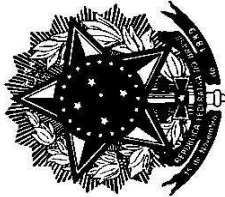




Valide aqui
este documento



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@cartoriolavocosta.com.br

MAURÍCIO OLAVO FRANCO DA COSTA
OFICIAL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FICHA: 60049

MATRICULA: 60049	DATA: 02/09/2010
IMÓVEL: Uma casa nº 188 da rua Ambrosina Nunes Lima, situada nesta cidade, com 59,66m2, construída sobre o terreno na rua Wenceslau Braz, 171, medindo 20,00m de frente por 20,50m de fundos, confrontando por um lado com a rua Ambrozina Nunes Lima, com a qual faz esquina, por outro lado com Maria Donato Martineli e pelos fundos com Antonio Galo. Proprietário: ESPÓLIO DE JOSÉ DO PRADO MANSO, CPF 047.766.236-68. <u>Registro de aquisição:</u> Registro 6876, no 2º Ofício. O Oficial (a) substª Deuziana Miranda Levasseur Rocha. <i>Deuziana Miranda Levasseur Rocha</i> R-01- Compra e Venda. <u>Data:</u> 02/09/2010. <u>Adquirente:</u> ELVIRA ALVES DA SILVA, do lar, viúva, CPF 236.231.797-87, residente em Três Rios-RJ, brasileira. <u>Transmitente:</u> O proprietário acima, devidamente autorizado por alvará. <u>Forma do Título:</u> Escritura de 13/08/2010, em notas do 1º Tab local, livro 494, fls 155. <u>Valor:</u> R\$30.000,00. O Oficial (a) substª Deuziana Miranda Levasseur Rocha. <i>Deuziana Miranda Levasseur Rocha</i> AV-02- Declaratória. <u>Data:</u> 08/06/2011. Por escritura de 19/05/2011, em notas do 1º Tab local, livro 502, fls 196, ficou retificado o estado civil da adquirente acima para o certo que é SOLTEIRA. O Oficial (a) substª Deuziana Miranda Levasseur Rocha. <i>Deuziana Miranda Levasseur Rocha</i> R-03- Compra e venda. <u>Data:</u> 08/06/2011. <u>Adquirentes:</u> JOÃO FIGUEIROA RUELA, servidor público municipal, CPF 657.440.636-68 e sua esposa SANDRA TONELLI RUELA, industrial, CPF 830.614.286-15, brasileiros, residentes nesta cidade, casados pelo regime da comunhão parcial de bens. <u>Transmitente:</u> A adquirente acima. <u>Forma do Título:</u> Contrato particular datado desta cidade, de 27/05/2011, ficando uma via arquivada em Cartório. <u>Valor:</u> R\$150.000,00, sendo R\$27.061,76 os recursos da conta vinculada do FGTS. O Oficial (a) substª Deuziana Miranda Levasseur Rocha. <i>Deuziana Miranda Levasseur Rocha</i> R-04- Alienação Fiduciária. <u>Data:</u> 08/06/2011. Pelo mesmo contrato acima, os adquirentes deram o imóvel em garantia de alienação fiduciária à Caixa Econômica Federal, tendo a dívida o valor de R\$120.000,00 a ser paga em 360 meses, juros de 8,5563% a.a. Nominal e 8,9001% a.a. Efetiva pelo Sistema de Amortização SAC, vencendo o primeiro encargo mensal em 27/06/2011, com valor inicial de R\$1.265,89. O Oficial (a) substª Deuziana Miranda Levasseur Rocha. <i>Deuziana Miranda Levasseur Rocha</i> AV-5-60049 - Prot. 188172 de 07/07/2021 - 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-4), o que ora é	

CONTINUA



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/75K33-A3D7R-NQBN2-ZDX3L>

feito para todos os fins de direito. Dou fé. Emolumentos: R\$37,73; Taxa de Fiscalização: R\$11,74; Total: R\$49,47. Selo: EWK/33725. Código de Segurança: 2872-2753-1263-1318. Código: 1 x 4140-0. Juiz de Fora, 28/07/2021. O Oficial, *Subst. Cristine Botto de Paula*

R-6-60049 - Prot. 188172 de 07/07/2021 - **COMPRA E VENDA** - Adquirente: **ANA CAROLINA VIEIRA DA SILVA**, proprietária de microempresa, Cart. de Identidade nº MG-16.078.368, expedida por PC/MG, CPF nº 093.290.386-03, solteira, brasileira, residente na rua Luiz André Hagen, 15, Fabrica, nesta cidade. Transmitente: **JOAO FIGUEIROA RUELA**, servidor público municipal, CNH01176370323, expedida por OTMG, CPF nº 657.440.636-68, e sua mulher **SANDRA TONELLI RUELA**, do lar, CNH02872261538, expedida por OTMG, CPF nº 830.614.286-15, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens em 27/12/1991 conforme Certidão de Casamento, Lº 39-B, fls 236vº, termo 23274 expedida pelo Cartório de RCNP 2º Subdistrito desta Comarca, ambos brasileiros, residentes na Ruacel Quintão, 579, Monte Castelo, nesta cidade. Forma do Título: Contrato particular datado desta cidade, de 04/06/2021, ficando uma via arquivada em Cartório. Valor: R\$560.000,00 conforme ITBI Dou fé. Emolumentos: R\$1.132,72; Taxa de Fiscalização: R\$748,44; Total: R\$1.881,16. Selo: EWK/33725. Código de Segurança: 2872-2753-1263-1318. Código: 1 x 4546-8. Juiz de Fora, 28/07/2021. O Oficial, *Subst. Cristine Botto de Paula*

R-7-60049 - Prot. 188172 de 07/07/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo contrato referido no R-6, a 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\$448.000,00, a ser paga em 420 prestações mensais, com taxa de juros reduzida de 5,7225% a.a. Nominal, 5,8750% a.a. Efetiva, pelo sistema de amortização SAC com valor inicial de R\$3.310,59 Reduzida e primeiro vencimento em 05/07/2021. Dou fé. Emolumentos: R\$1.132,72; Taxa de Fiscalização: R\$748,44; Total: R\$1.881,16. Selo: EWK/33725. Código de Segurança: 2872-2753-1263-1318. Código: 1 x 4546-8. Juiz de Fora, 28/07/2021. O Oficial, *Subst. Cristine Botto de Paula*

AV-8-60049 - Prot. 188172 de 07/07/2021 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Nos Termos da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1516112-9, Série 0621, emitida nos termos da Lei 10.931, de 02/08/2004, datada 04/06/2021, compareceu como Custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, ficando uma via arquivada em Cartório. Nota: A Cédula será ainda registrada nesta data, sob nº 3941 Lº 03. Dou fé. Emolumentos: R\$0,00; Taxa de Fiscalização: R\$0,00; Total: R\$0,00. Selo: EWK/33725. Código de Segurança: 2872-2753-1263-1318. Código: 1 x 4166-5. Juiz de Fora, 28/07/2021. O Oficial, *Subst. Cristine Botto de Paula*

AV-9-60049 - Prot. 216771 de 12/03/2025 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em virtude da Consolidação de Propriedade que será registrada a seguir, fica cancelada a Alienação Fiduciária (R-7), o que ora é feito para todos os fins de direito. Dou fé. Emolumentos: R\$105,82; Taxa de Fiscalização: R\$32,93; Total: R\$138,75. Selo: ISP/09108. Código de Segurança: 5152-6096-4652-0045. Código: 1 x 4140-0. Juiz de Fora, 19/03/2025. O Oficial, *Cristine Botto de Paula*

AV-10-60049 - Prot. 216771 de 12/03/2025 - **CANCELAMENTO DE CÉDULA** - Em virtude da Consolidação de Propriedade que será

CONTINUA



Valide aqui este documento



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 CNM: 041699.2.0060049-66

FICHA: 60049-01

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

registrada a seguir, fica cancelada a Cédula (AV-8), o que ora é feito para todos os fins de direito. Dou fé. Emolumentos: R\$105,82; Taxa de Fiscalização: R\$32,93; Total: R\$138,75. Selo: ISP/09108. Código de Segurança: 5152-6096-4652-0045. Código: 1 x 4140-0. Juiz de Fora, 19/03/2025. O Oficial,

Cristine Porto de Paula

R-11-60049 - Prot. 216771 de 12/03/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Adquirente: 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. Transmitedor: ANA CAROLINA VIEIRA DA SILVA, já identificada. Forma do Título: Requerimento a mim dirigido, datado de Florianópolis/SC, de 11/03/2025 e Ofício nº 526670/2024, datado de Bauru/SP, de 11/03/2025, devidamente instruídos, ficando tudo arquivado em Cartório. Valor: R\$644.587,60 conforme ITBI. Inscrição Municipal nº: 019.778/000. Dou fé. Emolumentos: R\$3.351,50; Taxa de Fiscalização: R\$2.214,68; Total: R\$5.566,18. Selo: ISP/09108. Código de Segurança: 5152-6096-4652-0045. Código: 1 x 4547-6. Juiz de Fora, 19/03/2025. O Oficial,

Cristine Porto de Paula

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

CARTORIO DO OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS OLAVO COSTA

Selo de Consulta Nº ISP09112
Código de Segurança.: 9646.8812.8807.7780

Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: CRISTINE PORTO DE PAULA - Oficial Interina

Emol.: R\$ 29,00 + TFJ: R\$ 10,25 = Valor Final: R\$ 39,25 - ISS: 0,00



Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br

CARTÓRIO OLAVO COSTA
A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e lei nº 11.977/2009.

Nos termos dos artigos 11 e 16 da Medida Provisória nº 1085/2021: 1) Esta certidão contém 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 art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.