



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CQX35-W4A6S-94S9D-JQKJK>



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: 14549

MATRICULA: 14549

DATA: 28/12/1983

IMÓVEL: _ Um apartamento de nº 203, do Edifício Visconde do Rio Branco I, Conjunto A, parte integrante do Condomínio Rio Branco, situado nesta cidade, à Av. Barão do Rio Branco nº 10, com todas as suas instalações e dependências, com área real total de 50,22m² e a respectiva fração ideal de terreno de 0,005208 do todo que mede 138,00m de um lado, confrontando com sucessores do Dr. Cícero Tristão, 188,00m de frente para a rua Paracatu, 187,00m de frente para a Av. Barão do Rio Branco, existindo uma faixa não edificável com 220,00m² medindo 20,00m de frente para a Av. Barão do Rio Branco, 13,00m em curva de frente para a esquina da rua Paracatu e Av. Barão do Rio Branco, 16,00m de frente para a rua Paracatu e 34,00m em curva, confrontando com o terreno em questão. Proprietária: **PLANEAR ENGENHARIA RESIDENCIAL LTDA**, com sede em Belo Horizonte, CGC nº17.419.086/0001-94. Registro de aquisição: Mat. 11.818, neste Cartório. O Oficial, (a) Maurício Olavo Franco da Costa.

R-01- Compra e venda. Data: 28.12.1983. Adquirente: **CEREZIE RIBEIRO**, brasileira, divorciada, aposentada, CPF nº 282.427.776-91, residente nesta cidade. Transmitente: A proprietária acima. Forma do Título: Contrato particular datado desta cidade, de 21.12.1983, ficando uma via arquivada em Cartório. Valor: CR\$4.797.992,00 (quatro milhões, setecentos e noventa e sete mil, novecentos e noventa e dois cruzeiros). O Oficial, (a) Maurício Olavo Franco da Costa.

R-02- Hipoteca. Data: 28.12.1983. Pelo mesmo contrato acima, o adquirente deu o imóvel supra em 1ª hipoteca à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, tendo a dívida o valor de CR\$4.717.992,00 equivalente a 800.00000 UPC do BNH, a ser paga em 300 prestações mensais, juros de 6,9% a.a. pelo PES PRICE, com primeiro vencimento em 21.01.1984 e valor inicial de CR\$46.033,02. O Oficial, (a) Maurício Olavo Franco da Costa.

AV-03- Cancelamento da hipoteca. Data: 05.01.1999. Por documento datado desta cidade, de 16.09.1998, 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-4- Compra e Venda. Data: 20/11/2013. Adquirentes: **JORGE LUIZ BAPTISTA DE SOUZA**, empresário, CPF sob o nº 150.590.906-63 e sua mulher **MARIA BERNADETH ANDRÉ GUEDES DE SOUZA**, professora, CPF sob o nº 569.403.787-15, casados sob o regime de Comunhão Universal de Bens, brasileiros, residentes em Pirapetinga-MG. Transmitente: **CEREZIE RIBEIRO**, com CPF sob o nº 998.699.776-34, já

CONTINUA



identificada. Forma do Título: Escritura de 20.05.2013, em notas do 2º Tab. de Pirapetinga-MG, Livro 24, fls. 163/163v. Valor: R\$34.126,00. Emolumentos: R\$487,81; Taxa de Fiscalização: R\$187,97; Total: R\$675,78. O Oficial,

AV-5-14549 - Prot. 167951 de 10/07/2018 - **INFORMAÇÃO DE PACTO ANTENUPCIAL** - O Pacto Antenupcial de **JORGE LUIZ BAPTISTA DE SOUZA**, CPF 150.590.906-63 e **MARIA BERNARDETH ANDRE GUEDES**, CPF 569.403.78715 foi registrado em 18/07/2018, sob o nº 781 Protocolo 7337 no Cartório de Registro de Imóveis de Pirapetinga/MG. Dou fé. Emolumentos: R\$15,50; Taxa de Fiscalização: R\$4,87; Total: R\$20,37. Selo: CFD/045596. Código de Segurança: 6417-4313-5957-3774. Código: 1 x 4135-0. Juiz de Fora, **27/07/2018**. O Oficial,

R-6-14549 - Prot. 167951 de 10/07/2018 - **COMPRA E VENDA** - Adquirentes: **MICHELE BATISTA ALMAGRO**, farmacêutica, Cart. de Identidade nº CNH04952056085, expedida por Org Trans/ES, CPF nº 101.240.367-08, casada no regime da comunhão parcial de bens, em 04.08.2017, conforme matrícula 0243560155 2017 2 00029 047 0002673 14 Cartório do Registro civil e tabelionato de Mimoso do Sul/ES e seu esposo **CELSO LUIZ DA SILVA BASTOS**, vendedor comercio varejista e atacadista, Cart. de Identidade nº CNH04077820925, expedida por Org Trans/MG, CPF nº 035.690.696-56, brasileiros, residente na rua Dr. José Monteiro da Silva, 19, Pratinha em Mimoso do Sul/ES. Transmitentes: **JORGE LUIZ BAPTISTA DE SOUZA**, proprietário de estabelecimento comercial, CIMG 1585854, expedida por PC/MG CPF nº 150.590.906-63, e sua mulher **MARIA BERNARDETH ANDRÉ GUEDES DE SOUZA**, professora, C.I 059082792 expedida por SSP/RJ, CPF nº 569.403.787-15, casados sob o regime da Comunhão Universal de bens. Forma do Título: Contrato particular datado desta cidade, de 29/06/2018, ficando uma via arquivada em Cartório. Valor: R\$152.000,00. Dou fé. Emolumentos: R\$762,91; Taxa de Fiscalização: R\$354,52; Total: R\$1.117,43. Selo: CFD/045596. Código de Segurança: 6417-4313-5957-3774. Código: 1 x 4541-9. Juiz de Fora, **27/07/2018**. O Oficial,

R-7-14549 - Prot. 167951 de 10/07/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo contrato acima referido, os adquirentes deram 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\$106.400,00 a ser paga em 360 prestações mensais, com juros de 10,0161% a.a. balcão e 9,5690% a.a. reduzida Nominal e 10.5000% a.a. balcão e 10,0000% a.a. reduzida Efetiva, pelo sistema de amortização SAC com valor inicial de R\$1.202,37 e primeiro vencimento em 08/08/2018. Dou fé. Emolumentos: R\$713,44; Taxa de Fiscalização: R\$331,50; Total: R\$1.044,94. Selo: CFD/045596. Código de Segurança: 6417-4313-5957-3774. Código: 1 x 4540-1. Juiz de Fora, **27/07/2018**. O Oficial,

AV-8-14549 - Prot. 167951 de 10/07/2018 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Nos Termos da Cédula de Crédito Imobiliário nº1.4444.1077889-6, Série 0618, emitida nos termos da Lei 10.931, de 02/08/2004, datada desta cidade, de 29/06/2018, compareceu como Custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, ficando uma via arquivada em Cartório. Nota: A Cédula será ainda registrada nesta data, sob nº 3017 Lº 03. Dou fé. Emolumentos: R\$0,00; Taxa de Fiscalização: R\$0,00; Total: R\$0,00. Selo: CFD/045596. Código de Segurança: 6417-4313-5957-3774. Código: 1 x 4135-0. Juiz de Fora, **27/07/2018**. O Oficial,



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CQX35-W4A6S-94S9D-JQKJK>

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@3rjif.com.br

Aline de Castro Brandão Vargas – Oficial

CNM: 041699.2.0014549-87

FICHA Nº 14.549 - 01

MATRÍCULA Nº 14.549

DATA: 28/12/1983

AV-9-14.549 - Prot. 223.261 de 26/11/2025 - **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 078.001/000, conforme guia de ITBI que será arquivada nesta serventia, emitida pela PJF em 16/10/2025. Dou fé. Emolumentos: R\$ 24,52; Taxa de Fiscalização: R\$ 8,28; ISS: R\$ 1,23; Recompe: R\$ 1,85; Total: R\$ 35,88. Cod. Ato(s): 4134 (1). Selo: JPF65891. Código de Segurança: 4496141111596407. Juiz de Fora, **18/12/2025**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira

AV-10-14.549 - Prot. 223.261 de 26/11/2025 - **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: 36046-030**. Dou fé. 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: JPF65891. Código de Segurança: 4496141111596407 Juiz de Fora, **18/12/2025**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira

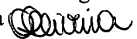
AV-11-14.549 - Prot. 223.261 de 26/11/2025 - **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Pelo mesmo Requerimento que será registrado a seguir, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, autorizou o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário (AV-08), o que ora é feito para todos os fins de direito. Dou fé. Emolumentos: R\$ 24,52; Taxa de Fiscalização: R\$ 8,28; ISS: R\$ 1,23; Recompe: R\$ 1,85; Total: R\$ 35,88. Cod. Ato(s): 4141 (1). Selo: JPF65891. Código de Segurança: 4496141111596407. Juiz de Fora, **18/12/2025**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira

AV-12-14.549 - Prot. 223.261 de 26/11/2025 - **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, Asa Sul, Brasília/DF. Transmitedores: **MICHELE BATISTA ALMAGRO**, brasileira, inscrita no CPF nº 101.240.367-08, e seu esposo **CELSO LUIZ DA SILVA BASTOS**, brasileiro, inscrito no CPF nº 035.690.696-56. Forma do Título: Requerimento a mim dirigido, datado de Florianópolis/SC, de 25/11/2025, e Ofício nº 603961/2025, datado de Bauru/SP, de 25/11/2025, devidamente instruídos e quem ficam arquivados em Cartório. Valor: R\$160.639,30. Valor de avaliação para cálculo do ITBI: R\$160.639,29. Dou fé. Emolumentos: R\$ 2.413,89; Taxa de Fiscalização: R\$ 1.206,15; ISS: R\$ 120,69; Recompe: R\$ 181,69; Total: R\$ 3.922,42. Cod. Ato(s): 4541 (1). Selo:

CONTINUA



CNM: 041699.2.0014549-87

JPF65891. Código de Segurança: 4496141111596407. Juiz de Fora, **18/12/2025**. 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 nº: 223.261

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula nº 14.549, Lº 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 nº 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, 19 de dezembro 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 nº 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: JQX41971	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8737655714866851	
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 - Recomepe R\$ 2,03 - Total R\$40,60	
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	