



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 VITALÍCIO

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL — FICHA Nº 52.983

MATRÍCULA Nº 52.983

DATA 23 / 05 / 2006

IMÓVEL Uma sala de nº 201., situada nesta cidade, com entrada social pelo nº 1360, da Rua Américo Lobo, no Bairro Baúru, com área construída de 251,7m², e a respectiva fração ideal de 0,336....., do todo terreno que mede: 16,50m de frente por 18,00m mais ou menos de profundidade, dividindo por um lado com Antônio Vespaziano Albuquerque, por outro lado com Joaquim de Assis ou sucessores, e pelos fundos, com um côrrego. Proprietário: **FRANCISCO DA SILVA VELOSO**, português, comerciante, CPF 109.423.787-68, casado com **MARIA APARECIDA DE OLIVEIRA VELOSO**, residente nesta cidade. Registro de Aquisição: Mat. e Av-01-52.980, neste Cartório. O Oficial,

R-1-52983 - Prot. 159524 de 10/04/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA POR TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA** - Por Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo P.J. nº de Cédula de Crédito Bancário 734-2519.003.00500596-7, datado desta cidade, de 03/04/2017, com Termo de aditivo de terratificação datado desta cidade, de 24/04/2017, ficando uma via arquivado em Cartório, a devedora **MAQUINAS E REFRIGERAÇÃO PINGUIM LTDA - EPP**, com sede nesta cidade, CNPJ nº 41.739.244/0001-78, deu o imóvel em garantia de Alienação Fiduciária à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, tendo a dívida o valor de R\$650.000,00 com vencimento em 15/12/2036. Comparece como Avalista ou Fielor ou Fiduciante: **FRANCISCO DA SILVA VELOSO**, CPF nº 109.423.787-68, português, casado sob o regime de Comunhão de Bens com **MARIA APARECIDA DE OLIVEIRA VELOSO**, CPF nº 780.394.526-00, conforme reg. no 1º Subdistrito desta Comarca, Livro nº 38/76, fls. 203v. Termo 901, em 23/07/1977, ele empresário, portador da CI W011361-Y/C/GP/DF, residente nesta cidade. Dou fê. Emolumentos: R\$1.724,41; Taxa de Fiscalização: R\$955,42; Total: R\$2.679,83. Juiz de Fora, 28/04/2017. O Oficial,

R-2-52983 - Prot. 159523 de 10/04/2017 - **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** - Emitente: **MAQUINAS E REFRIGERAÇÃO PINGUIM LTDA - EPP**, com sede nesta cidade, CNPJ sob o nº 41.739.244/0001-78. Credora: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. Avalistas: **LEONARDO DE OLIVEIRA VELOSO**, brasileiro, casado, empresário, Cart. de Identidade 00508465538, expedida por DETRAN/MG, CPF nº 013.129.936-00, residente nesta cidade; **FRANCISCO DA SILVA VELOSO JÚNIOR**, brasileiro, solteiro, empresário, Cart. de Identidade 02067336872, expedida por DETRAN/MG, CPF nº 041.760.426-21, residente nesta cidade e **FRANCISCO DA SILVA VELOSO**, CPF nº 109.423.787-68, português, casado sob o regime de Comunhão de Bens com **MARIA APARECIDA DE OLIVEIRA VELOSO**, CPF nº 780.394.526-00, conforme reg. no 1º Subdistrito desta Comarca, Livro nº 38/76, fls.



Termo 901, em 23/07/1977, ele empresário, portador da CI W011361-Y/CGPHDF, residente nesta cidade. Forma do Título: Cédula de Crédito Bancário nº 734-2519.003.00500596-7, datada desta cidade, de 03/04/2017, ficando uma via arquivada em Cartório. Valor: O valor da dívida é de R\$650.000,00, com vencimento em 15/12/2036. Assinou como representante legal da emitente: Leonardo de Oliveira Veloso, já identificado. Dou fé. Emolumentos: R\$90,45; Taxa de Fiscalização: R\$30,14; Total: R\$120,59. Juiz de Fora, 28/04/2017. O Oficial, _____

AV-3-52.983 - Prot. 222.794 de 07/11/2025 - **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 018.276/002, conforme guia de ITBI que será arquivada nesta serventia, emitida pela PJF em 24/10/2025. Dou fé. Emolumentos: R\$ 24,52; Taxa de Fiscalização: R\$ 8,28; ISS: R\$ 1,23; Recome: R\$ 1,85; Total: R\$ 35,88. Cod. Ato(s): 4134 (1). Selo: JL G95540. Código de Segurança: 5312187000744876. Juiz de Fora, 10/12/2025. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira Carolina Pacheco de Oliveira

AV-4-52.983 - Prot. 222.794 de 07/11/2025 - **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: 36050-000. Dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00; ISS: R\$ 0,00; Recome: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Cod. Ato(s): 4134 (1). Selo: JL G95540. Código de Segurança: 5312187000744876 Juiz de Fora, 10/12/2025. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira Carolina Pacheco de Oliveira

AV-5-52.983 - Prot. 222.794 de 07/11/2025 - **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 297,00m². Dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00; ISS: R\$ 0,00; Recome: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Cod. Ato(s): 4134 (1). Selo: JL G95540. Código de Segurança: 5312187000744876 Juiz de Fora, 10/12/2025. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira Carolina Pacheco de Oliveira

AV-6-52.983 - Prot. 222.794 de 07/11/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, empresa pública, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 4, Brasília-DF. Transmitedores: FRANCISCO DA SILVA VELOSO, inscrito no CPF nº 109.423.787-68, e espólio de MARIA APARECIDA DE OLIVEIRA VELOSO, inscrita no CPF nº 780.394.526-00. Forma do Título: Por ofício nº 17992/2025-SAFIC-CESAVRJ, datado do Rio de Janeiro/RJ de 27/11/2025, devidamente instruídos e que ficam arquivados em Cartório. Valor: R\$531.842,00, conforme ITBI. Dou fé. Emolumentos: R\$ 2.954,59; Taxa de Fiscalização: R\$ 2.099,17; ISS: R\$ 147,73; Recome: R\$ 222,39; Total: R\$ 5.423,88. Cod. Ato(s): 4546 (1). Selo: JL G95540. Código de Segurança: 5312187000744876. Juiz de Fora, 10/12/2025. A Oficial, Aline de Castro Brandão

CONTINUA NA FOLHA 01



<< Valide aqui este documento

3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUIZ DE FORA/MG

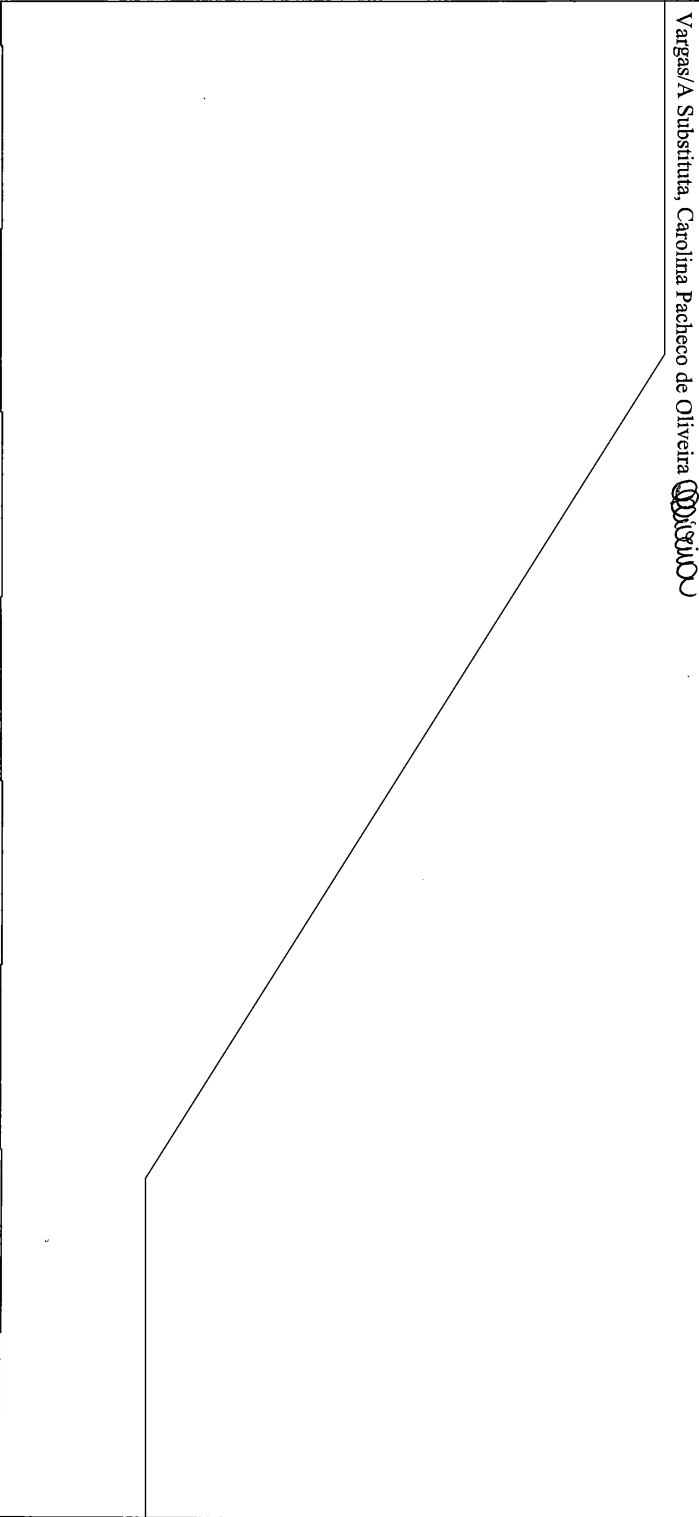
Rua Halfeld, nº 828, sala 1113 – Centro – Juiz de Fora/MG
Tel: (32) 3215-3280 / E-mail: contato@3rjf.com.br
Aline de Castro Brandão Vargas – Oficial

MATRÍCULA Nº 52.983

DATA: 23/05/2006

CNM: 041699.2.0052983-21
FICHA Nº 52.983 - 01

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: 222.794

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula nº 52.983, 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, 12 de dezembro 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 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: JQX36027 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1063522330260163	
Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por Carolina Pacheco de Oliveira Substituta Emol. R\$ 26,97 - TFI 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	