



CARTÓRIO DO SEGUNDO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
OFICIAL: R. M. ESTEVES MASSOTE
SUBSTITUTOS: M. C. ESTEVES MASSOTE/ ERIKA H. DE SOUZA
Avenida Barão do Rio Branco, 2370 sala 401 - CEP 36016-903 TEL: (32) 3217-3767
E-mail: cartorio@srinassote.com.br

CNM: 049296.2.0024001-88

COMARCA DE JUIZ DE FORA		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		ESTADO DE MINAS GERAIS	
LIVRO N.º 2		MATRÍCULA	FICHA	DATA	REGISTRO GERAL
		24.001	1	08 JUNHO 1995	
	Apartamento 1502, com 210,00 m2., no Edifício Residencial Jardim Bom Pastor, na Rua Professor Vicente Mazini, 265, Bairro Jardim Bom Pastor, com garagem privativa identificada pelo mesmo número do apartamento, com duas vagas de números 40 e 51 e respectiva fração de 0,025270 de todo o terreno (lotes 18, 19 e 20, quadra X'- X linha), que mede 36,00 m de frente; igual largura nos fundos, e 81,00 m de extensão dos lados, confrontando por um lado com o lote 17, por outro lado e pelos fundos com a Sociedade Imobiliária América Ltda. (SOCIAL) ou sucessores. PROPRIETÁRIA: ENCOL S/A - ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA, com sede em Brasília (DF), filial nesta cidade, na Avenida Barão do Rio Branco, 3290, CGC 01.556.141/0088-09. PROCEDÊNCIA: Matrícula 6.944. OBSERVAÇÃO: Convenção de Condomínio registrada sob número 903, Livro 3. (CND/INSS 185.414, Série F, expedida em 16/05/1995).- O Oficial (09), <i>R. M. Esteves Massote</i>				
R 01	17 DE ABRIL DE 1996. VENDA.- ADQUIRENTE: ERIK FOLKE GORAN ANDERSSON, CI 0.712.730 RFB, sueco, empresário, casado com HELENA WERNES ANDERSSON (comunhão de bens), brasileira, do lar, CPF (do casal) número 003.643.716/68, residentes nesta cidade. TRANSMITENTE: ENCOL S/A - ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA. 'FORMA DO TÍTULO: Escritura de 29/12/1995, lavrada no Cartório de Registro Civil do 3º Subdistrito desta cidade - Benfica (livro 16-E, folha 199). VALOR: R\$122.641,60 (CENTO E VINTE E DOIS MIL, SEISCENTOS E QUARENTA E UM REAIS E SESENTA CENTAVOS).- O Escrevente (16), <i>Int. Juiz</i>				
R 02	13 DE AGOSTO DE 1997. VENDA. ADQUIRENTES: MÁRCIA REGINA GALLI ROMERA, CI 7.900.656 SSP-SP, CPF número 008.827.528/04, psicóloga, e seu marido ARMANDO RENATO ROMERA, CI 9.555.111 SSP-SP, CPF 879.345.748/00, residentes nesta cidade. TRANSMITENTES: ERIK FOLKE GORAN ANDERSSON, CI nº RNE WO28831-J-DPF2/JFA/MG, 'CPF 003.643.716/68, e sua mulher HELENA WERNES ANDERSSON, CI M-337.771, CPF 041.818.856/40. FORMA DO TÍTULO: Contrato de 11/08/1997, do qual uma via fica arquivada juntamente com a documentação fiscal. VALOR: R\$100.000,00 (CEM MIL REAIS). NOTA: Do preço da venda, R\$23.453,83, foram pagos com recursos provenientes do FGTS.- O Escrevente (18), <i>Int. Juiz</i>				
AV 03	24 DE JANEIRO DE 2011 (PROTOCOLO 84.708). SEPARAÇÃO. De acordo com o mandado que será objeto do R 04, fica aqui constando que ARMANDO RENATO ROMERA e Márcia Regina Galli Romera se separaram consensualmente voltando ela a assinar MÁRCIA REGINA GALLI-				
R 04	PARTILHA. ADQUIRENTE: MÁRCIA REGINA GALLI, separada consensualmente. TRANSMITENTE: ARMANDO RENATO ROMERA, separado consensualmente. FORMA DO TÍTULO: Mandado expedido em 24.01.2008, através da Secretaria da 3ª Vara de Família desta Comarca, arquivado, extraído dos autos 145.04.128.738-7.				

MOD. 10 - 3000

- VER VERSO -



CARTÓRIO DO SEGUNDO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
OFICIAL: R. M. ESTEVES MASSOTE
SUBSTITUTOS: M. C. ESTEVES MASSOTE/ ERIKA H. DE SOUZA
Avenida Barão do Rio Branco, 2370 sala 401 - CEP 36016-903 TEL: (32) 3217-3767
E-mail: cartorio@srinassote.com.br

CNM: 049296.2.0024001-88

MATRÍCULA	24.001	CARTÓRIO DO 2.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	FICHA	1
		VALOR: Não declarado. VALOR FISCAL: R\$192.226,00 (IPTU/2010 - INSCRIÇÃO PJF 015.928/028). OBSERVAÇÃO: Pelo presente ato, o imóvel passa a pertencer exclusivamente a adquirente.- A Oficiala (20), <i>D. est. Esteves massote</i>		
R 05		04 DE MARÇO DE 2011 (PROTOCOLO 85.041). COMPRA E VENDA. ADQUIRENTES: NEOWANDER DE PAULA LIMA, CNH 02038326389 DETRAN/MG, CPF 584.855.706-34, advogado, e sua mulher EDNA CAMPOS VARGAS LIMA, CI MG-4.228.530 SSP/MG, CPF 530.570.826-53, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade. TRANSMITENTE: MARCIA REGINA GALLI. FORMA DO TÍTULO: Contrato particular n° 155550994247, de 04.03.2011, do qual uma via fica arquivada juntamente com a documentação referida na Lei 7.433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86. VALOR: R\$220.000,00 DUZENTOS E VINTE MIL REAIS). VALOR FISCAL: R\$220.000,00 (INSCRIÇÃO PJF 015.928/028). NOTA: Do preço da venda, R\$29.215,51, foram pagos com recursos provenientes do FGTS.-		
R 06		CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Os adquirentes, Neowander de Paula Lima e sua mulher Edna Campos Vargas Lima, aqui denominados fiduciários, obtiveram um financiamento junto à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília (DF), CNPJ 00.360.305/0001-04, aqui denominada fiduciária, do valor de R\$187.600,00 (CENTO E OITENTA E SETE MIL E SEISCENTOS REAIS), resgatável em 360 prestações mensais, do valor inicial, total, de R\$2.247,98 (DOIS MIL, DUZENTOS E QUARENTA E SETE REAIS E NOVENTA E OITO CENTAVOS), vencíveis a partir de 04.04.2011, com juros às taxas anuais de 10,0262% (nominal) e 10,5000% (efetiva), e outros encargos estabelecidos, pelo que o imóvel aqui matriculado foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, e transferida sua propriedade resolúvel à fiduciária, com o escopo de garantia do financiamento, ficando a posse do imóvel desdobrada, tornando-se os devedores fiduciários possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta, tendo sido indicado para o imóvel, para os efeitos do artigo 24, VI da Lei 9.514, o valor de R\$500.000,00 (QUINHENTOS MIL REAIS), na forma e condições estabelecidas no contrato. A Escrevente (20), <i>R. M. Esteves Massote</i>		
		AV-7. 03 de fevereiro de 2026 (Protocolo 139.684 de 16/01/2026). CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA . De acordo com a documentação arquivada, recepcionada por meio do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR, através do módulo intimação e consolidação da propriedade e nos termos do art. 26, § 7º, da Lei 9.514, de 20.11.1997, consolida-se a propriedade do imóvel aqui matriculado em nome da fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ n° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 4, Brasília - DF, CEP 70092-900, a qual apresentou para este ato, prova de pagamento do ITBI através da Guia n° 221791-0, arquivada. VALOR FISCAL: R\$560.801,36. Ato: 1 x 4247. Emolumentos: R\$ 3.262,77 Taxa de Fiscalização: R\$ 2.318,34 RECOMPE: R\$ 245,59 ISS: R\$		

- continua na folha 02 -



CARTÓRIO DO SEGUNDO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
OFICIAL: R. M. ESTEVES MASSOTE
SUBSTITUTOS: M. C. ESTEVES MASSOTE/ ERIKA H. DE SOUZA
Avenida Barão do Rio Branco, 2370 sala 401 - CEP 36016-903 TEL: (32) 3217-3767
E-mail: cartorio@srinassote.com.br

CNM: 049296.2.0024001-88

COMARCA DE JUIZ DE FORA	REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	ESTADO DE MINAS GERAIS
	CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
LIVRO Nº. 2	MATRÍCULA	FICHA
	24.001	02
		DATA
		08/06/1995
REGISTRO GERAL		
163,14. Valor Total: R\$ 5.989,84. Selo eletrônico JRM65589. Cod. Seg. 3526217970906547. A Escrevente (40), <i>Adilson</i>		



CARTÓRIO DO SEGUNDO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
OFICIAL: R. M. ESTEVES MASSOTE
SUBSTITUTOS: M. C. ESTEVES MASSOTE/ ERIKA H. DE SOUZA
Avenida Barão do Rio Branco, 2370 sala 401 - CEP 36016-903 TEL: (32) 3217-3767
E-mail: cartorio@srinassote.com.br

Número do último ato: R- ou AV-7, praticado na Matrícula: 24.001

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 24.001, 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 Recomeço, 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.

O referido é verdade e dou fé.

Juiz de Fora, 04 de fevereiro de 2026

A Escrevente, (40) Edivis Rodrigues Martins Rossi.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG	
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA	
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
Selo de Consulta No JRM69505	
Código de Segurança.: 9508543147126526	
Pedido de Certidão nº 139.684	
Quantidade de ato praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por Edivis Rodrigues Martins Rossi	
Emol. R\$ 28,23 + TFJ R\$ 10,72 +	
ISS: R\$ 1,41 + FIC/SREI: R\$ 0,00	
= Total R\$ 42,49	
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	

