



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/59XD7-ZH43U-VK9YW-HSZCZ>



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

FICHA: 84529

MATRICULA: 84529

DATA: 26/06/2019

IMÓVEL: Apartamento nº 502 (Duplex), situado nesta cidade, à rua Domingos Tavares de Souza nº 244, com área real de 165,29m², 01 vaga coberta privativa de nº 10, no 1º pavimento abaixo do nível da rua, possui 01 terraço com parte coberta e parte descoberta privativo no 6º pavimento, e a respectiva fração ideal de 0,09790 de todo o terreno que compreende um lote de nº 20 da quadra "F", situado nesta cidade, no Loteamento Vivendas da Serra, que mede: 13,00m de frente para a rua Domingos Tavares de Souza; 30,00m de um lado, dividindo com o lote 19; 30,00m de outro lado, dividindo com o lote nº 21 e 13,00m aos fundos. **Nota:** O empreendimento possui 01 área para lixo e 01 WC no 1º pavimento abaixo do nível da rua, 01 hall e 01 área descoberta no 1º pavimento de uso do condomínio. **Proprietária:** **ROBERTA FARIA DE FREITAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI ME**, com sede Rua Coronel Vidal, nº 230, Santa Terezinha, nesta cidade, CNPJ sob o nº 27.504.428/0001-28. **Registro de Aquisição:** Mat. 80.352 Lº 2, neste Cartório. Dou fé. Emolumentos: R\$43,08; Taxa de Fiscalização: R\$13,55; Total: R\$56,63. Selo: CWF/058631. Código de Segurança: 4353-0747-6391-6802. Código: 1 x 4401-6. Juiz de Fora, **26/06/2019**. O Oficial, *Subst. Jandara Ferreira*

AV-1-84529 - Prot. 174445 de 10/06/2019 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO (POR TRANSPOSIÇÃO)** - A Convenção de Condomínio do "Edifício San Rhuan" do qual faz parte a unidade acima matriculada, foi registrada nesta data, no Livro 3, sob nº 3237. Dou fé. Emolumentos: R\$0,00; Taxa de Fiscalização: R\$0,00; Total: R\$0,00. Selo: CWF/058631. Código de Segurança: 4353-0747-6391-6802. Código: 1 x 4135-0. Juiz de Fora, **26/06/2019**. O Oficial, *Subst. Jandara Ferreira*

AV-2-84529 - Prot. 174445 de 10/06/2019 - **CND DO INSS (POR TRANSPOSIÇÃO)** - Foi arquivada a CND do INSS nº 000882019-88888799, de 15/05/2019. Dou fé. Emolumentos: R\$0,00; Taxa de Fiscalização: R\$0,00; Total: R\$0,00. Selo: CWF/058631. Código de Segurança: 4353-0747-6391-6802. Código: 1 x 4135-0. Juiz de Fora, **26/06/2019**. O Oficial, *Subst. Jandara Ferreira*

R-3-84529 - Prot. 177179 de 22/10/2019 - **COMPRA E VENDA** - **Adquirente:** **MARCOS ROBERTO LOPES**, sargento da polícia militar, Cart. de Identidade nº 125324-4, expedida por Polícia Militar, Diretoria de Recursos humanos /MG com RG M-9.106.176, CPF nº 031.195.736-63, divorciado conforme sentença judicial proferida pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara de Família desta comarca, transitada em julgado em



03/08/2018, nos autos 5023821 49 2016 8 13.0145, residente na Rodovia Juca Valadares, 45, centro, Coimbra/MG. Transmitente: **ROBERTA FARIA DE FREITAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI ME** com sede na Avenida dos Andradas 555, lote 16, nesta cidade, CNPJ sob o nº 27.504.428/0001-28. Forma do Título: Contrato particular datado de Brasília/DF, de 18/09/2019 ficando uma via arquivada em Cartório. Valor: R\$273.000,00 com avaliação de R\$326.915,00, conforme ITBI. Dou fé. Emolumentos: R\$979,07; Taxa de Fiscalização: R\$542,50; Total: R\$1.521,57. Selo: DEY/16811. Código de Segurança: 5255-4307-9046-3223. Código: 1 x 4544-3. Juiz de Fora, **13/11/2019**.

O Oficial, *Subst. Jamburete*

R-4-84529 - Prot. 177179 de 22/10/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo contrato referido no R-3, o adquirente deu o imóvel em garantia de Alienação Fiduciária ao, **BANCO COOPERATIVO DO BRASIL SA BANCOOB**, CNPJ sob o nº 02.038.232/0001-64, com sede em Brasília/DF no SIG Quadra 06, nº 2080, tendo a dívida o valor de R\$214.000,00, a ser paga em 240 prestações mensais, pelo sistema de Amortização SAC, com juros de 7,25% a.a. Nominal e 7,50% a.a. efetiva, com valor inicial de R\$2.272,40 e primeiro vencimento em 25/10/2019, tendo sido dado em garantia de alienação fiduciária o imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Emolumentos: R\$952,84; Taxa de Fiscalização: R\$527,93; Total: R\$1.480,77. Selo: DEY/16811. Código de Segurança: 5255-4307-9046-3223. Código: 1 x 4543-5. Juiz de Fora, **13/11/2019**. O Oficial, *Subst. Jamburete*

AV-5-84529 - Prot. 177179 de 22/10/2019 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Nos Termos da Cédula de Crédito Imobiliário nº 000001642, série 09/2019 emitida nos termos da Lei 10.931, de 02/08/2004, datada de Brasília/DF de 18/09/2019, compareceu como Custodiante a **BANCO COOPERATIVO DO BRASIL S/A BANCOOB**, com sede na SIG Quadra 6 nº 2080, Brasília/DF com CNPJ 02.038.232/0001-64, ficando uma via arquivada em Cartório. Nota: A Cédula será ainda registrada nesta data, sob nº 3363 Lº3. Dou fé. Emolumentos: R\$0,00; Taxa de Fiscalização: R\$0,00; Total: R\$0,00. Selo: DEY/16811. Código de Segurança: 5255-4307-9046-3223. Código: 1 x 4166-5. Juiz de Fora, **13/11/2019**. O Oficial, *Subst. Jamburete*

AV-6-84.529 - Prot. 225.299 de 03/03/2026 - **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL** - Por requerimento datado desta cidade, de 03/03/2026, devidamente instruído, com Ata da Assembléia Geral Extraordinária, datada de 12/01/2021, Registrada na JUCEMG em 16/03/2021, sob o nº 1666088, o Banco Cooperativo do Brasil S/A Bancoob alterou sua razão social para **BANCO COOPERATIVO SICOOB S/A - BANCO SICOOB**. Fica arquivado o referido documento. Dou fé. Emolumentos: R\$ 25,67; Taxa de Fiscalização: R\$ 8,67; ISS: R\$ 1,38; Recome: R\$ 1,93; Total: R\$ 37,65. Cod. Ato(s): 4134 (1). Selo: JVP25801. Código de Segurança: 2612909637670152. Juiz de Fora, **26/03/2026**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira *Carolina*

AV-7-84.529 - Prot. 229.010 de 04/08/2026 - **ATO DE OFÍCIO/AVERBAÇÃO DE ÁREA** - Nos termos do artigo nº 889, inciso V, do Provimento Conjunto nº 93/2020 e em atendimento ao artigo 440-AQ, inciso II, do Provimento nº 195/CNJ/2025, faz-se a presente averbação para constar a área do terreno objeto desta

CONTINUA NA FOLHA 01



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/59XD7-ZH43U-VK9YW-HSZCZ>

3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUIZ DE FORA/MG

Rua Oscar Vidal, nº 270, Centro – Juiz de Fora/MG
Tel: (32) 3321-1910 / E-mail: contato@3rijf.com.br
Aline de Castro Brandão Vargas – Oficial

CNM: 041699.2.0084529-55
FICHA Nº 84.529 - 01

MATRÍCULA Nº 84.529

DATA: 26/06/2019

matrícula, sendo área total de **390,00 m²**, conforme mero cálculo matemático. Dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00; ISS: R\$ 0,00; Recomepe: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Cod. Ato(s): 4134 (1). Selo: KKC42055. Código de Segurança: 3420999683835208 Juiz de Fora, **19/08/2026**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Escrevente, *Aline de Castro Brandão Vargas*

AV-8-84.529 - Prot. 229.010 de 04/08/2026 - **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: 36047-250**. Dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00; ISS: R\$ 0,00; Recomepe: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Cod. Ato(s): 4134 (1). Selo: KKC42055. Código de Segurança: 3420999683835208 Juiz de Fora, **19/08/2026**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Escrevente, *Aline de Castro Brandão Vargas*

AV-9-84.529 - Prot. 229.010 de 04/08/2026 - **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 **084.009/014**, conforme guia de ITBI que será arquivada nesta serventia, emitida pela PJF em 24/07/2026. Dou fé. Emolumentos: R\$ 25,67; Taxa de Fiscalização: R\$ 8,67; ISS: R\$ 1,38; Recomepe: R\$ 1,93; Total: R\$ 37,65. Cod. Ato(s): 4134 (1). Selo: KKC42055. Código de Segurança: 3420999683835208. Juiz de Fora, **19/08/2026**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Escrevente, *Aline de Castro Brandão Vargas*

AV-10-84.529 - Prot. 229.010 de 04/08/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**- Adquirente: **BANCO COOPERATIVO SICOOB S.A. - BANCO SICOOB**, inscrita no CNPJ n. 02.038.232/0001-64, com sede no Setor de Indústrias Gráficas, n. 2080, qd 6, Brasília-DF. Transmitedor: **MARCOS ROBERTO LOPES**, brasileiro, inscrito no CPF nº 031.195.736-63. Forma do Título: Requerimento a mim dirigido, datado desta cidade de 03/08/2026 e Ofício nº 675854/2026, datado de Goiania/GO de 03/08/2026, devidamente instruídos e que ficam arquivados em Cartório. Valor declarado: R\$326.915,00, Valor conforme avaliação do ITBI R\$326.915,00. Dou fé. Emolumentos: R\$ 2.934,35; Taxa de Fiscalização: R\$ 1.748,31; ISS: R\$ 157,76; Recomepe: R\$ 220,87; Total: R\$ 5.061,29. Cod. Ato(s): 4544 (1). Selo: KKC42055. Código de Segurança: 3420999683835208. Juiz de Fora, **19/08/2026**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Escrevente, *Aline de Castro Brandão Vargas*



<< 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: 229.010

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula n.º 84.529, 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, 19 de agosto de 2026.

Assinado digitalmente por ALINE DE CASTRO BRANDÃO VARGAS

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	
3º Registro de Imóveis de Juiz de Fora-MG	
CNS: 04.169-9	
SELO DE CONSULTA: KKC50619	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9386250369457582	
Quantidade de ato praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por	
Aline de Castro Brandão Vargas	
Oficial	
Emol. R\$ 28,23 - TFI R\$ 10,72 - ISS R\$1,52 - Recome R\$ 2,13 - Total R\$42,60	
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	