



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

Matrícula N.º 1185

Data 11 / 10 / 1976

Imóvel:- Um lote de terreno de nº 01, da quadra C, que mede 10,00m de frente para a rua Francisco Faria e 15,00m em chanfro, 15,00m de um lado com a rua Prof. José Spinelli, 17,00m de fundos com o lote 02 e 24,00m de outro lado, em divisa com o lote 30 e a casa nele assentada, em término de construção, com todas as benfeitorias, instalações, pertences e acessórios. **Proprietários:-** José Benedito de Azevedo, militar, CPF 012.611.776-49 e sua mulher Maria de Lourdes da Silveira Azevedo, do lar, brasileiros, residentes nesta cidade. **Registro de aquisição:** nº 12.645, neste Cartório. O Oficial, *[assinatura]*

R-1-1185-Hipoteca. **Data:** 11.10.1976. **Devedores:** Os proprietários acima. **Credora:** Caixa Econômica do Estado de Minas Gerais, com CGC nº 17.176.033. **Forma do Título:** Contrato particular datado de Belo Horizonte, aos 21.09.1976, ficando uma via arquivada em Cartório. **Valor, prazo, etc:** A dívida é de CR\$196.000,00 (cento e noventa e seis mil cruzeiros) a ser paga em 120 prestações mensais e consecutivas de CR\$3.422,03, calculadas a juros de 10% ao ano, pelo SAC, com reajustamento previsto na forma do contrato. O Oficial, *[assinatura]*

AV-2-1185-Averbação de construção. **Data:** 12.07.1977. **Adquirente:** digo, Certifico que por documento instruído com certidão expedida pela Pref. Municipal local, e que ficam arquivados em Cartório, foi requerida a averbação da construção do prédio residencial com abrigo e dependência embutida, sobre o lote acima, que recebeu o "habite-se" em 27.4.1977, cabendo-lhe o nº 680, frente para a rua Francisco Faria, com 1ª lançamento no presente exercício em nome do proprietário acima. O Oficial, *[assinatura]*

AV-3-1185- Contrato de renegociação de plano de pagamento de dívida. **Data:** 12.07.1977. Por documento de 31.5.1977, ficando uma via arquivada em Cartório, o credor e os devedores acima referidos no R-1, resolveram substituir o Plano PMC, digo, PCM-SAC, previsto no contrato inicial, pelo PES, comprometendo-se pois os devedores a pagar a credora, 120 prestações mensais, consecutivas a juros de 10,0% ao ano, equivalendo a 1ª delas, na data do contrato a CR\$4.940,75, vencível a 1ª delas em 30.06.1977 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação, ficando ratificados os demais termos do contrato registrado sob R-1 acima. O Oficial, *[assinatura]*

AV-4-1185-Cédula hipotecária. Data: 12.07.1977. Pela cédula hipotecária nº 7591, série ARC, de 31.05.1977, a credora acima emitiu em seu próprio favor a cédula hipotecária, noticiando o seu crédito, ficando a via não negociável arquivada em Cartório. O Oficial, *[assinatura]*

AV-5-1185-Cancelamento. Data: 28.08.1987. Por autorização firmada na própria cédula, de 29.07.1987, e que fica arquivada em Cartório, foi autorizado o cancelamento da hipoteca acima e consequentemente da cédula hipotecária, ficando o imóvel livre de onus que sobre o mesmo até então pesava. O Oficial, *[assinatura]*

R-06-1185-ADJUDICAÇÃO. Data: 10.11.1999. Adquirente: JOSÉ BENEDITO AZEVEDO, brasileiro, viúvo, militar, CPF 012.611.776-49, residente nesta cidade. Transmitente: Espólio de Maria de Lourdes da Silveira Azevedo. Forma do Título: Carta de Adjudicação expedida em 28.10.1999, pela Secretaria da 7ª Vara Cível desta comarca. Valor: R\$198.067,00 (cento e noventa e oito mil, sessenta e sete reais). O Oficial, *[assinatura]*

R-07-1185-Doação. Data: 06.04.2004. Adquirente (donatária): ANA MARIA AZEVEDO DE OLIVEIRA, advogada, CPF 071.183.368-07, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com NELYO CHOUCAIR DE OLIVEIRA, engenheiro civil, residente nesta cidade. Doador: O adquirente do R-6 retro. Forma do título: Escritura de 13.02.2004, em notas do 1º tab. local, livro 429, fls. 37. Valor: R\$83.104,50. Nota: A doação é de somente 30% do imóvel. O Oficial, *[assinatura]*

R-8-1185-Compra e venda. Data: 12.04.2004. Adquirentes: ANTONIO AZEVEDO, engenheiro, separado judicialmente, residente em Alfenas-MG, CPF 342.126.046-04 e VALERIA AZEVEDO JUNQUEIRA, médica, CPF 432.242.376-00 e seu marido LUIZ OTAVIO GUEDES JUNQUEIRA, engenheiro civil, CPF 485.402.936-68 residentes em São João Del-Rei-MG. Transmitente: O adquirente do R-6 retro. Forma do título: Escritura de 27.02.2004, em notas do 1º tab. local, livro 429, fls. 81. Valor: R\$117.000,00, com avaliação de R\$193.910,50. Nota: A transmissão é de somente 70% do imóvel. O Oficial, *[assinatura]*

NOTA: FIGURA COMO ADQUIRENTE NO R-8 ACIMA NELYO CHOUCAIR DE OLIVEIRA, engenheiro, CPF 439.416-566-00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com ANA MARIA AZEVEDO DE OLIVEIRA, advogada, CPF 071.183.368-07, brasileiros, residentes nesta cidade, sendo que os referidos acima são apenas filhos e genitos do transmitente, declarando-se de pleno acordo com a referida escritura. O Oficial, *[assinatura]*



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

Matricula nº 1185 A

continuação

Data: 27.04.2007

Em tempo: Nelyo e Ana Maria adquirem a fração Referida no R-08, qual seja 70% do imóvel. O Of.

Deniau, N. Paulo
R-09-1185-COMPRAS E VENDAS-Data: 27.04.2007. Adquirentes: GERALDO DE PAULA, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, técnico em eletrônica, CPF 686.159.146-72 e sua esposa ANA MELIA CORREIA DE PAULA, brasileira, técnica em contabilidade, CPF 927.030.116-87, residentes nesta cidade. Transmitentes: NELYO CHOUCAIR DE OLIVEIRA e sua esposa ANA MARIA AZEVEDO DE OLIVEIRA, aqui identificados. Forma do Título: Contrato particular datado desta cidade, de 25.04.2007, ficando uma via arquivada em Cartório. Valor: R\$230.000,00 com avaliação de R\$231.784,00-O Oficial.

R-10-1185-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-Data: 27.04.2007. Pelo mesmo contrato referido no R-09, os adquirentes, ora devedores fiduciários, deram o imóvel adquirido em garantia de alienação fiduciária à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, tendo a dívida o valor de R\$78.000,00, a ser paga em 180 prestações mensais, juros de 12,0000% a.a. pelo Sistema de Amortização SAC, vencendo o primeiro encargo mensal em 25.05.2007, com valor inicial de R\$1.277,79- O Oficial.

R-11-1.185 - Prot. 225.364 de 05/03/2026 - PENHORA - Por Auto de Penhora datado desta cidade, de 03/09/2025, processo nº 0109766-11.2017.8.13.0145, expedido pela Secretaria da 1ª Vara da Fazenda Pública e Autarquias Municipais desta Comarca, devidamente instruído e que fica arquivado em Cartório, fica o imóvel retro penhorado, figurando como exequente **MUNICÍPIO DE JUIZ DE FORA**, inscrito no CNPJ nº 18.338.178/0001-02 e como executado **GERALDO DE PAULA**, inscrito no CPF nº 686.159.146-72. Valor do débito: R\$46.042,33. Doufé. Emolumentos: R\$ 0,00; Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00; ISS: R\$ 0,00; Recome: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Cod. Ato(s): 4527 (1). Selo: JVP26240. Código de Segurança: 1053555804729969 Juiz de Fora, 13/03/2026. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira