



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5XX6G-A86FR-DWLCL-C2UG9>



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 65.454

DATA 18.05.2012

=Um apartamento de nº 103, do Bloco F, com entrada pelo nº 235 da rua Pedro Antonio da Conceição, integrante do Residencial BELA VISTA, nesta cidade, no Loteamento Jardim Santa Isabel, com área construída de 51,515m² e a fração ideal de 0,00484148 do lote de nº 21-A da quadra B, situado nesta cidade, no Loteamento Jardim Santa Isabel, com 17.437,09m² medindo 91,70m confrontando com o lote 22-A, com o viradouro da Rua Pedro Antonio da Conceição, e com o lote 21B (Preservação Permanente), 116,72m mais 31,00m mais 44,00m mais 26,70m em linhas quebradas, sempre em confrontação com o lote 21B (Preservação Permanente), 27,50m mais 54,00m confrontando com a área 2-A, 245,70m com os lotes 47 a 71 da quadra B do referido Loteamento. O empreendimento possui centro comunitário (área de recreação, copa, sanitário masculino e sanitário feminino, play ground descoberto, guarita com banho, lixo coberto e descoberto e um estacionamento descoberto coletivo, com 56 vagas, sendo 6 delas para deficientes físicos. Proprietário: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, CNPJ 03.190.167/0001-50. Registro de aquisição: Matrícula 60.234, neste Cartório. Emolumentos R\$1,32, Taxa de Fiscalização R\$0,44, Recomepe R\$0,08, Total R\$1,84. O Oficial,

Av-01- Data: 18.05.2012. A Convenção de Condomínio do Residencial Bela Vista será registrada nesta data, no livro 3, sob nº 1139. Emolumentos: R\$1,05, Taxa de Fiscalização R\$0,35, Recomepe R\$0,06 Total R\$1,46 O Oficial

R-2-65454 - Prot. 163315 de 14/11/2017 - **COMPRA E VENDA** - Adquirentes: **CLAUDILENE APARECIDA DE SOUZA SILVA**, porteira edifício, ascensorista, garagista, Cart. de Identidade nº 12267799, expedida por SSP/MG, CPF nº 057.747.126-05, casada no regime da

CONTINUA



comunhão parcial de bens, em 07/06/2010, conforme certidão da matrícula 0492700155 2010 3 00008 055 0002213 57 cartório do RCPN do 2º Subdistrito desta cidade, e seu esposo **LEANDRO DA CRUZ SILVA**, estoquista, Cart. de Identidade nº 273536904, expedida por SSP/RJ, CPF nº 146.131.717-76, brasileiros, residentes nesta cidade. Transmitente: **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL FAR**, com sede em Brasília-DF, CNPJ sob o nº 03.190.167/0001-50. Forma do Título: Contrato particular datado desta cidade, de 01.06.2012, ficando uma via arquivada em Cartório Valor: R\$42.581,08 com avaliação de R\$83.252,00, conforme ITBI, sendo os recursos concedidos pelo FAR na forma de Subvenção Econômica/Subsídio (art 2º da lei 11.977/2009) a ser liberado nos termos do contrato R\$25.685,08. Nota: Compareceu como anuente a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF e CNPJ 00.360.305/0001-04. Dou fé. Emolumentos: R\$0,00; Taxa de Fiscalização: R\$0,00; Total: R\$0,00. Juiz de Fora, **11/12/2017**. O Oficial, _____

R-3-65454 - Prot. 163315 de 14/11/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo contrato acima referido, os adquirentes deram o imóvel em garantia de Alienação Fiduciária ao **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL FAR**, com sede em Brasília-DF, CNPJ sob o nº 03.190.167/0001-50, tendo a dívida o valor de R\$42.581,08, a ser paga em 120 prestações mensais, sem juros, pelo sistema de amortização SAC com valor inicial de R\$140,80 e primeiro vencimento em 01.07.2012. Dou fé. Emolumentos: R\$0,00; Taxa de Fiscalização: R\$0,00; Total: R\$0,00. Juiz de Fora, **11/12/2017**. O Oficial, _____

AV-4-65454 - Prot. 209639 de 20/05/2024 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por Declaração de Quitação datado de Brasília-DF de 05/04/2024 e que fica arquivado em Cartório, o credor **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento da Alienação Fiduciária (R-3), o que ora é feito para todos os fins de direito. Dou fé. Emolumentos: R\$101,02; Taxa de Fiscalização: R\$31,44; Total: R\$132,46. Selo: HTI/30027. Código de Segurança: 1932-0507-6544-1559. Código: 1 x 4140-0. Juiz de Fora, **24/05/2024**. O Oficial, *Subst. Emelencete*

R-5-65454 - Prot. 211446 de 19/07/2024 - **COMPRA E VENDA** - Adquirente: **WELBERT GABRIEL DA SILVA FRANCISCO**, escultor pintor e assemelhados, Cart. de Identidade nº MG-18700691, expedida por PC/MS, CPF nº 124.067.576-33, solteiro, brasileiro, residente na Rua Expedicionário Antônio Novaes, 46, Monte Castelo, nesta cidade. Transmitentes: **CLAUDILENE APARECIDA DE SOUZA SILVA**, auxiliar geral, Cart. de Identidade nº 12267799, expedida por PC/MG, CPF nº 057.747.126-05, e seu marido **LEANDRO DA CRUZ SILVA**, administrador, Cart. de Identidade nº MG-23391611, expedida por PC/MG, CPF nº 146.131.717-76, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens em 07/06/2010 (já identificado), ambos brasileiros, residentes na Rua Pedro Antônio da Conceição, 235, Bl F, Apto 103, Santa Isabel, nesta cidade. Forma do Título: Contrato particular datado desta cidade, de 08/07/2024, ficando uma via arquivada em Cartório. Valor: R\$131.000,00, sendo R\$9.395,00 o desconto/seu subsídio concedido pelo FGTS/União. Inscrição Municipal nº: 096.717/111. Dou fé. Emolumentos: R\$1.158,48; Taxa de Fiscalização: R\$538,30; Total: R\$1.696,78. Selo: IAT/83838. Código de Segurança: 0662-8537-2478-3219. Código: 1 x 4540-1. Juiz de Fora, **01/08/2024**. O Oficial, *Costa Anto de Olu*

R-6-65454 - Prot. 211446 de 19/07/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo contrato referido no R-5, o adquirente deu o imóvel em

CONTINUA



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5XX6G-A86FR-DWLCL-C2UG9>



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

MAURÍCIO OLAVO FRANCO DA COSTA
OFICIAL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 041699.2.0065454-50

FICHA: 65454-01

DATA: 01/08/2024

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\$104.800,00, a ser paga em 420 prestações mensais, com taxa de juros de 4,5000%a.a. Nominal, 4,5940%a.a. Efetiva, pelo sistema de amortização PRICE com valor inicial de R\$514,17, primeiro vencimento em 10/08/2024 e último previsto para 10/07/2059. Dou fé. Emolumentos: R\$963,70; Taxa de Fiscalização: R\$371,32; Total: R\$1.335,02. Selo: IAT/83828. Código de Segurança: 0662-8537-2478-3219. Código: 1 x 4517-9. Juiz de Fora, **01/08/2024**. O Oficial,

de Paula

AV-7-65.454 - Prot. 223.264 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: 36087-754. Dou fé. 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): 4134 (1). Selo: JPF65893. Código de Segurança: 7726670342354385 Juiz de Fora, **15/12/2025**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira

AV-8-65.454 - Prot. 223.264 de 26/11/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Adquirente:**CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 4, Brasília-DF. Transmitedor:**WELBERT GABRIEL DA SILVA FRANCISCO**, inscrito no CPF nº 124.067.576-33. Forma do Título: Requerimento a mim dirigido, datado de Florianópolis/SC de 26/11/2025 e Ofício nº 593733/2025, datado Bauru/SP de 26/11/2025, devidamente instruídos e que ficam arquivados em Cartório. Valor: R\$133.510,52, com avaliação de R\$133.049,20, conforme ITBI. Dou fé. Emolumentos: R\$ 2.257,34; Taxa de Fiscalização: R\$ 1.127,85; ISS: R\$ 112,87; Recome: R\$ 169,91; Total: R\$ 3.667,97. Cod. Ato(s): 4540 (1). Selo: JPF65893. Código de Segurança: 7726670342354385. Juiz de Fora, **15/12/2025**. 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 n.º: 223.264

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula n.º 65.454, 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 Recome, 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, 17 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 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: JQX38805	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8581458217144303	
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 - Recome R\$ 2,03 - Total R\$40,60	
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	