



<< Valide aqui este documento

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



MATRICULA 65.413

DATA 18.05.2012

=Um apartamento de nº 102, do Bloco D, com entrada pelo nº 235 da rua Pedro Antonio da Conceição, integrante do Residencial BELA VISTA, nesta cidade, no Loteamento Jardim Santa Isabel, com área construída de 51,515m² e a fração ideal de 0,00484148 do lote de nº 21-A da quadra B, situado nesta cidade, no Loteamento Jardim Santa Isabel, com 17.437,09m² medindo 91,70m confrontando com o lote 22-A, com o viradouro da Rua Pedro Antonio da Conceição, e com o lote 21B (Preservação Permanente), 116,72m mais 31,00m mais 44,00m mais 26,70m em linhas quebradas, sempre em confrontação com o lote 21B (Preservação Permanente), 27,50m mais 54,00m confrontando com a área 2-A, 245,70m com os lotes 47 a 71 da quadra B do referido Loteamento. O empreendimento possui centro comunitário (área de recreação, copa, sanitário masculino e sanitário feminino, play ground descoberto, guarita com banheiro, lixo coberto e descoberto e um estacionamento descoberto coletivo, com 56 vagas, sendo 6 delas para deficientes físicos. Proprietário: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, CNPJ 03.190.167/0001-50. Registro de aquisição: Matrícula 60.234, neste Cartório. Emolumentos R\$1,32, Taxa de Fiscalização R\$0,44, Recomeço R\$0,08, Total R\$1,84. O Oficial,

Av-01-----Data: 18.05.2012. A Convenção de Condomínio do Residencial Bela Vista será registrada nesta data, no livro 3, sob nº 1139. Emolumentos: R\$1,05, Taxa de Fiscalização R\$0,35, Recomeço R\$0,06 Total R\$1,46 O Oficial

R-2-65413 - Prot. 162868 de 24/10/2017 - **COMPRA E VENDA** - Adquirente: **EDERSON SANTANA SOARES**, secr, estenog datilog recepc, Cart. de Identidade nº 12575988, expedida por SSP/MG, CPF nº 058.429.376-38, solteiro, brasileiro, 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 01.06.2012, ficando uma via arquivada em Cartório Valor: R\$42.581,08 com avaliação de

CONTINUA



R\$83.252,00 conforme ITBI, sendo os recursos concedidos pelo FAR na forma de Subvenção Econômica/Subsídio (art 2º I da lei 11.977/2009) a ser liberado nos termos do contrato R\$32.489,08. Nota: compareceu como anuente a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF e CNPJ 00.360.305/0001-04. Dou fé. Emolumentos: R\$0,00; Taxa de Fiscalização: R\$0,00; Total: R\$0,00. Juiz de Fora, **20/11/2017**. O Oficial, *[assinatura]*

R-3-65413 - Prot. 162868 de 24/10/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo contrato supra referido, o adquirente deu o imóvel em garantia de Alienação Fiduciária ao **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL FAR**, com sede em Brasília-DF, CNPJ sob o nº 03.190.167/0001-50, tendo a dívida o valor de R\$42.581,08, a ser paga em 120 prestações mensais, sem juros, pelo sistema de amortização SAC com valor inicial de R\$84,10 e primeiro vencimento em 01.07.2012 Dou fé. Emolumentos: R\$0,00; Taxa de Fiscalização: R\$0,00; Total: R\$0,00. Juiz de Fora, **20/11/2017**. O Oficial, *[assinatura]*

AV-4-65413 - Prot. 212064 de 12/08/2024 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por Termo de Quitação datado de Brasília-DF de 12/08/2024 e que fica arquivado em Cartório, o credor **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL FAR**, autorizou o cancelamento da Alienação Fiduciária (R-3) o que ora é feito para todos os fins de direito. Dou fé. Emolumentos: R\$101,02; Taxa de Fiscalização: R\$31,44; Total: R\$132,46. Selo: ICC/44966. Código de Segurança: 0800-4605-9371-5569. Código: 1 x 4140-0. Juiz de Fora, **16/08/2024**. O Oficial, *Subst. Carolima Pacheco de Oliveira*

R-5-65413 - Prot. 215851 de 27/01/2025 - **COMPRA E VENDA** - Adquirente: **ALICE CRISTINA OLIVEIRA**, administradora, Cart. de Identidade nº MG-23.233.096, expedida por PC/MG, CPF nº 175.471.926-02, solteira, brasileira, residente na Rod. MG 353 km, 101, Monte Verde, em Monte Verde/MG. Transmitente: **EDERSON SANTANA SOARES**, administrador, Cart. de Identidade nº 10380477, expedida por PC/PA, CPF nº 058.429.376-38, solteiro, brasileiro, residente na rua Dr Sebastião de Andrade nº 349, 201, Eldorado, nesta cidade. Forma do Título: Contrato particular datado desta cidade, de 19/12/2024, ficando uma via arquivada em Cartório. Valor: R\$117.000,00 sendo de R\$24.750,00 o valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, com avaliação de R\$129.560,00 conforme ITBI. Inscrição Municipal nº: 096.717/070. Dou fé. Emolumentos: R\$1.213,63; Taxa de Fiscalização: R\$563,92; Total: R\$1.777,55. Selo: ION/62677. Código de Segurança: 1147-1457-6860-7937. Código: 1 x 4540-1. Juiz de Fora, **12/02/2025**. O Oficial, *Subst. Carolima Pacheco de Oliveira*

R-6-65413 - Prot. 215851 de 27/01/2025 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo contrato referido no R-5, 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 sob o nº 00.360.305/0001-04, tendo a dívida o valor de R\$88.861,21, 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\$449,99, primeiro vencimento em 20/01/2025 e último previsto para 20/12/2059. Dou fé. Emolumentos: R\$1.009,57; Taxa de Fiscalização: R\$389,00; Total: R\$1.398,57. Selo: ION/62677. Código de Segurança: 1147-1457-6860-7937. Código: 1 x 4517-9. Juiz de Fora, **12/02/2025**. O Oficial, *Subst. Carolima Pacheco de Oliveira*

CONTINUA NA FOLHA 01



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DEYCD-MR9X5-W9TU9-D9R8N>

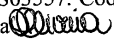
3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUIZ DE FORA/MG

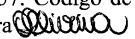
Rua Oscar Vidal, nº 270, Centro – Juiz de Fora/MG
Tel: (32) 3321-1910 / E-mail: contato@3rijf.com.br
Aline de Castro Brandão Vargas – Oficial

CNM: 041699.2.0065413-76
FICHA Nº 65.413 - 01

MATRÍCULA Nº 65.413

DATA: 18/05/2012

AV-7-65.413 - Prot. 228.088 de 30/06/2026 - **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**: 36.087-754. 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: KES63557. Código de Segurança: 7308938168580617 Juiz de Fora, **21/07/2026**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira 

AV-8-65.413 - Prot. 228.088 de 30/06/2026 - **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. Transmitente: **ALICE CRISTINA OLIVEIRA**, inscrita no CPF nº 175.471.926-02. Forma do Título: Requerimento a mim dirigido, datado Florianópolis, SC, de 30/06/2026 e Ofício nº 622249/2025, datado Bauru, SP, de 30/06/2026, devidamente instruídos e que ficam arquivados em Cartório. Valor: R\$119.960,56, com avaliação de R\$119.960,56, conforme ITBI, sendo a base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos no valor de R\$129.960,56 (constante no R-5 desta matrícula), conforme art. 10, § 3º, inciso XVII da Lei Estadual 15.424/24. 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: KES63557. Código de Segurança: 7308938168580617. Juiz de Fora, **21/07/2026**. A Oficial, Aline de Castro Brandão 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 n.º: 228.088

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula n.º 65.413, L.º 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 n.º 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, 21 de julho 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 n.º 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: KIN93355	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3115022429823385	
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	