



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 N.º 60.647

MATRÍCULA N.º 60.647

DATA 22 / 12 / 2010

IMÓVEL = Uma fração ideal de 0,00078466 que corresponderá à casa de n.º 57 quadra "R" do Módulo 3, Tipo 2, com direito de estacionamento de um veículo de passeio, na parte frontal da respectiva unidade, parte integrante do NEO RESIDENCIAL, situado nesta cidade, na Colônia de São Pedro, com todas as suas benfeitorias, fração essa que incide sobre o todo que mede 318,164,62m2 com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se no ponto A, situado no início da Estrada de Acesso segue em linha curva por uma distância de 305,00m até encontrar o ponto B, confrontando neste seguimento com a Estrada de Acesso, daí deflete à direita em linha reta em uma distância de 25,00m até encontrar o ponto C, confrontando também com a área G do Município de Juiz de Fora, daí deflete à esquerda em uma distância de 685,00m até encontrar o ponto D, confrontando com a área G do Município de Juiz de Fora, daí deflete à esquerda em linha curva em uma distância de 533,00m até encontrar o ponto E, confrontando neste seguimento com a área C da EMCASA, daí segue em linha curva por 60,00m até encontrar o ponto F, confrontando neste seguimento com a área E do Município de Juiz de Fora, daí deflete à direita e segue em linha reta em uma distância de 86,00m até encontrar o ponto G, confrontando neste seguimento com a área E do Município de Juiz de Fora, daí deflete à esquerda em uma distância de 336,00m até encontrar o ponto H, confrontando com Luiz Schaeffer, daí deflete à esquerda em linha reta em uma distância de 53,50m até encontrar o ponto I, confrontando com Sebastião G. Zimmerman, daí deflete à esquerda em linha curva em uma distância de 503,00m até encontrar o ponto J, confrontando com Sebastião G. Zimmerman, daí deflete à esquerda num trecho em linha reta por 230,00m até encontrar o ponto L, confrontando com espólio de José A. Franck ou sucessores, daí deflete à direita em linha reta, em uma distância de 102,50m até encontrar o ponto M, confrontando com espólio de José A. Franck, daí deflete à esquerda em linha reta por uma distância de 60,00m até encontrar o ponto N, confrontando com Antônio Muller, daí deflete à direita em linha reta por uma distância de 7,00m até encontrar o ponto A, início desta descrição, confrontando com Antônio Muller. Proprietário: API SPE 26 PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com CNPJ 09.063.688/0001-23, com sede em Belo Horizonte. Registro de aquisição: Matrícula 55.236 neste Cartório. O Oficial,

R-01-
=Compra e venda - Data: 22.12.2010.- Adquirente: GISELE CABRAL BERTGES, solteira, gerente, CPF 066.626.016-83, residente nesta cidade. Transmitedor: A proprietária acima. Forma do Título: Contrato particular datado desta cidade, de 23.07.2010, ficando uma via arquivada em Cartório. PMCMV- Valor: R\$6.940,52. Nota: Comparecem ao contrato na qualidade de Interventente Construtora ASACORP EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A com CNPJ 091.63.921/0001-40, com sede em Belo Horizonte e como Incorporadora Fiadora a transmitente já identificada. O Oficial,



R-02- Alienação Fiduciária. Data: 22.12.2010. Pelo mesmo contrato retro referido, a adquirente deu o imóvel retro em garantia de alienação fiduciária à CAIXA ECONOMICA FEDERAL, tendo a dívida o valor de R\$51.757,00 a ser paga em 300 prestações mensais, juros de 5,0000% a.a. Nominal e 5,1163% a.a. Efetiva, pelo SAC NOVO, vencendo o primeiro encargo mensal de acordo com a cláusula sétima do contrato, com valor inicial de R\$396,08, sendo de 09 meses o prazo da construção.O Oficial,

AV-03- Construção. Data: 22.11.2013. Por requerimento a mim dirigido, datado desta cidade, de 21.10.2013, devidamente instruído com certidão de habite-se de 15.10.2012, documentos estes que ficam arquivados em Cartório, faz-se a presente averbação para constar a construção da casa nº 17, no projeto casa 57, com 44,86m2 de área construída, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00078466, com acesso pela ALAMEDA 30, com entrada pelo nº 02 da rua Eduardo Sathier, com direito de estacionamento de um veículo de passeio na parte frontal da respectiva unidade. Emolumentos R\$243,90, Taxa de Fiscalização R\$93,98, Total R\$337,88. O Oficial

AV-4-60647 - Prot. 206742 de 21/12/2023 - CASAMENTO - Por contrato que será registrado a seguir, faz-se a presente averbação para constar o casamento de **GISELE CABRAL BERTGES** com **RAPHAEL TODESCHI LARA**, realizado em 02/10/2015, pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, passando ela a assinar **GISELE CABRAL BERTGES TODESCHI**, conforme certidão de casamento do Cart. de RCPN do 4º Subdistrito de Belo Horizonte/MG, matrícula nº 056671 01 55 2015 2 00187 258 0074165 37. Dou fé. Emolumentos: R\$12,00; Taxa de Fiscalização: R\$3,77; Total: R\$15,77. Seo: HJH/06526. Código de Segurança: 2427-5561-4386-5861. Código: 1 x 4160-8. Juiz de Fora, 29/12/2023. O Oficial, *Subprocurador Geral*

AV-5-60647 - Prot. 206742 de 21/12/2023 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Por contrato a ser registrado a seguir, a credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, autorizou o cancelamento da Alienação Fiduciária (R-2), o que ora é feito para todos os fins de direito. Dou fé. Emolumentos: R\$48,18; Taxa de Fiscalização: R\$15,00; Total: R\$63,18. Seo: HJH/06526. Código de Segurança: 2427-5561-4386-5861. Código: 1 x 4140-0. Juiz de Fora, 29/12/2023. O Oficial, *Subprocurador Geral*

R-6-60647 - Prot. 206742 de 21/12/2023 - COMPRA E VENDA - Adquirente: **ROBERT WELLISON DE OLIVEIRA DA SILVA**, soldador, Cart. de Identidade nº MG-16.522.737, expedida por PC/MG, CPF nº 099.498.276-39, solteiro, brasileiro, residente e domiciliado na Rua Coronel Vidal nº 88, AP 93, Mariano Procópio, nesta cidade. Transmiente: **GISELE CABRAL BERTGES TODESCHI**, gerente, Cart. de Identidade nº MG-10.318.414, expedida por PC/MG, CPF nº 066.626.016-83, e seu marido que comparece neste ato como interveniente anuente **RAPHAEL TODESCHI LARA**, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, CNH nº 04503202179, expedida por DETRANES, CPF nº



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA
CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Halfeld n.º 828 sala 1110 - Centro - Juiz de Fora - MG
 Tel.: (32) 3215-3280 E-mail: contato@cartorioolavocosta.com.br
MAURÍCIO OLAVO FRANCO DA COSTA FICHA: 60647 - 01
 OFICIAL
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

093.788.216-00, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens em 02/10/2015 (já identificado), ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Lapinha nº 65, apt 301, Jardim América em Belo Horizonte/MG. Forma do Título: Contrato particular datado desta cidade, de 01/12/2023, ficando uma via arquivada em Cartório. Valor: R\$220.000,00 sendo R\$2.555,14 o valor dos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$664,00 o valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. Dou fé. Emolumentos: R\$1.335,68; Taxa de Fiscalização: R\$740,04. Total: R\$2.075,72. Selo: HJH/06526. Código de Segurança: 2427-5561-4386-5861. Código: 1 x 4543-5. Juiz de Fora, 29/12/2023. O Oficial, *Subst. J. Brandão Vargas/A. Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira*

R-7-60647 - Prot. 206742 de 21/12/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo contrato referido no R-6, o adquirente deu 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\$172.410,46, a ser paga em 420 prestações mensais, com taxa de juros de 5,5000% a.a. Nominal, 5,6408% a.a. Efetiva, pelo sistema de amortização PRICE com valor inicial de R\$990,68 e primeiro vencimento em 08/01/2024. Dou fé. Emolumentos: R\$1.181,86; Taxa de Fiscalização: R\$549,20. Total: R\$1.731,06. Selo: HJH/06526. Código de Segurança: 2427-5561-4386-5861. Código: 1 x 4541-9. Juiz de Fora, 29/12/2023. O Oficial, *Subst. J. Brandão Vargas/A. Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira*

AV-8-60.647 - Prot. 222.397 de 24/10/2025 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Proceda-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 025.754/512, conforme Guia de Normas do Estado de Minas Gerais, que o imóvel objeto desta matrícula possui a fé. Emolumentos: R\$ 24,52; Taxa de Fiscalização: R\$ 8,28; ISS: R\$ 1,23; Recomepe: R\$ 1,85; Total: R\$ 35,88. Cod. Ato(s): 4134 (1). Selo: JL.G89519. Código de Segurança: 436922231566070. Juiz de Fora, 10/11/2025. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira *Carolina Pacheco de Oliveira*

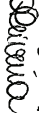
AV-9-60.647 - Prot. 222.397 de 24/10/2025 - **CEP** - Nos termos do artigo nº 440-AV do Provimento nº 195/CNU/2025, procede-se a esta

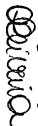
CONTINUA



<< Valide aqui este documento

CNM: 041699.2.0060647-18

averbação para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula possui o seguinte Código de Endereçamento Postal - CEP: 36035-720. Dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00; ISS: R\$ 0,00; Recompe: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Cod. Ato(s): 4134 (1). Selo: JLG89519. Código de Segurança: 4369222231566070 Juiz de Fora, 10/11/2025. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira 

AV-10-60.647 - Prot. 222.397 de 24/10/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Adquirente: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, Brasília/DF. Transmittente: **ROBERT WELLISON DE OLIVEIRA DA SILVA**, já identificado. Forma do Título: Requerimento a mim dirigido, datado de Florianópolis/SC, de 24/10/2025 e Ofício n.º 584662/2025, datado de Bauru, de 24/10/2025, devidamente instruídos e que ficam arquivados em Cartório. Valor: R\$120.769,00, com avaliação de R\$258.425,59, conforme ITBI. Dou fé. Emolumentos: R\$ 2.728,07; Taxa de Fiscalização: R\$ 1.625,27; ISS: R\$ 136,40; Recompe: R\$ 205,34; Total: R\$ 4.695,08. Cod. Ato(s): 4543 (1). Selo: JLG89519, Código de Segurança: 4369222231566070. Juiz de Fora, 10/11/2025. 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: 222.397

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula n.º 60.647, 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 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, 13 de novembro 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: JNP84389	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2745145837973284	
Quantidade de ato praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por	
Carolina Pacheco de Oliveira	
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	