



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

43.392

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

MATRÍCULA N.º	DATA
43.392	28 09 2000
IMÓVEL Uma fração ideal de 0,0050000, de uma área situada nesta cidade, no Bairro Francisco Bernardino, designada como A2B, que no seu todo mede: 26,50m de frente para o prolongamento da Rua Carlos Herculano Couto; por um lado 68,80m confrontando com a área A2A; por outro lado em linha quebrada 84,00m + 84,24m + 3,44m + 3,52m + 4,72m, confrontando com Helvécio de Castro Cunha; pela linha dos fundos 107, 96m confrontando com o córrego, sendo que sobre esta área consta uma faixa " <i>non aedificand</i> " com 15,00m de largura medidos a partir da margem do córrego, FRAÇÃO ESTA QUE CORRESPONDERÁ, AO APARTAMENTO Nº 301, DO BLOCO "B", DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL GARDENVILLE, em construção. <u>Proprietária</u> : AGUIAR VILLELA ENGENHARIA E CONTRUÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ 19.324.078/0001-90. <u>Registro de aquisição</u> : R-03-41.835. neste cartório. O Oficial, _____	
R-01-	Compra e venda. <u>Data</u> : 28.09.2000. <u>Transmitente</u> : A proprietária acima. <u>Forma do Título</u> : Contrato particular datado desta cidade, de 25.08.2000, ficando uma via arquivada em Cartório. <u>Valor</u> : R\$1.225,00 (hum mil, duzentos e vinte e cinco reais). <u>Entidade Organizadora/Agente Promotor</u> : AGUIAR VILLELA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, acima identificada. <u>Interveniente Construtora Fiadora</u> : A mesma AGUIAR VILLELA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA. <u>Nota</u> : A unidade habitacional acima referida, deverá ser concluída de acordo com o cronograma físico-financeiro referido no contrato. <u>Adquirente(s)</u> : ROSANIA APARECIDA DE PAULA LOPES, casada com comunhão parcial de bens, professora, CPF 334.495.116-53 e seu marido DELCI SILVA JUNIOR, CPF 603.115.176-68, brasileiros, residentes nesta cidade. O Oficial, _____
R-02	Hipoteca. <u>Data</u> : 28.09.2000. 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\$18.138,10, a ser paga em 240 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\$217,96, sendo de 09 meses o prazo de construção da referida unidade habitacional. O Oficial, _____
Av- 03-	Averbação de construção. <u>Data</u> : 01.03.2002. Por documento a mim dirigido datado nesta cidade, 18.02.2002, devidamente instruído com

CONTINUA



- certidões da PJJ, ficando tudo arquivado em Cartório, foi requerida a averbação da construção do APARTAMENTO 301, do Bloco "B" do EDIFÍCIO RESIDENCIAL GARDENVILLE, retro referido, com entrada social pelo nº 500, do Prolongamento da Rua Carlos Herculado Couto, com área construída de 75, 21m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,005000, com direito ao Play Ground e piscina coletivos, estacionamento, churrasqueira, quiosque, WC e vestiário coletivos, tudo conforme certidão de habite-se datada de 20.07.2001. A CND DO INSS já se encontra arquivada em Cartório. 0 Oficial,
- A V-04- Cancelamento. Data: 19.03.2007. Pelo mesmo contrato a ser registrado a seguir, foi autorizado o cancelamento da hipoteca retro, o que ora é feito para todos os fins de direito. 0 Oficial,
- R-05- Compra e venda. Data: 19.03.2007. Adquirente: **CARLA MARIA VARGAS NEVES**, brasileira, solteira, professora, CPF 946.007.406-53 residente nesta cidade. Transmitentes: Os adquirentes do R-1 retro. Forma do título: Contrato particular datado desta cidade, de 15.03.2007, ficando uma via arquivada em Cartório. Valor: R\$29.000,00. 0 Oficial,
- R-06- Hipoteca. Data: 19.03.2007. Pelo mesmo contrato acima referido, a adquirente deu o imóvel retro, em garantia de 1ª hipoteca a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, tendo a dívida o valor de R\$23.200,00, a ser paga em 204 prestações mensais, juros de 8,1600% a.a, pelo SAC NOVO, com primeiro vencimento em 15.04.2007 e valor inicial de R\$313,12. 0 Oficial,
- A V-07- Cancelamento. Data: 29.09.2010. Pelo mesmo contrato a ser registrado a seguir, foi autorizado o cancelamento da hipoteca acima, o que ora é feito. 0 Oficial,
- R-08- Compra e venda. Data: 29.09.2010. Adquirentes: **ANA CLAUDIA DE MACEDO TAVARES**, solteira, auxiliar de escritório, CPF 974.890.186-68 e **VANESSA DA SILVA**, solteira, auxiliar de escritório, CPF 052.742.706-38, brasileiras, residentes nesta cidade. Transmitente: A adquirente do R-5 acima. Forma do título: Contrato particular datado desta cidade, de 13.09.2010, ficando uma via arquivada em Cartório. Valor: R\$55.000,00, sendo de R\$5.360,00 os recursos da conta vinculada do FGTS. 0 Oficial,
- R-09- Alienação Fiduciária. Data: 29.09.2010. Pelo mesmo contrato acima referido, as adquirentes deram o imóvel retro em garantia de Alienação Fiduciária a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL, tendo a dívida o valor de R\$49.500,00, a ser paga em 300 prestações mensais, juros de 4,5000% a.a (nominal) e 4,5941% a.a efetiva, pelo SAC NOVO, com primeiro vencimento em 13.10.2010 e valor inicial de R\$366,04. 0 Oficial,

CONTINUA



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F8CPG-AM567-JF2PY-Z2UYB>



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

CNM: 041699.2.0043392-82

FICHA: 43392 - 01

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

AV-10-43392 - Prot. 205391 de 27/10/2023 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por contrato a ser registrado a seguir, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, autorizou o cancelamento da Alienação Fiduciária (R-9), o que ora é feito para todos os fins de direito. Dou fé. Emolumentos: R\$48,18; Taxa de Fiscalização: R\$15,00; Total: R\$63,18. Selo: HEW/35260. Código de Segurança: 8644-8870-8876-3446. Código: 1 x 4140-0. Juiz de Fora, **10/11/2023**. O Oficial, *Subscrevo*

R-11-43392 - Prot. 205391 de 27/10/2023 - **COMPRA E VENDA** - Adquirente: **ROBERT DOS SANTOS SANTANA**, auxiliar de escritório e assemelhados, Cart. de Identidade nº MG-22231458, expedida por PC/MG, CPF nº 162.067.806-35, solteiro, brasileiro, residente na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1113, Barreira do Triunfo, nesta cidade. Transmitentes: **ANA CLÁUDIA DE MACEDO-TAVARES**, auxiliar geral, Cart. de Identidade nº 16687865, expedida por SSP/MG, CPF nº 974.890.186-68, solteira, brasileira, residente na Rua Carlos Herculano Couto, 260, Francisco Bernardino, nesta cidade e **VANESSA DA SILVA**, auxiliar de escritório, CNH06184913039, expedida por OT/MG, CPF nº 052.742.706-38, solteira, brasileira, residente na Rua Carlos Herculano Cou, 500, Bl B, Apto 301, Francisco Bernardino, nesta cidade. Forma do Título: Contrato particular datado de Bicas-MG de 14/09/2023, ficando uma via arquivada em Cartório. Valor: R\$130.000,00, sendo R\$33.624,00 o desconto / subsídio concedido pelo FGTS/União, com avaliação de R\$146.663,78 conforme ITBI. Dou fé. Emolumentos: R\$1.181,86; Taxa de Fiscalização: R\$549,20; Total: R\$1.731,06. Selo: HEW/35260. Código de Segurança: 8644-8870-8876-3446. Código: 1 x 4541-9. Juiz de Fora, **10/11/2023**. O Oficial, *Subscrevo*

R-12-43392 - Prot. 205391 de 27/10/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo contrato referido no R-11, o 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\$93.656,81, a ser paga em 360 prestações mensais, com taxa de juros de 4,7500%a.a. Nominal, 4,8548%a.a. Efetiva, pelo sistema de amortização PRICE com valor inicial de R\$509,99 e primeiro vencimento em 17/10/2023. Dou fé. Emolumentos: R\$919,38; Taxa de Fiscalização: R\$354,25; Total: R\$1.273,63. Selo: HEW/35260. Código de Segurança: 8644-8870-8876-3446. Código: 1 x 4517-9. Juiz de Fora, **10/11/2023**. O Oficial, *Subscrevo*

CONTINUA



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F8CPG-AM567-JF2PY-Z2UYB>

CNM: 041699.2.0043392-82

AV-13-43.392 - Prot. 221.659 de 30/09/2025, - **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 060.145/089, conforme Guia de ITBI emitida pela PJF em 25/09/2025, arquivada nesta Serventia. Dou fé. Emolumentos: R\$ 24,52; Taxa de Fiscalização: R\$ 8,28; ISS: R\$ 1,23; Recome: R\$ 1,85; Total: R\$ 35,88. Cod. Ato(s): 4134 (1). Selo: JJM56756. Código de Segurança: 2336486769543481. Juiz de Fora, **07/10/2025**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/ A Substituta *Carolina*

Roberto de Oliveira

AV-14-43.392 - Prot. 221.659 de 30/09/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Adquirente: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, Brasília/DF. Transmittente: **ROBERT DOS SANTOS SANTANA**, já identificado. Forma do Título: Requerimento a mim dirigido, datado de Florianópolis/SC, de 29/09/2025 e Ofício nº 529210/2024, datado de Bauru, de 29/09/2025, devidamente instruídos e que ficam arquivados em Cartório. Valor: R\$157.700,14 conforme ITBI. Dou fé. Emolumentos: R\$ 2.413,89; Taxa de Fiscalização: R\$ 1.206,15; ISS: R\$ 120,69; Recome: R\$ 181,69; Total: R\$ 3.922,42. Cod. Ato(s): 4541 (1). Selo: JJM56756. Código de Segurança: 2336486769543481. Juiz de Fora, **07/10/2025**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/ A Substituta *Carolina Roberto 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: 221.659

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula n.º 43.392, 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 Recome, 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, 08 de outubro de 2025.

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: JJM62608	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6529189367677581	
Quantidade de ato praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por	
Carolina Pacheco de Oliveira	
Substituta	
Emol. R\$ 26,97 - TFI R\$ 10,25 - ISS R\$1,35 - Recome R\$ 2,03 - Total R\$40,60	
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	