



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZLP4M-LPAFL-8BFLR-MPTXM>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL — ESTADO DE MINAS GERAIS — COMARCA DE JUIZ DE FORA

CARTÓRIO OLAVO COSTA

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3º OFÍCIO - ZONA A

Maurício Olavo Franco da Costa

OFICIAL

FICHA: 75406

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 75406

DATA: 16/11/2015

IMÓVEL: Apartamento de nº 203, bloco C, com entrada social pela rua Cecilia Hager Gintner nº 55, (antiga rua A), Edifício Residencial Parque Independência, situado nesta cidade no Loteamento Parque Independência II, com área real de 54,9856m² e fração ideal de 0,0125 do todo, área 28 medindo 33,20m em curva de frente para a referida rua; de um lado com 36,30m para o lote 29 da quadra C, do outro lado com 54,00m mais 31,50m em linha quebrada para os lote 19 ao 27 da quadra C e pelos fundos com 12,00m mais 80,00m em linha quebrada para os lotes 06 ao 15 da quadra C. **OBS:** O empreendimento possui portaria com WC, lixo descoberto, lixo coberto, centro comunitário, tudo de uso comum. Com 22 vagas, sendo 20 vagas rotativas de uso coletivo (sendo que cada unidade poderá ocupar somente 01 vaga), 01 vaga para idoso e 01 vaga para PNE, pertence ao condomínio. **Proprietária:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL FAR, com sede em Brasília-DF, CNPJ sob o nº 03.190.167/0001-50. **Registro de Aquisição:** Matrícula nº 42.191. Emolumentos: R\$4,08; Taxa de Fiscalização: R\$1,28; Total: R\$5,36. O Oficial, _____

AV-1- Convenção de Condomínio. **Data:** 16/11/2015. A Convenção de Condomínio do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL PARQUE INDEPENDÊNCIA** do qual faz parte o imóvel acima, foi registrada nesta data, no Livro 3 sob nº 2329. Emolumentos: R\$3,24; Taxa de Fiscalização: R\$1,02; Total: R\$4,26. O Oficial, _____

AV-2- CND do INSS. **Data:** 16/11/2015. Foi arquivada a CND do INSS nº 002922015-88888283, de 16/09/2015. Emolumentos: R\$3,24; Taxa de Fiscalização: R\$1,02; Total: R\$4,26. O Oficial, _____

R-3-75406 - Prot. 160638 de 21/06/2017 - **COMPRA E VENDA** - **Adquirente:** MARA LIMA SANTOS, doméstica, Cart. de Identidade nº 8795807, expedida por SSP/MG, CPF nº 069.412.606-37, solteira, brasileira, residente nesta cidade. **Transmitente:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL FAR, com sede em Brasília-DF, CNPJ sob o nº 03.190.167/0001-50. **Forma do Título:** Contrato particular datado desta cidade, de 07/12/2015, ficando uma via arquivada em Cartório **Valor:** R\$64.999,93 com avaliação de R\$71.812,81 conforme ITBI, sendo R\$45.000,00 o desconto concedido pelo FGTS (complemento), R\$16.999,93 a subvenção concedida pelo FAR. **Nota:** Compareceu como credora e anuente a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Dou fé. Emolumentos: R\$296,74; Taxa de Fiscalização: R\$114,34; Total: _____

CONTINUA



R\$411,08. Juiz de Fora, **28/06/2017**. O Oficial, *Subst. Aline de Castro Brandão Vargas*

R-4-75406 - Prot. 160638 de 21/06/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo contrato retro referido, a adquirente deu 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\$3.000,00, a ser paga em 120 prestações mensais, com juros de 5,0000%a.a. Nominal, 5,1161%a.a. Efetiva, pelo sistema de amortização SAC com valor inicial de R\$37,49 e primeiro vencimento em 07/01/2016. Dou fé. Emolumentos: R\$52,84; Taxa de Fiscalização: R\$20,36; Total: R\$73,20. Juiz de Fora, **28/06/2017**. O Oficial, *Subst. Aline de Castro Brandão Vargas*

AV-5-75406 - Prot. 209760 de 22/05/2024 - **ATO DE OFÍCIO** - Faz-se a presente averbação para retificar o credor do R-4, uma vez que o imóvel foi dado em garantia de Alienação Fiduciária ao **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ sob o nº 03.190.167/0001-50 e não como constou, ficando os demais termos ratificados. Dou fé. Emolumentos: R\$0,00; Taxa de Fiscalização: R\$0,00; Total: R\$0,00. Selo: HTV31474. Código de Segurança: 8656-6689-1650-3976. Código: 1 x 4134-3. Juiz de Fora, **28/05/2024**. O Oficial, *Subst. Aline de Castro Brandão Vargas*

AV-6-75.406 - Prot. 218.757 de 02/06/2025 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por Termo de Quitação datado desta cidade, de 02/06/2025, devidamente instruído e que fica arquivado em Cartório, o credor **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, autorizou o cancelamento da Alienação Fiduciária (R-4), o que ora é feito para todos os fins de direito. Dou fé. Emolumentos: R\$ 29,49; Taxa de Fiscalização: R\$ 9,88; Total: R\$ 43,06. Cod. Ato(s): 4138 (1). Selo: IYR53715. Código de Segurança: 7436097596974015. Juiz de Fora, **09/06/2025**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/ A Substituta *Justine Porto de Paula*

AV-7-75.406 - Prot. 222.555 de 30/10/2025 - **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: 36048-393**. 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: JLG91840. Código de Segurança: 8695094767463144 Juiz de Fora, **27/11/2025**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira *Carolina*

AV-8-75.406 - Prot. 222.555 de 30/10/2025 - **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 **100.104/047**, conforme guia de ITBI que será arquivada nesta serventia, emitida pela PJF em 16/10/2025. 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: JLG91840. Código de Segurança: 8695094767463144. Juiz de Fora, **27/11/2025**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira *Carolina*

CONTINUA NA FOLHA 01



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZLP4M-LPAFL-8BFLR-MPTXM>

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@3rijf.com.br

Aline de Castro Brandão Vargas – Oficial

CNM: 041699.2.0075406-70

FICHA Nº 75.406 - 01

MATRÍCULA Nº 75.406

DATA: 16/11/2015

R-9-75.406 - Prot. 222.555 de 30/10/2025 - **COMPRA E VENDA** - Adquirente: **JORCELI MARIA QUINTINO**, brasileira, solteira, servente de limpeza, inscrita no CPF nº 127.042.867-52, residente e domiciliada na rua Branca, nº 152, casa 2, Milho Branco, nesta cidade. Transmittente: **MARA LIMA SANTOS**, brasileira, solteira, técnica em enfermagem, inscrita no CPF nº 069.412.606-37, residente e domiciliada na Rua Joaquim Borges Pereira, nº 30, Granjas Betania, nesta cidade. Forma do Título: Contrato particular com enquadramento no PMCMV, datado desta cidade, de 26/09/2025, ficando uma via arquivada em Cartório. Valor do negócio jurídico: R\$130.000,00 sendo de R\$14.054,00 o valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. Valor de avaliação para o cálculo do ITBI: R\$130.000,00, sendo de R\$130.000,00 o valor do imóvel para fins de venda em público leilão. Dou fé. Emolumentos: R\$ 1.128,67; Taxa de Fiscalização: R\$ 563,92; ISS: R\$ 56,43; Recome: R\$ 84,95; Total: R\$ 1.833,97. Cod. Ato(s): 4540 (1). Selo: JLG91840. Código de Segurança: 8695094767463144. Juiz de Fora, **27/11/2025**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira

R-10-75.406 - Prot. 222.555 de 30/10/2025 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo contrato referido no R-9, a adquirente deu o imóvel em garantia de Alienação Fiduciária à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, tendo a dívida o valor de R\$103.796,07, a ser paga em 420 prestações mensais, com taxa de juros de 4.7500% a.a. nominal e 4.8548% a.a. efetiva, pelo sistema de amortização PRICE, com valor inicial de R\$531,58 primeiro vencimento em 24/10/2025 e último previsto para 24/09/2060. Dou fé. Emolumentos: R\$ 938,89; Taxa de Fiscalização: R\$ 389,00; ISS: R\$ 46,94; Recome: R\$ 70,67; Total: R\$ 1.445,50. Cod. Ato(s): 4517 (1). Selo: JLG91840. Código de Segurança: 8695094767463144. Juiz de Fora, **27/11/2025**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira

AV-11-75.406 - Prot. 229.170 de 10/08/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**- Adquirente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 4, Brasília-DF. Transmittente: **JORCELI MARIA QUINTINO**, inscrita no CPF nº 127.042.867-52 Forma do Título: Requerimento a mim dirigido, datado Florianópolis/SC de 07/08/2026 e Ofício nº 677687/2026, datado de Bauru/SP de 07/08/2026, devidamente instruídos e que ficam arquivados em Cartório. Valor: R\$131.707,02. Valor conforme avaliação do ITBI R\$131.707,02, conforme ITBI. Dou fé. Emolumentos: R\$ 2.363,01; Taxa de Fiscalização: R\$ 1.180,65; ISS: R\$ 127,04; Recome: R\$ 177,86; Total: R\$ 3.848,56. Cod. Ato(s): 4540 (1). Selo: KKC45351. Código de Segurança: 3981154611563932. Juiz de Fora, **13/08/2026**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

.onr



<< 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: 229.170

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula nº 75.406, 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, 13 de agosto de 2026.

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	
3º Registro de Imóveis de Juiz de Fora-MG	
CNS: 04.169-9	
SELO DE CONSULTA: KKC48074	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1530941518105907	
Quantidade de ato praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por	
Carolina Pacheco de Oliveira	
Substituta	
Emol. R\$ 28,23 - TFI R\$ 10,72 - ISS R\$1,52 - Recomepe R\$ 2,13 - Total R\$42,60	
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	