



CARTÓRIO OLAVO COSTA

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3.º OFÍCIO - ZONA A

Maurício Olavo Franco da Costa
OFICIAL

FICHA: 4147.

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

DATA: 06/08/1999

MATRICULA: 41474

IMÓVEL: Um apartamento de nº 201, situado nesta cidade, à rua Guimarães Júnior, nº 735, com todas as suas instalações, benfeitorias e pertences, e a respectiva fração ideal de 0,2224, possuindo uma escada descoberta de 6,32m2, do todo terreno que compõe o lote 01, da quadra 'P', que mede: 11,00m de frente para a referida rua; por 25,00m de profundidade dividindo por seus diferentes lados e fundos com a Nova Era Agro Industrial Ltda ou sucessores. **Proprietários: PEDRO ALBERTO DA SILVEIRA**, comerciante, CPF 582.487.906-06 e sua mulher **NILZA DE CASSIA CARDOSO ROCHA DA SILVEIRA**, comerciante, CPF 963.603.307-25, brasileiros, residentes nesta cidade. **Registro de aquisição: R-06-8843** neste Cartório. Em Tempo: O Imóvel acima, está situado no Bairro Nova Era. O Oficial (a) **Maurício Olavo Franco da Costa**.

R-01 Compra e venda. Data: 06.08.1999. Adquirentes: ADILSON JOSÉ ABREU DE PAULA, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens, motorista, CPF 780.399.406-72 e sua mulher **MARIA ELIZABETH DE ALMEIDA PAULA**, brasileira, escrituraria, CPF 530.540.754-72, residentes nesta cidade. **Transmitentes:** Os proprietários acima. **Forma do título:** Contrato particular datado desta cidade, de 30.07.1999, ficando uma via arquivada em Cartório. **Valor: R\$23.000,00** (vinte e três mil reais) sendo R\$3.744,77 da conta vinculada do FGTS. O Oficial (a) **Maurício Olavo Franco da Costa**.

R-02 Hipoteca. Data: 06.08.1999. Pelo mesmo contrato acima referido, os adquirentes deram o imóvel supra a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** em 1ª hipoteca, tendo a dívida o valor de R\$19.255,23 a ser paga em 180 prestações mensais, com juros de 8.000% a.a. pelo Sistema de Amortização SACRE, com 1º vencimento em 30.08.1999 e valor inicial de R\$250,23. O Oficial, (a) **Maurício Olavo Franco da Costa**.

Av-3 Cancelamento. Data: 22.07.2011. Por documento datado de 19 de julho de 2011, que fica arquivado em Cartório a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, autoriza o cancelamento da hipoteca acima. O Oficial (a) **Maurício Olavo Franco da Costa**.

R-04 Compra e venda. Data: 20.09.2012. Adquirente: JOSE GERALDO TOLEDO DA SILVA, brasileiro, motorista, CPF-282.415.924-04, casado no regime da comunhão parcial de bens com e seu cônjuge **SELMA HELENA CYRNE DA SILVA**, brasileira, do lar, CPF-051.724.316-27, residente nesta cidade. **Transmitentes:** Os adquirente do R- 01 acima. **Forma do título:** Contrato Particular datado desta cidade de 17.09.2012, uma via do qual fica arquivado em Cartório. **Valor: R\$110.000,00**, sendo de R\$9.056,49 os recursos da conta vinculada do FGTS



Valide aqui este documento

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F8ULJ-ZNKRJ-QGHC-R>

Emolumentos: R\$1063,88, taxa de fiscalização-R\$508,04, recompe-R\$63,76. Total-R\$1.635,68. O Oficial (a) Mauricio Olavo Franco da Costa.

R-05 Alienação fiduciária. Data: 20.09.2012. Pelo mesmo contrato retro referido, os adquirentes deram em garantia de Alienação fiduciária à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, o imóvel retro, sendo a dívida de R\$99.000,00, a ser paga em 300 prestações mensais, juros de 7,6600% a.a (nominal) e 7,9347% a.a (Efetiva), pelo Sistema de Amortização -SAC, vencendo o 1º encargo mensal em 17.10.2012 e valor inicial de R\$1.074,38. Emolumentos: R\$802,13, taxa de fiscalização-R\$327,62, recompe=R\$48,13. Total= R\$1.177,88. O Oficial (a) Mauricio Olavo Franco da Costa.

AV-6-41474 - Prot. 216697 de 06/03/2025 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em virtude da Consolidação de Propriedade que será registrada a seguir, fica cancelada a Alienação Fiduciária (R-5), o que ora é feito para todos os fins de direito. Dou fé. Emolumentos: R\$105,82; Taxa de Fiscalização: R\$32,93; Total: R\$138,75. Selo: ISP/08426. Código de Segurança: 5107-4200-4408-4567. Código: 1 x 4140-0. Juiz de Fora, **18/03/2025**. O Oficial,

Cristine Porto de Paula

R-7-41474 - Prot. 216697 de 06/03/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Adquirente: **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. Transmitentes: Os adquirentes do R-4. Forma do Título: Requerimento datado de Florianópolis-SC de 28/02/2025, acompanhado de Ofício nº 479302/2024 datado de Bauru-SP de 05/03/2025, ficando tudo arquivado em Cartório. Valor: R\$156.909,00 conforme ITBI. Inscrição Municipal: 046.527/005. Dou fé. Emolumentos: R\$2.595,59; Taxa de Fiscalização: R\$1.206,16; Total: R\$3.801,75. Selo: ISP/08426. Código de Segurança: 5107-4200-4408-4567. Código: 1 x 4541-9. Juiz de Fora, **18/03/2025**. O Oficial,

Cristine Porto de Paula

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

CARTORIO DO OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS OLAVO COSTA

Selo de Consulta Nº ISP08428
Código de Segurança.: 5651.1603.9363.1044

Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: CRISTINE PORTO DE PAULA - Oficial Interina

Emol.: R\$ 29,00 + TFJ: R\$ 10,25 = Valor Final: R\$ 39,25 - ISS: 0,00

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

CARTÓRIO OLAVO COSTA
A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e lei nº 11.977/2009.

Nos termos dos artigos 11 e 16 da Medida Provisória nº **1085/2021**: 1) Esta certidão contém 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 art. 1º da Lei nº **7.433**, de 18 de dezembro de **1985**.