



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LX3RZ-TR2RZ-JXEQC-H7GVX>



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: 84679

MATRICULA: 84679

DATA: 30/08/2019

IMÓVEL: Apartamento nº 203, situado nesta cidade, na rua Antônio Gattas Bara (antiga rua "S") nº 155, bairro Nova Benfica, com área real de 87,15m², 01 vaga nº 203 descoberta privativa, no 1º pavimento e a respectiva fração ideal de 0,07969 de todo o terreno que compreende um lote de nº 26, da quadra VIII, situado no Loteamento Nova Benfica, medindo 12,00m de frente para a referida rua; igual largura nos fundos, em divisa com o lote 10; 46,00m de ambos os lados, em divisa com os lotes 25 e 27. **Nota:** O empreendimento possui 01 área coberta para lixo, 01 WC e 01 área descoberta permeável no 1º pavimento, de uso do condomínio. **Proprietária:** **KENIA CRISTINA DE SOUZA**, auxiliar de escritório, Cart. de Identidade nº MG-12.534.883, expedida por SSP/MG, CPF nº 058.215.006-05, solteira, brasileira, residente na rua Antônio Gattas Bara nº 35, Ca B, Nova Benfica, nesta cidade. **Registro de Aquisição:** Mat. 60.105, Lº 2 deste Cartório. Dou fé. Emolumentos: R\$43,08; Taxa de Fiscalização: R\$13,55; **Total:** R\$56,63. Selo: DAU/066892. Código de Segurança: 4764-3221-5257-3242. Código: 1 x 4401-6. Juiz de Fora, **30/08/2019**. O Oficial, *Subs. Fundaneireira*

AV-1-84679 - Prot. 175795 de 16/08/2019 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO (POR TRANSPOSIÇÃO)** - Conforme Matrícula nº 60.105, Lº 2 deste Cartório, verifica-se a AV-5, feita nesta data, do seguinte teor: "A *Convenção de Condomínio do Edifício Gattas Bara II, do qual faz parte a unidade acima matriculada, foi registrada nesta data, no Livro 3, sob nº 3286*". Dou fé. Emolumentos: R\$0,00; Taxa de Fiscalização: R\$0,00; **Total:** R\$0,00. Selo: DAU/066892. Código de Segurança: 4764-3221-5257-3242. Código: 1 x 4135-0. Juiz de Fora, **30/08/2019**. O Oficial, *Subs. Fundaneireira*

AV-2-84679 - Prot. 175795 de 16/08/2019 - **CND DO INSS (POR TRANSPOSIÇÃO)** - Conforme Matrícula nº 60.105, Lº 2 deste Cartório, verifica-se a AV-7, feita nesta data, do seguinte teor: "*Foi arquivada a CND do INSS nº 001732019-88888808, de 16/07/2019*". Dou fé. Emolumentos: R\$0,00; Taxa de Fiscalização: R\$0,00; **Total:** R\$0,00. Selo: DAU/066892. Código de Segurança: 4764-3221-5257-3242. Código: 1 x 4135-0. Juiz de Fora, **30/08/2019**. O Oficial, *Subs. Fundaneireira*

CONTINUA



R-3-84679 - Prot. 201833 de 18/05/2023 - **COMPRA E VENDA** - Adquirentes: **MARIA EDUARDA MARQUES GARCIA**, auxiliar de escritório e assemelhados, Cart. de Identidade nº MG-22166469, expedida por PC/MG, CPF nº 154.414.026-60, solteira, brasileira, residente na Av. Dr. Bezerra de Menezes, 925, apto 101, Nova Era, nesta cidade; e **DEBORA MARQUES GARCIA**, auxiliar de escritório e assemelhados, Cart. de Identidade nº MG-18598407, expedida por PC/MG, CPF nº 154.413.406-14, solteira, brasileira, residente na Av. Dr. Bezerra de Menezes, 925, Apto 101, Nova Era, nesta cidade. Transmitente: **KENIA CRISTINA DE SOUZA**, administradora, Cart. de Identidade nº MG-12.534.883, expedida por SSP/MG, CPF nº 058.215.006-05, solteira, brasileira, residente na Rua das Estrelas, 120, Jd da Saudade, nesta cidade. Forma do Título: Contrato particular datado desta cidade, de 04/05/2023, ficando uma via arquivada em Cartório. Valor: R\$200.000,00, sendo R\$3.184,00 o desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. Dou fé. Emolumentos: R\$1.258,66; Taxa de Fiscalização: R\$584,90; Total: R\$1.843,56. Selo: GRJ/20446. Código de Segurança: 9020-7821-9233-7103. Código: 1 x 4542-7. Juiz de Fora, **26/05/2023**. O Oficial, *Substituto Custine Otto de Paula*

R-4-84679 - Prot. 201833 de 18/05/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo contrato referido no R-3, as 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\$157.139,00, a ser paga em 360 prestações mensais, com taxa de juros de 5.5000% a.a. Nominal, 5,6407% a.a. Efetiva, pelo sistema de amortização PRICE com valor inicial de R\$949,27 e primeiro vencimento em 05/06/2023. Dou fé. Emolumentos: R\$1.181,86; Taxa de Fiscalização: R\$549,20; Total: R\$1.731,06. Selo: GRJ/20446. Código de Segurança: 9020-7821-9233-7103. Código: 1 x 4541-9. Juiz de Fora, **26/05/2023**. O Oficial, *Substituto Custine Otto de Paula*

AV-5-84.679 - Prot. 224.634 de 27/01/2026 - **ATO DE OFÍCIO/ AVERBAÇÃO DE ÁREA** - Nos termos do artigo nº 889, inciso V, do Provimento Conjunto nº 93/2020 e em atendimento ao artigo 440-AQ, inciso II, do Provimento nº 195/CNJ/2025, faz-se a presente averbação para constar a área do terreno objeto desta matrícula, sendo **área total de 552,00 m²**. 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: JSD92610. Código de Segurança: 5809916038351613 Juiz de Fora, **04/02/2026**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira *Carolina Pacheco de Oliveira*

AV-6-84.679 - Prot. 224.634 de 27/01/2026 - **CEP** - Nos termos do artigo nº 440-AV do Provimento nº 195/CNJ/2025, procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula possui o seguinte Código de Endereçamento Postal - **CEP: 36091-160**. 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: JSD92610. Código de Segurança: 5809916038351613 Juiz de Fora, **04/02/2026**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira *Carolina Pacheco de Oliveira*

AV-7-84.679 - Prot. 224.634 de 27/01/2026 - **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

CONTINUA NA FOLHA 01



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LX3RZ-TR2RZ-JXEQC-H7GVX>

3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUIZ DE FORA/MG

Rua Halfeld, nº 828, sala 1113 – Centro – Juiz de Fora/MG

Tel: (32) 3215-3280 / E-mail: contato@3rijf.com.br

Aline de Castro Brandão Vargas – Oficial

CNM: 041699.2.0084679-90

FICHA Nº 84.679 - 01

MATRÍCULA Nº 84.679

DATA: 30/08/2019

089.027/003, conforme guia de ITBI que será arquivada nesta serventia, emitida pela PJJ em 16/01/2026. Dou fé. Emolumentos: R\$ 25,67; Taxa de Fiscalização: R\$ 8,67; ISS: R\$ 1,38; Recomepe: R\$ 1,93; Total: R\$ 37,65. Cod. Ato(s): 4134 (1). Selo: JSD92610. Código de Segurança: 5809916038351613. Juiz de Fora, **04/02/2026**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira

AV-8-84.679 - Prot. 224.634 de 27/01/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**- Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 4, Brasília-DF. Transmitentes: MARIA EDUARDA MARQUES GARCIA, inscrita no CPF nº 154.414.026-60, e DEBORA MARQUES GARCIA, inscrita no CPF nº 154.413.406-14, ambas qualificadas acima pelo R-3. Forma do Título:Requerimento a mim dirigido, datado de e Florianópolis/SC de 26/01/2026 e Ofício nº 627195/2025, datado de Bauru/SP, de 26/01/2026, devidamente instruídos e que ficam arquivados em Cartório. Valor do negócio jurídico: R\$227.776,73. Valor de avaliação para cálculo do ITBI R\$227.776,73. Dou fé. Emolumentos: R\$ 2.855,77; Taxa de Fiscalização: R\$ 1.701,35; ISS: R\$ 153,54; Recomepe: R\$ 214,95; Total: R\$ 4.925,61. Cod. Ato(s): 4543 (1). Selo: JSD92610. Código de Segurança: 5809916038351613. Juiz de Fora, **04/02/2026**. 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 nº: 224.634

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula nº 84.679, 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 Recome, 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, 04 de fevereiro de 2026.

Assinado digitalmente por CAROLINA PACHECO DE OLIVEIRA

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: JUH01000	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6635033274658026	
Quantidade de ato praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por	
Carolina Pacheco de Oliveira	
Substituta	
Emol. R\$ 28,23 - TFI R\$ 10,72 - ISS R\$1,52 - Recome R\$ 2,13 - Total R\$42,60	
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	