



<< Valide aqui este documento



1º Registro de Imóveis de Juiz de Fora - MG
Av. Barão do Rio Branco, 2337 - 12º andar
Centro, Juiz de Fora - MG - Cep: 3610-011
Telefone:(32) 3215-3593 - CNPJ: 20.429.544/0001-80
CRISTINA DE MOURA COUTINHO
Oficiala Interina

COMARCA DE JUIZ DE FORA			REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		
			Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis		ESTADO DE MINAS GERAIS
			REGISTRO GERAL	LIVRO Nº 2	
Matrícula Nº	63477			FICHA 1	30/08/2013
<u>IMÓVEL</u>: Apartamento nº402, do "EDIFÍCIO CHATEAU PARADISE", situado nesta cidade à Rua Érico Veríssimo, nº130, São Mateus, com a área real de 309,40m2, 02 (duas) vagas privativas de nºs. 17 e 22 na garagem (1 das vagas possui 2,30mx9,00m) e respectiva fração ideal de 0,044022, do todo compreendendo o lote 3, que mede 48,50m da seguinte forma: 27,50m para a Rua Érico Veríssimo, mais 21,00m em divisa com o lote 2; 19,00m em curva, fazendo frente para o viradouro; 19,00m de frente para a Passagem 4; 61,00m da seguinte forma: 47,00m em divisa com a área 2 do Município de Juiz de Fora, mais 14,00m para a Rua Eduardo de Menezes; 30,00m do lado confrontando com Paulo Cardoso. <u>PROPRIETARIA</u>: D´COSTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade, CNPJ nº64.402.290/0001-82. Matrícula aquisitiva nº452. Protocolo nº155032, de 07-08-2013. Nas certidões de "habite-se" consta que o empreendimento possui academia, recreação, vestiário, espaço gourmet, churrasqueira, bar, repouso, ducha, sauna, portaria, praça e sala de internet, 01 play-ground coletivo, 01 salão de festas coletivo e 02 (duas) piscinas coletivas. O condomínio possui uma área de 3,70mx5,10m no 2º pavimento abaixo do nível, de uso exclusivo. Emolumentos: R\$14,14. Taxa de Fiscalização: R\$4,72. Recompe: R\$0,85. Total: R\$19,71. Oficial...<i>Crystina de Moura Coutinho</i>..... <u>AV-1-63.477</u>. Data: 30/08/2013. <u>CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO</u>. Foi registrada sob o nº2.689, Lº3, a Convenção de Condomínio do "EDIFÍCIO CHATEAU PARADISE". Protocolo nº155225, de 15-08-2013. Emolumentos: R\$11,25. Taxa de Fiscalização: R\$3,75. Recompe: R\$0,67. Total: R\$15,67. Oficial...<i>Crystina de Moura Coutinho</i>..... Continua no verso					



<< Valide aqui este documento



1º Registro de Imóveis de Juiz de Fora - MG
Av. Barão do Rio Branco, 2337 - 12º andar
Centro, Juiz de Fora - MG - Cep: 3610-011
Telefone:(32) 3215-3593 - CNPJ: 20.429.544/0001-80
CRISTINA DE MOURA COUTINHO
Oficiala Interina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XX8LU-E23JN-N9RNG-J2ZHX>

MATRÍCULA Nº	CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA	(continuação)
63477		
R-2-63.477. Data: 06/06/2017.- <u>COMPRA E VENDA</u>. <u>ADQUIRENTE(S)</u>: PATRICIA VALERIA DE SOUZA, brasileira, professora, solteira, CI nº MG-12.493.166, SSP/MG, CPF nº 002.663.266-76, residente em Juiz de Fora/MG. <u>TRANSMITENTE(S)</u>: D'COSTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 64.402.290/0001-82, c/ sede em Juiz de Fora/MG. Forma do Título: Escritura em notas do 4º tabelião desta comarca, datada de 19/05/2017, Lº354N, fls. 097. <u>VALOR</u>: R\$329.200,00. ITBI sobre R\$517.242,00. Título Protocolado sob o nº181238 em 26/05/2017. Emolumentos: R\$1.761,89. Taxa de Fiscalização: R\$1.234,01. Recompe: R\$105,71. Total: R\$3.101,61. Oficial <u>Leandro Aparecido Rodrigues de Souza</u> /		
R-3-63.477.- Data: 15/08/2019. <u>ALIENACAO FIDUCIARIA</u>. <u>CREDOR FIDUCIÁRIO</u>: BANCO BRADESCO S.A., com sede em Osasco/SP, CNPJ nº60.746.948/0001-12. <u>DEVEDORA FIDUCIANTE</u>: PATRICIA VALERIA DE SOUZA, brasileira, diretora de empresa, solteira, CI nºMG-12.493.166, SSP/MG, CPF nº 002.663.266-76, residente em Juiz de Fora/MG. Forma do Título: Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro nº237/012264239, emitida nesta cidade em 07/08/2019 (via arquivada), pela FARMACIA E DROGARIA IRMÃOS SOUZA LTDA-ME, CNPJ nº27.990.345/0001-96. <u>VALOR DA DÍVIDA</u>: R\$600.000,00. Prazo da operação 60 meses. Data para liberação do crédito: 16/08/2019, vencendo-se a parcela 01 em 20/12/2019 e a última em 20/11/2024, incluída a taxa de juros efetiva de 1,20%a.m. e 15,38%a.a., sendo cada parcela no valor de R\$16.529,09; estando tudo mais em conformidade com a cédula. Título Protocolado sob o nº199756 em 08/08/2019. Emolumentos: R\$2.054,06. Taxa de Fiscalização: R\$1.438,76. Recompe: R\$123,23. Total: R\$3.616,05. Oficial <u>[Assinatura]</u> CONTINUA NA FICHA 2		



<< Valide aqui este documento



1º Registro de Imóveis de Juiz de Fora - MG
Av. Barão do Rio Branco, 2337 - 12º andar
Centro, Juiz de Fora - MG - Cep: 3610-011
Telefone:(32) 3215-3593 - CNPJ: 20.429.544/0001-80
CRISTINA DE MOURA COUTINHO
Oficiala Interina

COMARCA DE JUIZ DE FORA				REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL			
		Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis				ESTADO DE MINAS GERAIS	
		REGISTRO GERAL		LIVRO Nº 2			
Matrícula Nº 63477				FICHA 2		30/08/2013	
AV-4-63.477.- Data: 20/09/2019.- <u>TERMO DE ADITAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO</u>: Conforme instrumento de Aditamento a Cédula de Crédito Bancário nº237/012304103, datado de 26/08/2019, que fica arquivado, vinculado a Cédula de Crédito Bancário nº237/012264239, objeto do R-3, a data para liberação do crédito passou para 28/08/2019, o valor das parcelas passou para R\$16.449,05, o valor da primeira parcela passou para R\$16.449,05, permanecendo em vigor as demais cláusulas e condições constantes da Cédula de Crédito Bancário e Termo de Constituição de Alienação Fiduciária objeto do R-3.- Título Protocolado sob o nº200139 em 26/08/2019. Emolumentos: R\$16,16. Taxa de Fiscalização: R\$5,38. Recompe: R\$0,97. Total: R\$22,51. Oficial AV-5-63.477. Data: 17/09/2026. <u>CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA</u>: Nos termos do requerimento e demais documentos que ficam arquivados, uma vez que o pagamento da dívida não foi realizado dentro do prazo legal, fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor, nos termos do art. 26, §7º da Lei nº9.514/97.- <u>VALOR</u>: R\$900.000,00 (conforme declarado na guia de ITBI nº 247909-5 na data do registro). ITBI sobre R\$ 900.000,00. <u>Ocredor fiduciário deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº9.514/97</u>. Título Protocolado sob o nº 265.031 em 14/08/2026. Emolumentos: R\$ 3.604,04. Taxa de Fiscalização: R\$ 2.991,22 Recompe: R\$ 271,27. Total: R\$ 6.866,53. Arquivamento: 16 x 8101. Código DAP: 1 x 4249. Selo: KJH42078 Código de Segurança: 1871268137787919. Oficial AV-6-63.477. Data: 17/09/2026. <u>CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO POR CONSOLIDAÇÃO</u>: Conforme documentos arquivados nesta data, fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-3, em virtude da consolidação de propriedade objeto da AV-5.- Título Protocolado sob o nº 265.031 em 14/08/2026. Emolumentos: R\$ 103,03. Taxa de Fiscalização: R\$ 34,47 Recompe: R\$ 7,75. Total: R\$ 145,25. CONTINUA NO VERSO							



<< Valide aqui este documento



1º Registro de Imóveis de Juiz de Fora - MG

Av. Barão do Rio Branco, 2337 - 12º andar
Centro, Juiz de Fora - MG - Cep: 3610-011
Telefone: (32) 3215-3593 - CNPJ: 20.429.544/0001-80
CRISTINA DE MOURA COUTINHO
Oficiala Interina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XX8LU-E23JN-N9RNG-J2ZHX>

CNM: 040949.2.0063477-51

MATRÍCULA Nº **CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA** (continuação)

63.477

Código DAP: 1 x 4140. Selo: KJH42078 Código de Segurança: 1871268137787919.

Oficial

[Assinatura]



<< Valide aqui este documento



1º Registro de Imóveis de Juiz de Fora - MG

Av. Barão do Rio Branco, 2337 - 12º andar
Centro, Juiz de Fora - MG - Cep: 3610-011
Telefone: (32) 3215-3593 - CNPJ: 20.429.544/0001-80
CRISTINA DE MOURA COUTINHO
Oficiala Interina

Nos termos dos artigos 11 e 16 da Lei Federal no 14.382/2022: 1) Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula nº **63.477**, conforme disposto no art. 19 da Lei Federal nº 6.015/73, 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 nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.

Constitui condição necessária para realização 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, e inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação nos termos do art.5-a caput e §1º da Lei 15.424/2004.

O referido é verdade e dou fé. Juiz de Fora/MG, 17 de setembro de 2026.

Assinado digitalmente por Paula Ponciano de Castro CPF 056.734.827-01

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09.

Obs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º Registro de Imóveis de Juiz de Fora-MG	
SELO DE CONSULTA: KNS90382 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7335669661860536	
Quantidade de ato praticados: 1 - data: 17/09/2026 Ato(s) praticado(s) por Paula Ponciano de Castro - Escrevente	
Emol. R\$ 28,23 - TFJ R\$ 10,72 - Total R\$ 41,08 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	