



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BW2QG-J44BS-FM4YH-JLH5P>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA

CARTÓRIO OLAVO COSTA
REGISTRO DE IMOVEIS - 3.º OFÍCIO - ZONA A
MAURÍCIO OLAVO FRANCO DA COSTA
OFICIAL VITALÍCIO
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL — FICHA N.º 45.976

MATRÍCULA N.º 45.976

DATA 27 / 05 / 2002

IMÓVEL 'Apartamento 103, com entrada social pelo nº 900, da rua Martins Barbosa, parte integrante do Edifício Tulipa, parte integrante do PARQUE RESIDENCIAL JARDIM BENFICA, no bairro Benfica, sendo que o prédio apresenta 05 vagas de estacionamento coletivas, área construída de 39,49m² e a respectiva fração ideal de 0,00390625, do todo terreno que compreende a área C-1, medindo 181,50m de frente para a rua Martins Barbosa; 13,00m na confluência da Avenida Martins Barbosa e prolongamento da rua B; 15,00m com o prolongamento da rua B; 228,00m por córrego com Antônio Martins Barbosa ou sucessores e Waldemar Manoel Lima ou sucessores; 82,00m em divisa com a área C-2. Proprietária: AGUIAR VILLELA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, CGC 19.324.078/0001-90. Registro de Aquisição: Mat.e AV-12- 29.620, neste Cartório. 0 Oficial,

R-01- Compra e venda. Data: 01.08.2002. Adquirente: SEBASTIÃO PINTO DE FREITAS, aposentado, CPF 117.270.046-04, casado sob o regime da comunhão de bens com IGNES SARRUF DOS SANTOS FREITAS, aposentada, CPF 453.626.536-87, brasileiros, residentes nesta cidade. Transmitente: A proprietária acima. Forma do título: Escritura de 19.07.2002, em notas do 1º Tab.local, livro 413, fls. 49. Valor: R\$18.500,00 (dezoito mil e quinhentos reais). 0 Oficial,

R-02- -Compra e venda. Data:25.03.2009. Adquirente: MARLEY GERALDO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, industrial, CPF 044.503.346-04, residente nesta cidade. Transmitentes: Os adquirentes do R-I acima. Forma do título: Contrato particular datado desta cidade, de 20.03.2009, ficando uma via arquivada em Cartório. Valor: R\$35.000,00, sendo de R\$527,75 os recursos da conta vinculada do FGTS. 0 Oficial,

R-03- Alienação Fiduciária. Data: 25.03.2009. Pelo mesmo contrato acima referido, o adquirente deu o imóvel em garantia de Alienação Fiduciária a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL, tendo a dívida o valor de R\$31.500,00, 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 20.04.2009 e valor inicial de R\$235,98. 0 Oficial,

AV-4 45976 - Prot. 169952 de 04/10/2018 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Como se vê do contrato que será registrado a seguir, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, com CNPJ 00.360.305/0001-

CONTINUA



04, credora pelo R-3 retro autorizou seu cancelamento, o que ora é feito para todos os fins de Direito. Dou fé. Emolumentos: R\$31,10; Taxa de Fiscalização: R\$9,68; Total: R\$40,78. Selo: CJR/019407. Código de Segurança: 9057-2446-0807-6667. Código: 1 x 4140-0. Juiz de Fora, **23/10/2018**. O Oficial, _____

R-5-45976 - Prot. 169952 de 04/10/2018 - **COMPRA E VENDA** - Adquirente: **EMANUEL BATISTA FIGUEIREDO JUNIOR**, trabalhador em serviço de manutenção, Cart. de Identidade nº MG20863068, expedida por PC/MG, CPF nº 064.040.855-93, solteiro, brasileiro, residente nesta cidade, na Av. P Juscelino Kubitscheck 11099, Bar do Triunfo. Transmitente: **MARLEY GERALDO DE OLIVEIRA**, trabalhador de usinagem de metais, CNH 05038583165, DETRAN/MG, CPF nº 044.503.346-04, solteira, brasileira, residente na rua José Ladeira, 259, Santa Tereza; nesta cidade. Forma do Título: Contrato particular datado desta cidade, de 08/08/2018, ficando uma via arquivada em Cartório. Valor: R\$139.000,00. Dou fé. Emolumentos: R\$713,44; Taxa de Fiscalização: R\$331,50; Total: R\$1.044,94. Selo: CJR/019407. Código de Segurança: 9057-2446-0807-6667. Código: 1 x 4540-1. Juiz de Fora, **23/10/2018**. O Oficial, _____

R-6-45976 - Prot. 169952 de 04/10/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo contrato referido no R-5, o adquirente deu 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\$88.000,00, a ser paga em 360 prestações mensais, com juros de 5,5000% a.a. Nominal e 5,6407% a.a. Efetiva pelo sistema de amortização SAC com valor inicial de R\$668,73 e primeiro vencimento em 10/09/2018. Dou fé. Emolumentos: R\$593,48; Taxa de Fiscalização: R\$228,68; Total: R\$822,16. Selo: CJR/019407. Código de Segurança: 9057-2446-0807-6667. Código: 1 x 4517-9. Juiz de Fora, **23/10/2018**. O Oficial, _____

AV-7-45.976 - Prot. 224.950 de 09/02/2026 - **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**: 36090-300. 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: JUH02647. Código de Segurança: 0073025983478724 Juiz de Fora, **06/03/2026**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira _____

AV-8-45.976 - Prot. 224.950 de 09/02/2026 - **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 085.639/195, conforme guia de ITBI que será arquivada nesta serventia, emitida pela PJF em 29/09/2025. Dou fé. Emolumentos: R\$ 25,67; Taxa de Fiscalização: R\$ 8,67; ISS: R\$ 1,38; Recompe: R\$ 1,93; Total: R\$ 37,65. Cod. Ato(s): 4134 (1). Selo: JUH02647. Código de Segurança: 0073025983478724. Juiz de Fora, **06/03/2026**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira _____

AV-9-45.976 - Prot. 224.950 de 09/02/2026 - **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, Brasília-DF. Transmitente: **EMANUEL BATISTA FIGUEIREDO JUNIOR**, inscrito no CPF nº 064.040.855-93. Forma do Título: Requerimento datado de Florianópolis/SC de 09/02/2026 e Ofício nº

CONTINUA NA FOLHA 01



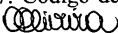
3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUIZ DE FORA/MG

Rua Halfeld, nº 828, sala 1113 – Centro – Juiz de Fora/MG
Tel: (32) 3215-3280 / E-mail: contato@3rijf.com.br
Aline de Castro Brandão Vargas – Oficial

CNM: 041699.2.0045976-90
FICHA Nº 45.976 - 01

MATRÍCULA Nº 45.976

DATA: 27/05/2002

636747/2025, datado de Bauru/SP de 09/02/2026, devidamente instruídos e que ficam arquivados em Cartório. Valor: R\$145.967,60, Valor de avaliação para o cálculo do ITBI: R\$145.967,60. Dou fé. Emolumentos: R\$ 2.526,88; Taxa de Fiscalização: R\$ 1.262,61; ISS: R\$ 135,85; Recompe: R\$ 190,20; Total: R\$ 4.115,54. Cod. Ato(s): 4541 (1). Selo: JUH02647. Código de Segurança: 0073025983478724. Juiz de Fora, **06/03/2026**. 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 n.º: 224.950

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula n.º 45.976, 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 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, 06 de março de 2026.

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: JVP27593	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5742308965016804	
Quantidade de ato praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por	
Carolina Pacheco de Oliveira	
Substituta	
Emol. R\$ 28,23 - TFI R\$ 10,72 - ISS R\$1,52 - Recomepe R\$ 2,13 - Total R\$42,60	
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	