



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE JUATUBA - ESTADO DE MINAS GERAIS
OFICIALA - MARINA SOARES SIMIZO BENEDICTO

CNM: 163808.2.0002444-34

Matrícula

Ficha

2.444**01****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Data

16/07/2024**MATRÍCULA: 2.444** - Data de Abertura: **16/07/2024**. Protocolo nº 4.726, em 18/06/2024.

IMÓVEL: LOTE 04 da **QUADRA 06**, do Bairro **SÃO GERALDO**, situado no município de **FLORESTAL**, com **ÁREA: 1.000,00m²**, com as seguintes medidas e confrontações: confrontando pela frente com a **RUA ANITA PEREIRA DE OLIVEIRA**, medindo 22,22 metros; confrontando pelos fundos com a área de José Romualdo de Oliveira, medindo 22,22 metros; confrontando pela direita com o lote 05, medindo 45,00 metros; confrontando pela esquerda com o lote 03, medindo 45,00 metros.

PROPRIETÁRIA: MARIA APARECIDA DE LIMA MACIEL, brasileira, funcionária pública federal, CPF 364.268.816-00, viúva, residente e domiciliada em Florestal/MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 41.841, Livro 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Pará de Minas/MG. (Emolumentos: R\$ 59,72 Recompe: R\$ 3,58 TFI: R\$ 19,91 ISS: R\$ 1,19 Total: R\$ 84,40. Cod. 4401 Qtd: 1. Selo Usado: HXX49083 Cód. Segurança: 5739109693577184). Dou fê. Juatuba, 16 de julho de 2024. Oficial Substituto - José Lucas Ribeiro Bandeira.

AV.1-2.444 - ÍNDICE CADASTRAL - Protocolo nº 4.726, em 18/06/2024.

Procede-se a esta averbação a requerimento datado de 18/06/2024, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 22/12/2020, no Cartório de Registro Civil de Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Florestal/MG, às folhas 086, do livro 47-N, para constar que o **índice cadastral** do imóvel constante desta matrícula é: **01.02.006.0122.001**. (Emolumentos: R\$ 23,75 Recompe: R\$ 1,42 TFI: R\$ 7,90 ISS: R\$ 0,48 Total: R\$ 33,55. Cod. 4135 Qtd: 1. Selo Usado: HXX49084 Cód. Segurança: 8389196516424891). Dou fê. Juatuba, 16 de julho de 2024. Oficial Substituto - José Lucas Ribeiro Bandeira.

R.2-2.444 - COMPRA E VENDA - Protocolo nº 4.726, em 18/06/2024.

ADQUIRENTE: JNL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 22.718.315/0001-01, NIRE 31210426506, com sede na Rua Benedito Valadares, nº 350, Centro, Florestal/MG, representada por seu sócio administrador João Teixeira dos Santos.

TRANSMITENTE: MARIA APARECIDA DE LIMA MACIEL, brasileira, funcionária pública aposentada, CI MG-2.076.078 SSP/MG, CPF 364.268.816-00, viúva, residente e domiciliada na Rua Jovina Ferreira do Nascimento, nº 22, São Judas Tadeu, Florestal/MG. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada, lavrada aos 22/12/2020, no Cartório de Registro Civil de Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Florestal/MG, às folhas 086, do livro 47-N. **OBJETO:** o imóvel constante desta matrícula. **VALOR:** R\$70.000,00, pagos mediante TED, quitado.

VALOR FISCAL: R\$70.000,00. **ITBI pago.** **VALOR DECLARADO:** R\$100.000,00. (Emolumentos: R\$ 1.818,30 Recompe: R\$ 109,09 TFI: R\$ 742,65 ISS: R\$ 36,37 Total: R\$ 2.706,41. Cod. 4517 Qtd: 1. Selo Usado: HXX49085 Cód. Segurança: 4013569080925859). Dou fê. Juatuba, 16 de julho de 2024. Oficial Substituto - José Lucas Ribeiro Bandeira.

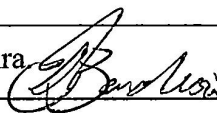
R.3-2.444 - DAÇÃO EM PAGAMENTO - Protocolo nº 5.293, em 22/08/2024.

ADQUIRENTE/CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDIESMERALDAS LTDA - SICOOB CREDIESMERALDAS, CNPJ: 68.512.748/001-07, NIRE nº 31400006320, com sede na Rua Ana Felipa, nº 28, Bairro Centro, em Esmeraldas-MG, neste ato representada por seus diretores: Adilson Lima Aguiar, Patrícia Aparecida Ferreira Dias, Ricardo Fidelis Moura.

TRANSMITENTE/CESSIONÁRIO: JNL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 22.718.315/0001-01, NIRE nº 31210426506 com sede na Rua Benedito Valadares, nº 350, Bairro Centro, Florestal-MG, representada por seus sócios Nathalia Beatriz de Lima Teixeira e João Teixeira do Santos Filho. **DEVEDORES/CEDENTE: THIAGO TEIXEIRA DOS SANTOS**, CPF: 070.365.396-23, casado com **LARISSA TEIXEIRA DOS SANTOS**, CPF: 113.051.816-70. **TÍTULO:** Escritura Pública de Dação em Pagamento com Assunção de Dívida, lavrada aos 21/08/2024, no Cartório do 1º Tabelionato de Notas de Esmeraldas/MG, às folhas 22/24 do livro 209-N. **OBJETO:** o imóvel constante desta matrícula. **VALOR TOTAL DA DAÇÃO:** R\$190.000,00. **VALOR FISCAL:** 290.000,00. **ITBI pago.** (Emolumentos: R\$ 2.714,34 Recompe: R\$ 162,85 TFI: R\$ 1.594,25 ISS: R\$ 54,28 Total: R\$ 4.525,72. Cod. 4544 Qtd: 1. Selo Usado: HXX53804 Cód. Segurança: 6338632125548011). Dou fê. Juatuba, 12 de setembro de 2024.

Continua no verso.

2024. Oficial Substituto - José Lucas Ribeiro Bandeira



PARA SIMPLES CONSULTA

NÃO VALE COMO CERTIDÃO