



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CVXHT-X5JQC-JUTUA-F5XL4>



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

MATRICULA: 81536

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

DATA: 23/04/2018

IMÓVEL: Casa nº 52 (no projeto casa 02), situada nesta cidade, na rua Celinia Fortini Toscano (antiga rua M), área real total de 139,67m², 01 vaga de garagem descoberta sobre terreno natural, 01 terraço descoberto e a respectiva fração ideal de 0,2759 de todo o terreno, que compreende o lote nº 06, da quadra "14", integrante do Loteamento São Damião, em Benfica, no lugar denominado Convento e Nunes, com área de 332,00m² e as seguintes medidas e confrontações: 10,00m de frente para a rua M; 32,50m de um lado, em divisa com o lote 05; 34,00m de outro lado, em divisa com o lote 07 e 10,00m de fundos, em divisa com a rua N. **Proprietária: CAMPOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI - ME**, com sede na Av. Doutor Paulo Japiassu Coelho nº 664, loja 105, Cascatinha, nesta cidade, CNPJ sob o nº 20.917.320/0001-18. **Registro de Aquisição:** Mat. 51.491, Lº 2 deste Cartório. Dou fé. Emolumentos: R\$39,00; Taxa de Fiscalização: R\$12,00; **Total: R\$51,00.** Juiz de Fora, **23/04/2018.** O Oficial, *Maurício Olavo Franco da Costa*

AV-1-81536 - Prot. 165880 de 12/04/2018 - **CND DO INSS** - Foi arquivada a CND do INSS nº 000432018-88888626, de 22/02/2018. Dou fé. Emolumentos: R\$16,00; Taxa de Fiscalização: R\$5,00; **Total: R\$21,00.** Juiz de Fora, **23/04/2018.** O Oficial, *Maurício Olavo Franco da Costa*

R-2-81536 - Prot. 168304 de 24/07/2018 - **COMPRA E VENDA** - **Adquirentes: QUILMARQUES WEIGERT DE MOURA**, técnico de eletricidade eletrônica e telecomunicações, Cart. de Identidade nº MG15773134, expedida por PC/MG, CPF nº 100.831.836-12, casado no regime da comunhão parcial de bens conforme certidão matrícula 0440570155 2017 2 00032 200 001058832, casamento realizado em 25/08/17, e sua cônjuge **MARIA FABIANA DA SILVA DE PAULA MOURA**, trabalhadora de fabricação de roupas, Cart. de Identidade nº MG16977628, expedida por PC/MG, CPF nº 109.891.286-10, residente nesta cidade, na rua Bartolomeu dos Santos 1 São Damião. **Transmitente: CAMPOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI ME**, com sede na Av. Doutor Paulo Japiassu Coelho nº 664, loja 105, Cascatinha, nesta cidade, CNPJ sob o nº 20.917.320/0001-18. **Forma do Título:** Contrato particular datado desta cidade de 19/06/2018, ficando uma via arquivada em Cartório. **Valor:** R\$175.000,00, sendo R\$2.415,00, o desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$10.730,48, os recursos da conta vinculada do FGTS. Dou fé. Emolumentos: R\$762,91; Taxa de Fiscalização: R\$354,52; **Total: R\$1.117,43.** Selo: CFD/048075. Código de Segurança: 0739-0435-5232-1137. Código: 1 x 4541-9. Juiz de Fora, **31/07/2018.** O Oficial, _____

CONTINUA



R-3-81536 - Prot. 168304 de 24/07/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo contrato referido no R-2, os adquirentes deram o imóvel em garantia de Alienação Fiduciária à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede 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\$133.285,00, a ser paga em 360 prestações mensais, com juros de 6,5000% a.a. Nominal e 6,6971% a.a. Efetiva, pelo sistema de amortização TABELA PRICE, com valor inicial de R\$869,65 e primeiro vencimento em 19/07/2018. Dou fé. Emolumentos: R\$713,44; Taxa de Fiscalização: R\$331,50; Total: R\$1.044,94. Selo: CFD/048075. Código de Segurança: 0739-0435-5232-1137. Código: 1 x 4540-1. Juiz de Fora, **31/07/2018**. O Oficial, *Subst. Cristine Porto de Paula*

AV-4-81.536 - Prot. 219.996 de 25/07/2025 - **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 109.046/001, conforme Guia de ITBI emitida pela PJF em 15/07/2025, arquivada nesta serventia. Dou fé. Emolumentos: R\$ 24,52; Taxa de Fiscalização: R\$ 8,28; Total: R\$ 35,88. Cod. Ato(s): 4134 (1). Selo: JDT43373. Código de Segurança: 1168090016317144. Juiz de Fora, **13/08/2025**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/ A Substituta *Cristine Porto de Paula*

AV-5-81.536 - Prot. 219.996 de 25/07/2025 - **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, Brasília/DF. Transmitedores: **QUILMARQUES WEIGERT DE MOURA** e **MARIA FABIANA DA SILVA DE PAULA MOURA**, já identificados. Forma do Título: Requerimento a mim dirigido, datado de Florianópolis-SC, de 23/07/2025, e Ofício nº 560926/2025, datado de Bauru-SP, de 23/07/2025, devidamente instruídos e quem ficam arquivados em Cartório. Valor: R\$226.900,00, conforme ITBI. Dou fé. Emolumentos: R\$ 2.728,07; Taxa de Fiscalização: R\$ 1.625,27; Total: R\$ 4.695,08. Cod. Ato(s): 4543 (1). Selo: JDT43373. Código de Segurança: 1168090016317144. Juiz de Fora, **13/08/2025**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/ A Substituta *Cristine Porto de Paula*



<< 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: 219.996

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula nº 81.536, 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, 14 de agosto de 2025.

Assinado digitalmente por CRISTINE PORTO DE PAULA

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: JFA93830 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4062136281395665	
Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por Cristine Porto de Paula 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	