



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L64B5-5B9RG-3MNDQ-JGS9V>



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 68.663

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 68.663

DATA: 23.05.2013

IMÓVEL =Uma casa residencial de nº 24, situada nesta cidade, à rua Geraldo Bitarelo, no Residencial Cidade Alta, no projeto casa 01, com uma garagem privativa e área privativa de terreno de 5,12 m x 24,10m x 5,075m x23,45m, com 129,79m2 de área construída e a fração ideal de 1/3 do terreno, lote 14 da quadra B que mede 15,20m de frente para a referida rua Geraldo Bitarelo, 24,10m de um lado para o lote 16 e 22,14m de outro lado para o lote 15 e 15,075m de fundos para o lote 13. **Proprietária: JTL EMPREENDIMENTOS DE JUIZ DE FORA LTDA- ME** com CNPJ 13.387.151/0001-96. **Registro de aquisição: Matrícula e Av-01- 67.630, neste Cartório. Emolumentos R\$14,14, Taxa de Fiscalização R\$4,72, Recompe R\$0,85, Total R\$19,71.** O Oficial,

R-1= Compra e Venda. **Data:** 12/02/2014. **Adquirentes: RAFAEL SOARES DE ALMEIDA**, engenheiro, CPF sob o nº 088.450.326-71, casado pelo regime da comunhão parcial de bens e sua esposa **TALITA NUBIA DUARTE MACHADO**, CPF sob o nº 063.165.476-33, brasileiros, residentes nesta cidade. **Transmitente:** A proprietária acima. **Forma do Título:** Contrato particular datado desta cidade, de 23.12.2013, ficando uma via arquivada em Cartório. **Valor:** R\$290.000,00.. O Oficial,

R-2=-Alienação Fiduciária. **Data:** 12/02/2014. Pelo mesmo contrato supra 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, sendo o valor da dívida de R\$199.500,00, a ser paga em 420 prestações mensais, juros de 8,5101% A.A. Nominal e 8,8500% a.a. Efetiva, pelo **Sistema de Amortização SAC**, com primeiro vencimento em 23.01.2014 e valor inicial de R\$1.961,55. **Nota:** Acompanha o contrato a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0476454-4, Série 1213, emitida nos termos da Lei 10.931, de 02.08.2004, datada desta cidade, de 23.12.2013, tendo comparecido como Custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04., ficando uma via arquivada em Cartório. **Emolumentos:** R\$1.401,25; **Taxa de Fiscalização:** R\$695,03; **Total:** R\$2.096,28., referentes aos R-01 e R-02. O Oficial,



AV-3-68663 - Prot. 186093 de 11/03/2021 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por contrato a ser registrado a seguir, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, autorizou o cancelamento da Alienação Fiduciária (R-2), o que ora é feito para todos os fins de direito. Dou fé. Emolumentos: R\$75,46; Taxa de Fiscalização: R\$23,48; Total: R\$98,94. Selo: ELI/28113. Código de Segurança: 0317-7358-9191-5391. Código: 1 x 4140-0. Juiz de Fora, **16/03/2021**. O Oficial, *Subs. Janeloucedevon*

R-4-68663 - Prot. 186093 de 11/03/2021 - **COMPRA E VENDA** - Adquirente: **PAULO JAIR DE PAIVA JUNIOR**, enfermeiro, Cart. de Identidade nº 37248170X, expedida por SSP/SP, CPF nº 284.675.878-65, solteiro, brasileiro, residente na Rua João Teixeira Lopes Filho, nº 190, Bl 6, apto 302, Santa Luzia, nesta cidade. Transmitentes: **RAFAEL SOARES DE ALMEIDA**, engenheiro, Cart. de Identidade nº MG-12919265, expedida por SSP/MG, CPF nº 088.450.326-71, e sua mulher **TALITA NUBIA DUARTE MACHADO DE ALMEIDA**, autônoma, Cart. de Identidade nº MG-12204431, expedida por SSP/MG, CPF nº 063.165.476-33, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens em 18/10/2013 conforme Certidão de Casamento, matrícula nº 0562180155 2013 2 00050 242 0029063 41 do RCPN, Interdições e Tutelas 1º Subdistrito desta Comarca, ambos brasileiros, residentes na rua Cinquenta e Quatro, nº 142, apto 901, Torre 1, Jardim Goiás, Goiânia-GO. Forma do Título: Contrato particular datado de São Paulo-SP de 22/10/2020, ficando uma via arquivada em Cartório. Valor: R\$320.000,00 conforme ITBI. Dou fé. . Emolumentos: R\$2.149,31; Taxa de Fiscalização: R\$1.190,93; Total: R\$3.340,24. Selo: ELI/28113. Código de Segurança: 0317-7358-9191-5391. Código: 1 x 4544-3. Juiz de Fora, **16/03/2021**. O Oficial, *Subs. Janeloucedevon*

R-5-68663 - Prot. 186093 de 11/03/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo contrato referido no R-4, os adquirentes deram o imóvel em garantia de Alienação Fiduciária à **ITAU UNIBANCO SA**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP, CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, tendo a dívida o valor de R\$231.500,00, a ser paga em 360 prestações mensais, com juros de 6,9000% a.a. Efetiva, 6,6909% a.a. anual, pelo sistema de amortização SAC - Sistema de Amortização Constante com valor inicial de R\$2.056,63 e primeiro vencimento em 22/11/2020. Dou fé. Emolumentos: R\$2.091,74; Taxa de Fiscalização: R\$1.158,94; Total: R\$3.250,68. Selo: ELI/28113. Código de Segurança: 0317-7358-9191-5391. Código: 1 x 4543-5. Juiz de Fora, **16/03/2021**. O Oficial, *Subs. Janeloucedevon*

AV-6-68.663 - Prot. 222.354 de 24/10/2025 - **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 102.907/066, conforme guia de ITBI emitida pela PJF em 09/10/2025, arquivada nesta Serventia. Dou fé. Emolumentos: R\$ 24,52; Taxa de Fiscalização: R\$ 8,28; ISS: R\$ 1,23; Recomepe: R\$ 1,85; Total: R\$ 35,88. Cod. Ato(s): 4134 (1). Selo: JLG89023. Código de Segurança: 6012856295522002. Juiz de Fora, **13/11/2025**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira *Carolina*

AV-7-68.663 - Prot. 222.354 de 24/10/2025 - **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: 36037-496. Dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00; ISS: R\$ 0,00; Recomepe: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Cod. Ato(s): 4134 (1). Selo: JLG89023. Código de Segurança: 6012856295522002 Juiz

CONTINUA NA FOLHA 01



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L64B5-5B9RG-3MNDQ-JGS9V>

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: 041699.2.0068663-26

FICHA Nº 68.663 - 01

MATRÍCULA Nº 68.663

DATA: 23/05/2013

de Fora, 13/11/2025. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira *Carolina*

AV-8-68.663 - Prot. 222.354 de 24/10/2025 - **ATO DE OFÍCIO/ AVERBAÇÃO DE ÁREA** - Nos termos do artigo nº 889, inciso V, do Provimento Conjunto nº 93/2020 e em atendimento ao artigo 440-AQ, inciso II, do Provimento nº 195/CNJ/2025, faz-se a presente averbação para constar a área do terreno objeto desta matrícula, sendo **área total de 349.92 m²**. 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: JLG89023. Código de Segurança: 6012856295522002 Juiz de Fora, 13/11/2025. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira *Carolina*

AV-9-68.663 - Prot. 222.354 de 24/10/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Adquirente: ITAÚ UNIBANCO S.A, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, bairro Parque Jabaquara, São Paulo/SP. Transmitente: PAULO JAIR DE PAIVA JUNIOR, já identificado. Forma do Título: Requerimento a mim dirigido, datado de Curitiba/PR, de 23/10/2025 e Ofício nº 588603/2025, datado de Pinhais/SP, de 23/10/2025, devidamente instruídos e que ficam arquivados em Cartório. Valor: R\$207.184,67, com avaliação de R\$429.000,00, conforme ITBI. Dou fé. Emolumentos: R\$ 2.954,59; Taxa de Fiscalização: R\$ 2.099,17; ISS: R\$ 147,73; Recompe: R\$ 222,39; Total: R\$ 5.423,88. Cod. Ato(s): 4546 (1). Selo: JLG89023. Código de Segurança: 6012856295522002. Juiz de Fora, 13/11/2025. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira *Carolina*



<< 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: 222.354

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula n.º 68.663, 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, 14 de novembro 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 n.º 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: JNP85891 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0211787480802340	
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	