



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G8U8U-WNPFD-GGH6T-4RJXG>



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 69.424

MATRICULA 69.424

DATA 14.08.2013

=IMÓVEL: Uma fração ideal de terreno de 0,026671 do lote de terreno situado nesta cidade, loteamento denominado QUINTAS DA AVENIDA II, primitivamente lotes 01 e 02 da quadra B, medindo 15,00m mais 9,50m de frente para a faixa destinada a PJF para duplicação da MG-353, 42,00m de outro lado, dividindo com o lote 03 e 13,00m + 3,00m + 12,56m em curva de frente para a referida faixa e Rua Francisco Del Duca, antiga rua A, 12,50m + 14,48m + 11,00m em curva, de frente para a rua A, que corresponderá ao apartamento 302 do Bloco B, com direito a uma vaga de garagem descoberta, situada no estacionamento, do empreendimento EDIFÍCIO MONTE CARLO. Proprietária: MIZAR CONSTRUÇÕES LTDA-, com sede em Alfredo de Vasconcelos-MG, com CNPJ 03.389.100/0001-40. Registro de aquisição: Matrícula 67.196 neste Cartório. O Oficial, *Julia Cristina Rocha da Costa*

R-01- Compra e venda. Data: 14.08.2013. Adquirentes: **FABRICIO GUIMARÃES DE ARAUJO PORTO**, casado no regime da comunhão parcial de bens, farmacêutico, CPF 064.599.096-52 e sua esposa **CRISTINA DE PAULA SILVA GUIMARÃES**, auxiliar de escritório, CPF 064.535.306-00, brasileiros, residentes nesta cidade. Transmitemte: A proprietária acima. Forma do Título: Contrato particular datado desta cidade, de 05.06.2013, ficando uma via arquivada em Cartório- PMCMV. Valor R\$139.900,00, sendo de R\$14.108,38 a utilização de saldo da conta vinculada do FGTS. Nota: Compareceu no contrato como Interviente Construtora/Fiadora e Incorporadora/SPE/Fiadora a mesma transmitente. O Oficial, *Julia Cristina Rocha da Costa*

R-02- Alienação Fiduciária. Data: 14.08.2013. Pelo mesmo contrato referido no R-01 acima, Fabricio Guimarães de Araujo Porto e Cristina de Paula Silva Guimarães, adquirentes pelo mesmo R-01, deram o imóvel em garantia de alienação fiduciária à Caixa Econômica Federal, com CNPJ 00.360.305/0001-04, tendo a dívida o valor de R\$125.791,62 a ser paga em 300 meses, juros de 6,6600 % a.a. Nominal e 6,8671% Efetiva, pelo Sistema de Amortização SAC NOVO, vencendo o primeiro encargo mensal de acordo com o disposto na cláusula 7ª do contrato, com valor inicial de R\$1.165,22, sendo de



11 meses o prazo da construção. Emolumentos R\$1.159,13, Taxa de Fiscalização R\$529,50, Total R\$1.688,63 à matrícula, R-01 e R-02. O Oficial, *Aline de Castro Brandão Vargas*

AV-3- Construção. Data: 16/04/2015. Por requerimento a mim dirigido, datado desta cidade de 14/01/2015, devidamente instruído com certidão expedida pela PJF e ficando tudo arquivado em Cartório, faz-se a presente averbação para constar a construção do apartamento 302, a rua Francisco Del Duca, nº 12, bloco B, com uma vaga situada no estacionamento descoberto de nº 06, área construída de 72,49m² e fração ideal de 0,026671, conforme certidão de habite-se datada de 27/10/2014. O Oficial, *Aline de Castro Brandão Vargas*

AV-4- CND do INSS. Data: 16/04/2015. Foi arquivada a CND do INSS nº 000032015-88888546, de 05/01/2015 referente ao imóvel supra. Valores referentes a AV-3 e AV-4: Emolumentos: R\$297,66; Taxa de Fiscalização: R\$112,42; Total: R\$410,08. O Oficial, *Aline de Castro Brandão Vargas*

AV-5- Convenção de Condomínio. Data: 26/01/2016. A Convenção de Condomínio do Edifício Monte Carlo, do qual faz parte a unidade retro matriculada, foi registrada nesta data, no Livro 3 sob nº 2388. Emolumentos: R\$14,35; Taxa de Fiscalização: R\$4,51; Total: R\$18,86. O Oficial, *Aline de Castro Brandão Vargas*

AV-6-69.424 - Prot. 220.050 de 29/07/2025 - **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 090.043/026, conforme Guia de ITBI emitida pela PJF em 15/07/2025, arquivada nesta serventia. Dou fé. Emolumentos: R\$ 24,52; Taxa de Fiscalização: R\$ 8,28; Total: R\$ 35,88. Cod. Ato(s): 4134 (1). Selo: JDT44723. Código de Segurança: 6081490488330264. Juiz de Fora, **19/08/2025**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/ A Substituta *Aline de Castro Brandão Vargas*

AV-7-69.424 - Prot. 220.050 de 29/07/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Adquirente: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na Sede Bancário Sul, Lote lotes 3/4, Quadra Quadra 4, Brasília/DF. Transmitentes: **FABRICIO GUIMARÃES DE ARAUJO PORTO**, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **CRISTINA DE PAULA SILVA GUIMARÃES**, já identificados. Forma do Título: Requerimento a mim dirigido, datado de Florianópolis/SC, de 24/07/2025 e Ofício nº 549935/2024, datado de Bauru/SP, de 28/07/2025, devidamente instruídos e que ficam arquivados em Cartório. Valor: R\$158.718,09 conforme ITBI. Dou fé. Emolumentos: R\$ 2.413,89; Taxa de Fiscalização: R\$ 1.206,15; Total: R\$ 3.922,42. Cod. Ato(s): 4541 (1). Selo: JDT44723. Código de Segurança: 6081490488330264. Juiz de Fora, **19/08/2025**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/ A Substituta *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 nº: 220.050

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula nº 69.424, Lº 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 nº 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, 20 de agosto de 2025.

Assinado digitalmente por CRISTINE PORTO DE PAULA

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 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: JFA96435

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9744141050503714

Quantidade de ato praticados: 1

Ato(s) praticado(s) por

Cristine Porto de Paula

Substituta

Emol. R\$ 26,97 - TFJ R\$ 10,25 - ISS R\$1,35 - Recomepe R\$ 2,03 - Total R\$40,60

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

