



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RQDF6-4Y2QR-8XEXR-DCHJA>



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: 73598

MATRICULA: 73598

DATA: 25/03/2015

IMÓVEL: Casa nº 43/202, situada nesta cidade, à Rua Sebastião Roberto Schneider, antiga Rua G, com 75,85m², 01 vaga de garagem privativa descoberta situada em frente ao imóvel de nº 43/102, 01 varanda descoberta e a respectiva fração ideal de 0,1922 do todo, lote de terreno de nº 03, da quadra 14 integrante do Loteamento São Damião, em Benfica, no lugar denominado Convento e Nunes, com área de 266,00m² e as seguintes medidas e confrontações: 09,00m de frente para a Rua M, 22,50m de um lado, em divisa com os lotes 01 e 02, 26,00m de outro lado, em divisa com o lote 04 e 13,00m de fundos, em divisa com a Rua G. Proprietária: **JUMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta cidade, CNPJ sob o nº 18.818.090/0001-98. Registro de Aquisição: Mat. 51.488 neste Cartório. O Oficial, _____

AV-1- CND do INSS. Data: 25/03/2015. Foi arquivada a CND do INSS nº 000612015-88888410, de 23/02/2015, referente ao imóvel acima. Valores referentes a Mat. e AV-01: Emolumentos: R\$ 29,30; Taxa de Fiscalização: R\$9,21; **Total:** R\$38,51. O Oficial, _____

AV-2=Modificação de denominação social. Data: 10/12/2015. Por requerimento a mim dirigido, datado desta cidade, de 27.11.2015, devidamente instruído e ficando tudo arquivado em Cartório, faz-se a presente averbação para constar a modificação da denominação social da proprietária acima para JUMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA- ME, conforme 1ª Alteração contratual de 11.09.2014, devidamente registrado na JUCEMG em 16/10/2014, nº 5393214. Emolumentos: R\$60,98; Taxa de Fiscalização: R\$19,18; Total: R\$80,16. O Oficial, _____

R-3= Compra e Venda. Data: 10/12/2015. Adquirentes: **JOSÉ MARIA PETRATO**, gerente, Cart. de Identidade nº M3323930, expedida por SSP/MG, em 20/12/1982, CPF nº 514.947.526-20, e **CARLA CAVALCANTE DE MORAES**, doméstica, Cart. de Identidade nº MG10698355, expedida por PC/MG, em 16/12/2014, CPF nº 060.586.406-36, solteiros, brasileiros, residentes nesta cidade. Transmitente: **JUMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME**, com sede nesta cidade, CNPJ sob o nº 18.818.090/0001-98. Forma do Título: Contrato particular datado desta cidade, de 23.11.2015, ficando uma via arquivada em Cartório. Valor: R\$129.000,00 sendo R\$11.811,00 o desconto concedido pelo FGTS/União(complemento). O Oficial, _____



R-4- Alienação Fiduciária. Data: 10/12/2015. Pelo mesmo contrato retro referido, os adquirentes deram o imóvel em garantia de Alienação Fiduciária à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, tendo a dívida o valor de R\$102.328,64, a ser paga em 343 prestações mensais, com juros de 4,5000% a.a. Nominal e 4,5939% a.a. Efetiva, pelo sistema de amortização Tabela PRICE com valor inicial de R\$564,37, e primeiro vencimento em 23.12.2015. Emolumentos: R\$1.136,12; Taxa de Fiscalização: R\$482,25; Total: R\$1.618,37, referentes aos R-03 e R-04. O Oficial, _____

AV-5-73.598 - Prot. 219.850 de 21/07/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Adquirente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF. Transmitentes: **CARLA CAVALCANTE DE MORAES** e **JOSÉ MARIA PETRATO**, já identificados. Forma do Título: Requerimento a mim dirigido, datado de Florianópolis/SC, de 18/07/2025 e Ofício nº 524262/2024, datado de Bauru/SP, de 18/07/2025, devidamente instruídos e que ficam arquivados em Cartório. Valor: R\$169.529,00, conforme ITBI. Dou fé. Emolumentos: R\$ 2.413,89; Taxa de Fiscalização: R\$ 1.206,15; Total: R\$ 3.922,42. Cod. Ato(s): 4541 (1). Selo: JDT40439. Código de Segurança: 2713721662112152. Juiz de Fora, **07/08/2025**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/ A Substituta *Carolina Pacheco de Oliveira*



<< Valide aqui este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS 3º OFICIO - ZONA A

ALINE DE CASTRO BRANDÃO VARGAS - Oficial
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Pedido/Protocolo nº: 219.850

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula nº 73.598, 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, 07 de agosto 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: JFA90032 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8752031087109767	
Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por Carolina Pacheco de Oliveira Substituta Emol. R\$ 26,97 - TFJ 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	