



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 VITALÍCIO

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL — FICHA N.º 56.352

MATRÍCULA N.º 56.352

DATA 05 / 03 / 2008

IMÓVEL Um apartamento de nº 402, do Bloco O, parte integrante do RESIDENCIAL COLINAS DE SÃO PEDRO, situado nesta cidade, com entrada social pelo nº 215, da rua Euclydes Pezarini, no bairro São Pedro, com área construída de 47,78m² e a respectiva fração ideal de 0,0025, do todo terreno que compreende a área 04, que mede: 31,00m de frente para a referida rua; por um lado, mede 19,50m confrontando com o lote 23; 56,50m confrontando com fundos dos lotes da rua Euclydes Pezarini, medindo 17,00+06,00+38,00m com terrenos da Igreja Evangélica, por outro lado 19,70m confrontando com o lote 20 e 131,50m confrontando ainda com fundos dos lotes da rua Euclydes Pezarini; 55,00m confrontando com a área 01 e pelos fundos, 213,90m confrontando com terrenos da Igreja Evangélica, sendo que o empreendimento possui centro comunitário com, dois sanitários, copa, varanda, vestiário, bicicletário, guarita com banheiro, DML, depósito de lixo, quadra, play ground, área descoberta de estacionamento com 100 vagas (numeradas de 01 a 100) sendo 08 delas, reservadas para deficientes (vagas ns 33, 46, 47, 60, 61, 74, 75 e 88), circulação e jardins. Proprietário: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL-FAR, CNPJ 03.190.167/0001-50. Registro de aquisição: R-1 e AV-2-52.796, neste Cartório. O Oficial,

AV- 01- Convenção de Condomínio. Data: 05.03.2008. A Convenção de Condomínio do RESIDENCIAL COLINAS DE SÃO PEDRO, do qual faz parte a unidade acima matriculada, foi registrada nesta data, no livro 03, sob nº 693. O Oficial,

R-2= Compra e Venda. Data: 04/06/2014. Adquirente: ANISIO LASNOR MIRANDA, CNH00164072002, expedida por DNT/MG, em 17/10/2011, CPF nº 960.546.897-20, divorciado, brasileiro, residente nesta cidade. Transmitedor: 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 28.04.2014, ficando uma via arquivada em Cartório. Valor: R\$26.334,00, com avaliação de R\$31.401,00, conforme ITBI, sendo de R\$10.935,93 os recursos da conta vinculada do FGTS. Compareceu como anuente a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, com CNPJ 00.360.305/0001-04. Constatou do contrato que o adquirente fica impedido de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel pelo prazo de 24 meses a contar, da data da assinatura do contrato. Emolumentos: R\$137,53; Taxa de Fiscalização: R\$52,32; Total: R\$189,85. O Oficial,

Maurício Olavo Franco da Costa

CONTINUA

R-3-56352 - Prot. 180000 de 10/03/2020 - **COMPRA E VENDA** - Adquirente: **LIDIANE DE SOUZA FERREIRA**, cabeleireira, Cart. de Identidade nº 21.559.850-9, expedida por DIC/RJ, CPF nº 116.296.267-40, solteira, brasileira, residente na rua Euclydes Pezarini, nº 215, apto 402, Bloco O, São Pedro, nesta cidade. Transmitente: **ANISIO LASNOR MIRANDA**, gerente, Cart. de Identidade nº 08693037-7, expedida por IFP/RJ, CPF nº 960.546.897-20, divorciado em 14/08/2008 conforme Certidão de Casamento matrícula nº 091314 01 55 1989 2 00013 225 0004050 26 do Cartório de RCPN de Demonstração da Comarca de Valença-RJ, brasileiro, residente na Rua Belmiro Braga, nº 202, Alto dos Passos, nesta cidade. Forma do Título: Escritura de 09/03/2020, em notas do 4º Tab. local, Livro 390N, fl(s) 182. Valor: R\$40.000,00 com avaliação de R\$57.401,00 conforme ITBI. Dou fé. Emolumentos: R\$1.076,57; Taxa de Fiscalização: R\$414,84; Total: R\$1.491,41. Selo: DPL/46741. Código de Segurança: 7524-4330-7905-1189. Código: 1 x 4516-1. Juiz de Fora, **30/03/2020**. O Oficial, *Valéria de Almeida*

R-4-56352 - Prot. 180673 de 26/05/2020 - **COMPRA E VENDA** - Adquirente: **MICHELE APARECIDA NOGUEIRA**, cabeleireira barbeira manicure pedicure maquiadora esteticista e massagista, Cart. de Identidade nº MG-19.599.433, expedida por PC/MG, CPF nº 155.267.546-77, solteira, brasileira, residente na rua Trinta de Outubro nº 221, Cx. centro, em Lima Duarte/MG. Transmitente: **LIDIANE DE SOUZA FERREIRA**, vendedor domicílio ambulantes bancas, CNH-04673269459, expedida por Detran/MG, CPF nº 116.296.267-40, solteira, brasileira, residente na rua Euclydes Pezarini, nº 215, apto 402, Bloco O, São Pedro, nesta cidade. Forma do Título: Contrato particular datado desta cidade, de 07/05/2020, ficando uma via arquivada em Cartório. Valor: R\$145.000,00. Dou fé. Emolumentos: R\$870,89; Taxa de Fiscalização: R\$404,70; Total: R\$1.275,59. Selo: DSS/40092. Código de Segurança: 8085-1504-4566-4622. Código: 1 x 4541-9. Juiz de Fora, **10/06/2020**. O Oficial, *Subst. Inelouca de Souza*

R-5-56352 - Prot. 180673 de 26/05/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo contrato referido no R-4, os adquirentes deram 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\$112.459,97, a ser paga em 354 prestações mensais, com juros de 6.0000% a.a. nominal e 6.1678% a.a. efetiva, pelo sistema de amortização SAC, com valor inicial de R\$899,99 e primeiro vencimento em 05/06/2020. Dou fé. Emolumentos: R\$814,42; Taxa de Fiscalização: R\$378,42; Total: R\$1.192,84. Selo: DSS/40092. Código de Segurança: 8085-1504-4566-4622. Código: 1 x 4540-1. Juiz de Fora, **10/06/2020**. O Oficial, *Subst. Inelouca de Souza*

AV-6-56352 - Prot. 201950 de 24/05/2023 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em virtude da Consolidação de Propriedade que será registrada a seguir, fica cancelada a Alienação Fiduciária (R-5). Dou fé. Emolumentos: R\$96,37; Taxa de Fiscalização: R\$29,99; Total: R\$126,36. Selo: GTG/23085. Código de Segurança: 2068-3320-5929-3880. Código: 1 x 4140-0. Juiz de Fora, **01/06/2023**. O Oficial, *Subst. Inelouca de Souza*

R-7-56352 - Prot. 201950 de 24/05/2023 - **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. Transmitente: A adquirente do R-4 retro. Forma

CONTINUA



CNM: 041699.2.0056352-02

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

FICHA: 56352 - 01

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

do Título: Requerimento datado de Florianópolis, de 23/05/2023, devidamente instruído com Ofício nº 330472/2022 - CEF - CESAV/BU, datado de Bauru/SP, em 24/05/2023, que fica arquivado em Cartório. Valor: R\$146.064,32 conforme ITBI. Dou fé. Emolumentos: R\$2.363,72; Taxa de Fiscalização: R\$1.098,41; Total: R\$3.462,13. Selo: GTG/23085. Código de Segurança: 2068-3320-5929-3880. Código: 1 x 4541-9. Juiz de Fora, **01/06/2023**. O Oficial,

Cristine Porto de Paula

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

CARTORIO OLAVO COSTA

Selo de Consulta Nº GTG23092
Código de Segurança: 9342.0490.9969.3643

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

Emol.: R\$ 26,41 + TFJ: R\$ 9,33 = Valor Final: R\$ 35,74 - ISS: 121,57

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



CARTÓRIO OLAVO COSTA

3.º Ofício Registro de Imóveis Juiz de Fora - MG
Certifico que a presente é cópia fiel do original que se encontra arquivado em cartório, do que dou fé.

Juiz de Fora, 01/06/2023
CRISTINE PORTO DE PAULA -
Oficial Substituta

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.