



COMARCA DE JUIZ DE FORA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Cartório do 1.º Ofício do Registro de Imóveis

ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO GERAL -

LIVRO N.º 2

FICHA 1

Matrícula N.º 49.367

Data: 14-07-2005

IMÓVEL: O lote de nº 9 da quadra "D", situado nesta cidade, na Rua Celina Maria Ribeiro, nº 20, no Bairro Nossa Senhora de Fátima, com a área aproximada de 348,00m², que mede 10,15m de frente; confrontando de um lado com o Sr. Renato Senra Vidal medindo 34,70m; de outro lado confrontando com Maria Aparecida Carnélia medindo 23,10m+2,90m+13,00m em linhas quebradas, e confrontando pelos fundos com a Rua Maria Teixeira Lopes medindo 9,40m.- Mandado extraído dos autos nº 145020112242, pela Secretaria do Juízo da 1ª Vara Cível desta comarca, datado 30-05-2003.

Oficial Maurice Pinheiro de Andrade F. Soares

R-1-49.367.- USUCAPIÃO.- Data: 14-07-2005.- **ADQUIRENTES:** CIRINEU DE PAIVA PEREIRA, brasileiro, militar, CPF nº 587.367.946-00, e s/m EVA MARIA DA SILVA PEREIRA, brasileira, do lar, CPF nº 826.031.626-91, residentes nesta cidade.- Forma do título: O mandado referido na matrícula.- **VALOR:** R\$6.404,00.- Prot. nº 102.943.

Oficial Maurice Pinheiro de Andrade F. Soares

AV-2-49.367.- Data: 08/02/2013.- **ALTERAÇÃO** do número de lote.- Conforme requerimento, e que fica arquivado, e as fls. 03 da petição inicial e planta integrante mandado de usucapião que se encontra arquivado, fica aqui averbado que o número correto do lote usucapiendo é: 05 da quadra "D", e não como constou na matrícula.- Protocolo 151558 datado de 06-02-2013.- Emolumentos: R\$11,25. Taxa de Fiscalização: R\$3,75. Recome: R\$0,67. Total: R\$15,67.

Oficial Opali de Andrade F.

AV-3-49.367. Data: 25/03/2015. **CONSTRUÇÃO:** Conforme documentos arquivados, fica averbada a construção da casa residencial nº105, à Rua Celina Maria Ribeiro, Bairro Nossa Senhora de Fátima, com a área real de 312,50m², 01 garagem privativa e área descoberta. **TERMO DE COMPROMISSO E RESPONSABILIDADE:** Foi assinado com a PJF, um termo de compromisso e responsabilidade, devido a construção não ter respeitado o afastamento frontal mínimo obrigatório, construindo no recuo. Protocolo nº166749, de 19-03-2015. Emolumentos:

Continua no verso



MATRÍCULA N.º 49367 CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA (continuação)

R\$468,88. Taxa de Fiscalização: R\$191,51. Recompe: R\$28,13. Total: R\$688,52.

Oficial Leone Aparecida Mota de Souza

AV-4-49.367. - Data: 25/03/2015. CND/INSS. Foi arquivada a CND do INSS nº000732015-88888491, de 16-03-2015, referente a área residencial de obra nova de 312,50m². Protocolo nº166749, de 19-03-2015. Emolumentos: R\$12,25. Taxa de Fiscalização: R\$4,08. Recompe: R\$0,73. Total: R\$17,06.

Oficial Leone Aparecida Mota de Souza

AV-5-49.367. Data: 30/10/2015. Conforme documentos que ficam arquivados, fica aqui averbado a CI 047841173-9, MEX/MG de Cirineu de Paiva Pereira. Título Protocolado sob o nº 170546 em 27/10/2015. Emolumentos: R\$12,25. Taxa de Fiscalização: R\$4,08. Recompe: R\$0,73. Total: R\$17,06.

Oficial Leone Aparecida Mota de Souza

AV-6-49.367. Data: 30/10/2015. Conforme documentos que ficam arquivados, fica aqui averbado a CI 040097405-1, MEX/MG de Eva Maria da Silva Pereira. Título Protocolado sob o nº 170546 em 27/10/2015. Emolumentos: R\$12,25. Taxa de Fiscalização: R\$4,08. Recompe: R\$0,73. Total: R\$17,06.

Oficial Leone Aparecida Mota de Souza

R-7-49.367. Data: 30/10/2015.- COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE(S): LENILSON DA SILVA ARAUJO, brasileiro, professor, solteiro, CNH 04364328889, OT/MG, CPF nº 040.120.576-26, residente em Juiz de Fora. TRANSMITENTE(S): CIRINEU DE PAIVA PEREIRA, militar, CI nº 047841173-9, MEX/MG, CPF nº 587.367.946-00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens em 24/12/1988, com EVA MARIA DA SILVA PEREIRA, estudante, CI nº 040097405-1, MEX/MG, CPF nº 826.031.626-91,

CONTINUA NA FICHA 2



COMARCA DE JUIZ DE FORA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis

ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

FICHA 2

Matrícula Nº 49367

14/07/2005

brasileiros, residentes em Leopoldina - MG. Forma do Título: Contrato nº8.4444.0981751-2, passado nesta cidade, datado de 24/07/2015, via arquivada. VALOR: R\$220.000,00, recursos da conta vinculada de FGTS R\$59.493,97. ITBI sobre R\$334.631,00. Título Protocolado sob o nº170547 em 27/10/2015. Emolumentos: R\$681,19. Taxa de Fiscalização: R\$400,06. Recome: R\$40,87. Total: R\$1.122,12.

Oficial Paulo Menezes Moleiro Junior

R-8-49.367. Data: 30/10/2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, c/ sede em Brasília/DF. DEVEDOR FIDUCIANTE: LENILSON DA SILVA ARAUJO, no R-7. Forma do Título: Contrato já referido no R-7. VALOR DA DÍVIDA: R\$101.600,00, pagáveis em 150 prestações mensais, com taxa anual de juros(%) nominal 8,5101 e efetiva 8,8500, Sistema de Amortização-SAC, sendo o valor da primeira delas de R\$1.474,14, com vencimento em 25-08-2015 e tudo mais de conformidade com o contrato. Emolumentos: R\$468,88. Taxa de Fiscalização: R\$191,51. Recome: R\$28,13. Total: R\$688,52.

Oficial Paulo Menezes Moleiro Junior

AV-9-49.367.- Data: 04/03/2024.- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.- Nos termos do requerimento datado de 23/02/2024 e demais documentos que ficam arquivados, uma vez que o pagamento da dívida não foi realizado dentro do prazo legal, fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53.5.0000038-1, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, nos termos do art. 26, §7º da Lei nº9.514/97.- VALOR: R\$589.434,67 (conforme declarado na guia de ITBI nº

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA Nº

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE JUIZ DE FORA

(continuação)

49367

2332/2024 na data do registro). ITBI recolhido sobre R\$589.434,67.- Inscrição municipal nº 025.922/000. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº9.514/97.- Título protocolado sob o nº240496 em 26/02/2024. Emolumentos: R\$3.018,13. Taxa de Fiscalização: R\$2.114,05. Recome: R\$181,08. Total: R\$5.313,26. Código DAP:1 x 4247-3. Selo:HNW/75670. Código de Segurança: 3511-9530-8275-5544.

Oficial, _____/

AV-10-49.367.- Data: 04/03/2024.- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Conforme documentos arquivados nesta data, fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária do R-8, em virtude da consolidação de propriedade objeto da AV-9.- Título protocolado sob nº240496, em 26/02/2024. Emolumentos: R\$95,30. Taxa de Fiscalização: R\$31,44. Recome: R\$5,72. Total: R\$132,46. Código DAP:1 x 4140-0. Selo:HNW/75670. Código de Segurança: 3511-9530-8275-5544.

Oficial, _____/

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

1º Ofício de Registro de Imóveis de Juiz de Fora

Selo Eletrônico Nº **HNW75683**Cód. Seg.: **4524.6508.6519.3338**Quantidade de Atos Praticados: **001** - data: **04/03/2024**Ato(s) praticados por: **Maria Amélia de Andrade Fortini**
Toscano - Oficial Titular

Emol.:R\$26,11 + Recomepe.:R\$1,57TFJ:R\$9,78 = Valor

Final:R\$37,46

Consulte a validade deste Selo no site:

<https://selos.tjmg.jus.br/>

O referido é verdade e dou fé. Juiz de
Fora, 04 de Março de 2024

Maria Amélia de Andrade Fortini
Toscano - Oficial Titular

Nos termos dos artigos 11 e 16 da Lei Federal nº 14.382/2022:

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.

1º RGI DE JUIZ DE FORA

CARTÓRIO TOSCANO

Av. Barão do Rio Branco 2337 - 12º andar
Centro - Juiz de Fora - MG - Cep: 36010-011
TELEFAX: (32) 3215-3593 - CNPJ: 20.429.544/0001-80

Registrador: Maria Amélia de Andrade F.
Toscano

Recibo Circunstanciado

240496

Recebemos de CAIXA
ECONÔMICA FEDERAL, a
importância supra de R\$ 5.763,32
(cinco mil e setecentos e sessenta
e tres reais e trinta e dois
centavos), referente ao Protocolo
Nº 240496 - como pagamento dos
Emolumentos e Tributos sobre ele
incidentes, pela prática dos
seguintes Atos:

EMOLUMENTOS

Ato (1) Prenotação 4701-9

Emolumentos.....	R\$ 45,69
Taxa de Fiscalização:	R\$ 9,78
Recivil.....	R\$ 2,74
Total do Item.....	R\$ 58,21

Ato (1) Averbação c/ Valor 4247-3 Vl. R\$
589.434,67

Emolumentos.....	R\$ 3.018,13
Taxa de Fiscalização:	R\$ 2.114,05
Recivil.....	R\$ 181,08
Total do Item.....	R\$ 5.313,26

Ato (1) Cancelamento Ônus/Direito 4140-0 Vl.
R\$ 101.600,00

Emolumentos.....	R\$ 95,30
Taxa de Fiscalização:	R\$ 31,44
Recivil.....	R\$ 5,72
Total do Item.....	R\$ 132,46

Ato (8) Arquivamento 8101-8

Emolumentos.....	R\$ 70,32
Taxa de Fiscalização:	R\$ 23,36
Recivil.....	R\$ 4,24
Total do Item.....	R\$ 97,92

Cálculo Inicial

Emolumentos.....	R\$ 3.229,44
Taxa de Fiscalização:	R\$ 2.178,63
Recivil.....	R\$ 193,78
ISSQN.....	R\$ 161,47
Total.....	R\$ 5.763,32
Depósito Inicial....	R\$ 60,49

Obs.:

- Este demonstrativo se apaga com o tempo;
- Precisando de comprovante definitivo, tire uma cópia;
- Evite contato com plástico;
- Não exponha ao sol, lâmpadas e calor.

Juiz de Fora, 26/02/2024.

TSP





IMP DE FORA SELOS 5054

- Não entregue ao selo, entregue ao cliente
- Evite contato com brilho
- Cobre
- Distribua em locais protegidos
- Este selo não pode ser usado para fins

Op:



1º RGI DE JUIZ DE FORA/MG
Email - cartoriotoscano@gmail.com

Av. Barão do Rio Branco 2337 - 12º andar
Centro - CEP 36010-905 - Tel: (32) 3215-3593
Oficial: Maria Amélia de Andrade F. Toscano

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
1º RGI DE JUIZ DE FORA/MG

SELO DE CONSULTA: HN76670

CODIGO DE SEGURANÇA: 3611.9630.8276.6644
Quantidade de atos praticados: 010

Ato(s) praticado(s) por:
Flaviana Lara de Paula Carvalho - Escrevente Autorizada

Emot: R\$ 3.374,79 - TFC: R\$ 2.168,86

Valor Final: R\$ 5.543,64 - ISSQN: R\$159,19

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



Recebemos

CAIXA



CARTÓRIO TOSCANO

1º DE JUIZ DE FORA

1º RGI DE JUIZ DE FORA

CARTÓRIO TOSCANO

Av. Barão do Rio Branco 2337 - 12º andar
Centro - Juiz de Fora - MG - Cep: 36010-011
TELEFAX: (32) 3215-3593 - CNPJ: 20.429.544/0001-80

Registrador: **Maria Amélia de Andrade F. Toscano**

Recibo Circunstanciado

24/007953

Recebemos de **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, a importância supra de **R\$ 38,77 (trinta e oito reais e setenta e sete centavos)**, referente ao Pedido de Certidão de Nº **24/007953** - como pagamento dos Emolumentos e Tributos sobre ele incidentes, pela prática dos seguintes Atos:

EMOLUMENTOS

Ato (1) Certidão Inteiro Teor/Resumo 8401-2

Emolumentos.....:	R\$ 26,11
Taxa de Fiscalização:	R\$ 9,78
Recivil.....:	R\$ 1,57
Total do Item.....:	R\$ 37,46

Total cobrado

Emolumentos.....:	R\$ 26,11
Taxa de Fiscalização:	R\$ 9,78
Recivil.....:	R\$ 1,57
ISSQN.....:	R\$ 1,31
Total.....:	R\$ 38,77

Obs.:

- Este demonstrativo se apaga com o tempo;
- Precisando de comprovante definitivo, tire uma cópia;
- Evite contato com plástico;
- Não exponha ao sol, lâmpadas e calor.

Juiz de Fora, 04/03/2024.



TSP

