



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

FICHA Nº 37.442

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº 37.442

DATA 06.09.1996

IMÓVEL: 'Uma fração ideal de terreno de 0,0078125 do todo que compreende a área designada B-1, sita nesta cidade, medindo 230,10m de frente para a Av. Martins Barbosa; 14,00m na esquina da AV. Martins Barbosa com a rua B; 12,00m de frente para a rua B; 250,00m confrontando com o córrego, existindo uma área non aedificandi de 15,00m em toda a sua extensão e 66,00m confrontando com a RFFSA e 73,90m com a área B-2 (Escola Estadual Ana Sales), existindo paralelamente a cota de 66,00m, uma área de 11,40m de domínio e a partir desta, existe ainda a área non aedificandi de 15,00m, fração esta que corresponderá ao apartº 301, no Edifício **Cerejeira**, a ser construído nos termos da Incorporação objeto do R-01-37.353, neste Cartório. **Proprietário:** AGUIAR VILLELA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, CGC 19.324.078/0001-90. **Registro de Aquisição:** Mat. 37.353, neste Cartório. O Oficial, (a) Mauricio Olavo Franco da Costa

AV-01- Construção. **Data:** 18.02.1998. Por documento a mim dirigido, datado desta cidade, de 06.02.1998, devidamente instruído com certidão expedida pela PJF, documentos estes que ficam arquivados em Cartório, foi requerida a averbação da construção do APARTAMENTO 301, frente para a rua Martins Barbosa, nº 1000, parte integrante do EDIFÍCIO CEREJEIRA, com direito ao play-ground coletivo e o direito a uma vaga no estacionamento descoberto, com área construída de 38,29m², e a respectiva fração acima referida. **Nota:** Apresentada a CND do INSS nº 309663, série H de 03.02.1998, que fica arquivada em Cartório. A certidão de habite-se está datada de 05.01.1998. O Oficial, (a) Mauricio Olavo Franco da Costa

AV-02- Convenção de Condomínio. **Data:** 18.02.1998. A Convenção de Condomínio do Edifício acima, parte integrante do **RESIDENCIAL BENFICA PARK**, foi registrada nesta data, no livro 03, sob nº 289. O Oficial, (a) Mauricio Olavo Franco da Costa

R-03- Promessa de compra e venda. **Data:** 03.06.2002. **Promitente compradora:** FÁTIMA MARIA BATISTA, brasileira, solteira, maior, aposentada, CPF 283.996.926-20, residente nesta cidade. **Promitente vendedora:** A proprietária acima. **Forma do título:** Contrato particular datado desta cidade, de 30.01.2002, que fica arquivada em Cartório. **Valor:** R\$14.602,00 (quatorze mil, seiscentos e dois reais), pagos no ato

CONTINUA



da assinatura do contrato. 0 Oficial, (a) Mauricio Olavo Franco da Costa

AV-04- Cancelamento. Data: 10.08.2010. Pela mesma escritura a ser registrada a seguir, foi efetivado o compromisso de compra e venda em nome da própria promitente compradora, ficando portanto cancelado o R-3 retro. 0 Oficial, (a) Mauricio Olavo Franco da Costa

R-05- Compra e venda. Data: 10.08.2010. Adquirente: **FATIMA MARIA BATISTA**, retro identificada. Transmitente: A proprietária retro. Forma do título: Escritura de 29.07.2010, em notas do 1º tab.local, livro 494, fls. 67. Valor: R\$14.602,00, conforme contrato datado de 30.01.2002, com avaliação de R\$24.381,35. 0 Oficial, (a) Mauricio Olavo Franco da Costa

R-06- Compra e venda. Data: 14.04.2011. Adquirentes: **FRANCISCO CARLOS DO NASCIMENTO**, servidor estadual aposentado, CPF 283.569.426-91 e sua esposa **ROSANA RIBEIRO NEVES DO NASCIMENTO**, do lar, CPF 074.302.776-08, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, brasileiros, residentes nesta cidade. Transmitente: A adquirente do R-5 acima. Forma do título: Escritura de 08.04.2011, em notas do 3º tab.local, livro 412, fls. 190. Valor: R\$27.000,00. 0 Oficial, (a) Mauricio Olavo Franco da Costa

R-07- Compra e Venda. Data: 29.07.2013. Adquirente: **LEILA APARECIDA BARBOSA DE PINHO**, viúva, portadora do CPF nº 412.159.236-00, residente nesta cidade. Transmitentes: Os adquirentes do R-06 acima identificados. Forma do Título: Escritura de 18.07.2013, em notas do 3º Tab. Local, livro 442, fls.133. Valor: R\$73.000,00. Emolumentos: R\$913,23; Taxa de Fiscalização: R\$351,88; **Total:** R\$1.265,11. 0 Oficial, *Leila Aparecida Barbosa de Pinho*

R-8-37442 - Prot. 169771 de 28/09/2018 - **COMPRA E VENDA** - Adquirente: **GEORGE ELIZEU BARBOSA FIGUEIREDO**, mecânico, Cart. de Identidade nº 1628590157, expedida por SSP/BA, CPF nº 151.000.436-01, brasileiro solteiro, residente nesta cidade, na rua Martins Barbosa 900, apart 403, Bl F, Benfica Transmitente: **LEILA APARECIDA BARBOSA DE PINHO**, administradora, CPF nº 412.159.236-00, CI MG4340752, SSP/MG, viúva conforme matrícula 0466660255 2000 2 00008 031 0002031 79 datado de 04.08.2011 na cidade de Itaci/MG residente nesta cidade, na rua Cesar Turati 180, 302 Bairro. Forma do Título: Contrato particular datado desta cidade, de 31/07/2018, ficando uma via arquivada em Cartório. Valor: R\$120.000,00. Dou fé. Emolumentos: R\$713,44; Taxa de Fiscalização: R\$331,50; Total: R\$1.044,94. Selo: CJR/015198. Código de Segurança: 1151-5944-5183-1785. Código: 1 x 4540-1. Juiz de Fora, **15/10/2018**. 0 Oficial,

R-9-37442 - Prot. 169771 de 28/09/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo contrato referido no R-8, o adquirente deu 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\$79.000,00, a ser paga em 360 prestações mensais, com juros de 5,5000% a.a. Nominal e 5,6407% a.a. Efetiva, pelo sistema de amortização SAC com valor inicial de R\$600,82 e primeiro vencimento em 25/08/2018. Dou fé. Emolumentos: R\$593,48; Taxa de Fiscalização: R\$228,68; Total: R\$822,16. Selo: CJR/015198. Código de Segurança: 1151-5944-5183-1785. Código: 1 x 4517-9. Juiz de Fora, **15/10/2018**. 0 Oficial,

CONTINUA



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TGZZ8-KXPZM-28RTX-AURAV>

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: 041699.2.0037442-84
FICHA Nº 37.442 - 01

MATRÍCULA Nº 37.442

DATA: 06/09/1996

AV-10-37.442 - Prot. 228.323 de 08/07/2026 - **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: 36090-300. Dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00; ISS: R\$ 0,00; Recompe: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Cod. Ato(s): 4134 (1). Selo: KGW14027. Código de Segurança: 0018905309118880 Juiz de Fora, **28/07/2026**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Josiane Leopoldino de Lima *Josiane*

AV-11-37.442 - Prot. 228.323 de 08/07/2026 - **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 085.785/028, conforme guia de ITBI que será arquivada nesta serventia, emitida pela PJF em 25/06/2026. Dou fé. Emolumentos: R\$ 25,67; Taxa de Fiscalização: R\$ 8,67; ISS: R\$ 1,38; Recompe: R\$ 1,93; Total: R\$ 37,65. Cod. Ato(s): 4134 (1). Selo: KGW14027. Código de Segurança: 0018905309118880. Juiz de Fora, **28/07/2026**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Josiane Leopoldino de Lima *Josiane*

AV-12-37.442 - Prot. 228.323 de 08/07/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - 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. Transmitedor: **GEORGE ELIZEU BARBOSA FIGUEIREDO**, inscrito no CPF nº 151.000.436-01, já qualificado. Forma do Título: Requerimento a mim dirigido, datado de Florianópolis/SC de 08/07/2026, e Ofício nº 666943/2026, datado de Bauru/SP de 08/07/2026, devidamente instruídos e que ficam arquivados em Cartório. Valor: R\$139.997,41. Valor da avaliação conforme ITBI: R\$139.997,41. Dou fé. Emolumentos: R\$ 2.363,01; Taxa de Fiscalização: R\$ 1.180,65; ISS: R\$ 127,04; Recompe: R\$ 177,86; Total: R\$ 3.848,56. Cod. Ato(s): 4540 (1). Selo: KGW14027. Código de Segurança: 0018905309118880. Juiz de Fora, **28/07/2026**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Josiane Leopoldino de Lima *Josiane*



<< 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: 228.323

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula n.º 37.442, 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, 28 de julho de 2026.

Assinado digitalmente por JOSIANE LEOPOLDINO DE LIMA

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: KIN97469	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4185011052225085	
Quantidade de ato praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por	
Josiane Leopoldino de Lima	
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	