05929. Código de Segurança: 8739-1577-1861-1798. Código: 1 x 4541-9. Juiz de Fora, **16/12/2019**. O Oficial,

R-15-15114 - Prot. 177996 de 28/11/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo contrato referido no R-14, 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\$50.000,00, 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\$505,44 e primeiro vencimento em 10/09/2019. Dou fé. Emolumentos: R\$431,26; Taxa de Fiscalização: R\$166,16; Total: R\$597,42. Selo: DHG/05929. Código de Segurança: 8739-1577-1861-1798. Código: 1 x 4515-3. Juiz de Fora, **16/12/2019**. O Oficial,

AV-16-15.114 - Prot. 224.020 de 23/12/2025 - **CEP** - Nos termos do artigo nº 440-AV do Provimento nº 195/CNJ/2025, procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula possui o seguinte Código de Endereçamento Postal - CEP: 36085-400. Dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00; ISS: R\$ 0,00; Recomepe: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Cod. Ato(s): 4134 (1). Selo: JQX43593. Código de Segurança: 4359633255308732 Juiz de Fora, **13/01/2026**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira

AV-17-15.114 - Prot. 224.020 de 23/12/2025 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Procede-se a esta averbação para fazer constar, nos termos do artigo nº 788, I, "E", do Provimento Conjunto nº 93/2020 - Código de Normas do Estado de Minas Gerais, que o imóvel objeto desta matrícula possui a seguinte inscrição municipal nº 073.402/003, conforme guia de ITBI que será arquivada nesta serventia, emitida pela PJF em 11/12/2025. Dou fé Emolumentos: R\$ 25,67; Taxa de Fiscalização: R\$ 8,67; ISS: R\$ 1,38; Recomepe: R\$ 1,93; Total: R\$ 37,65. Cod. Ato(s): 4134 (1). Selo: JQX43593. Código de Segurança: 4359633255308732. Juiz de Fora, **13/01/2026**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira

CONTINUA NA FOLHA 02



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MF87R-A8HUY-4XGMM-TSP8C>

3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUIZ DE FORA/MG

Rua Halfeld, nº 828, sala 1113 – Centro – Juiz de Fora/MG

Tel: (32) 3215-3280 / E-mail: contato@3rijf.com.br

Aline de Castro Brandão Vargas – Oficial

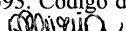
CNM: 041699.2.0015114-41

FICHA Nº 15.114 - 02

MATRÍCULA Nº 15.114

DATA: 13/03/1984

AV-18-15.114 - Prot. 224.020 de 23/12/2025 - **ATO DE OFÍCIO/ AVERBAÇÃO DE ÁREA** - Nos termos do artigo nº 889, inciso V, do Provimento Conjunto nº 93/2020 e em atendimento ao artigo 440-AQ, inciso II, do Provimento nº 195/CNJ/2025, faz-se a presente averbação para constar a área do terreno objeto desta matrícula, sendo **área total de 240,00 m²**. Dou fê. Emolumentos: R\$ 0,00; Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00; ISS: R\$ 0,00; Recompe: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Cod. Ato(s): 4134 (1). Selo: JQX43593. Código de Segurança: 4359633255308732 Juiz de Fora, **13/01/2026**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira 

AV-19-15.114 - Prot. 224.020 de 23/12/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**- Adquirente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 4, Brasília - DF. Transmitente: **LINCOLN TARCYLI FERREIRA**, já qualificado. Forma do Título: Requerimento a mim dirigido, datado de Florianópolis-SC, de 22/12/2025 e Ofício nº 592935/2025, datado de Bauru-SP, de 22/12/2025, devidamente instruídos e que ficam arquivados em Cartório. Valor: R\$182.449,09, com avaliação de R\$182.449,10, conforme ITBI. Dou fê. Emolumentos: R\$ 2.691,10; Taxa de Fiscalização: R\$ 1.344,66; ISS: R\$ 144,68; Recompe: R\$ 202,56; Total: R\$ 4.383,00. Cod. Ato(s): 4542 (1). Selo: JQX43593. Código de Segurança: 4359633255308732. Juiz de Fora, **13/01/2026**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira 



<< Valide aqui este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS 3º OFÍCIO - ZONA A

ALINE DE CASTRO BRANDÃO VARGAS - Oficial
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Pedido/Protocolo n.º: 224.020

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula n.º 15.114, L.º 2, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia. O referido é verdade. Dou fé.

1) Esta certidão contém a 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 do art. 1º da Lei n.º 7.433, de 18 de dezembro de 1985.**

3) **Constitui** condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomepe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/2004.

Não consta protocolo vigente referente a este imóvel.

Obs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

Certifico que o referido é verdade e dou fé.

Juiz de Fora, 13 de janeiro de 2026.

Assinado digitalmente por CAROLINA PACHECO DE OLIVEIRA

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei n.º 11.977/09, somente sendo válida em meio digital.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
Registro de Imóveis de Juiz de Fora-MG	
CNS: 41699	
SELO DE CONSULTA: JSD87849	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0973101832159598	
Quantidade de ato praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por	
Carolina Pacheco de Oliveira	
Substituta	
Emol. R\$ 28,23 - TFI R\$ 10,72 - ISS R\$1,52 - Recomepe R\$ 2,13 - Total R\$42,60	
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	