



CARTÓRIO DO SEGUNDO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
OFICIAL: R. M. ESTEVES MASSOTE
SUBSTITUTOS: M. C. ESTEVES MASSOTE/ ERIKA H. DE SOUZA
Avenida Barão do Rio Branco, 2370 sala 401 - CEP 36016-903 TEL: (32) 3217-3767
E-mail: cartorio@srinassote.com.br

CNM: 049296.2.0047260-54

COMARCA DE JUIZ DE FORA		REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS		ESTADO DE MINAS GERAIS	
LIVRO N.º 2		MATRÍCULA	FICHA	DATA	REGISTRO GERAL		
		47260	1	27/06/2019			
	Apartamento 710, no empreendimento denominado Residencial Madrid, situado na Rua Barão de Santa Helena, 620, no Bairro Granbery, com área privativa principal de 57,10 m², área privativa total de 67,90 m², área de uso comum de 18,60 m², área real total de 86,50 m², dotado de 01 vaga coberta de número 79, privativa, situada no 3º pavimento, e respectiva fração ideal de 9,03/1000 do terreno que mede 45,00 m de frente para a Rua Barão de Santa Helena; 55,00 m do lado esquerdo do observador que da via pública olhar para o imóvel, confrontando com o lote 27; 55,00 m do lado direito, confrontando com a casa 596; com o Edifício Mariam Mickail Mokdeci e com Catarina Côrtes Coelho Ramos; e 45,00 m nos fundos, confrontando ainda com Catarina Côrtes Coelho Ramos (Certidão de habite-se emitida pela PJF, em 01/04/2019 - Aceitação da obra em 27/03/2019 - INSCRIÇÃO PJF 042.097/059). PROPRIETÁRIO(S): MANCHESTER CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 05.300.472/0001-83, com sede nesta cidade. PROCEDÊNCIA: Matrícula 42.255 (PROTOCOLO 113224 DE 30/05/2019). EMOLUMENTOS: R\$43,08. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$13,55. TOTAL: R\$56,63. SELO DE CONSULTA CVW/057962. CÓDIGO DE SEGURANÇA 0964-4653-3906-0572. CÓDIGO 1 x 4401-6. A Escrevente (20) <i>Manuel Francisco</i>						
AV 1	27 de junho de 2019. (PROTOCOLO 113224 DE 30/05/2019). ARQUIVAMENTO CND/INSS. Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 000812019-88888207 - CEI 51.224.89207/70, emitida em 27/05/2019, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. EMOLUMENTOS: R\$17,13. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$5,38. TOTAL: R\$22,51. SELO DE CONSULTA CVW/057962. CÓDIGO DE SEGURANÇA 0964-4653-3906-0572. CÓDIGO 1 x 4135-0. A Escrevente (20) <i>Manuel Francisco</i>						
AV 2	27 de junho de 2019. (PROTOCOLO 113225 DE 30/05/2019). CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. A convenção de condomínio do empreendimento denominado RESIDENCIAL MADRID, está registrada sob nº 2.590, livro 3 "Registro Auxiliar", e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. EMOLUMENTOS: R\$17,13. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$5,38. TOTAL: R\$22,51. SELO DE CONSULTA CVW/058396. CÓDIGO DE SEGURANÇA 6335-2406-4945-2702. CÓDIGO 1 x 4135-0. A Escrevente (20) <i>Manuel Francisco</i>						
R 3	10 de novembro de 2023 (PROTOCOLO 129435 DE 11/10/2023). COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE(S): BRUNO DA SILVA AZEVEDO, CI MG-12.887.789, SSP/MG, CPF 064.927.956-52, brasileiro, empresário, solteiro, residente na Rua Coronel Marcelino Gonçalves, nº 85, apto 403, Centro, nesta cidade. TRANSMITENTE(S): MANCHESTER CONSTRUÇÕES LTDA, C.N.P.J. - 05.300.472/0001-83, com sede na Rua São Mateus, nº 612 - Sala 202, Bairro São Mateus, nesta cidade. FORMA DO TÍTULO: Contrato particular nº 0010370603, de 28/04/2023, do qual uma via fica arquivada juntamente com a documentação referida na Lei 7.433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86. VALOR: R\$290.000,00 (duzentos e noventa mil reais). VALOR FISCAL:						

MOD. 10

- continua no verso -



CARTÓRIO DO SEGUNDO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
OFICIAL: R. M. ESTEVES MASSOTE
SUBSTITUTOS: M. C. ESTEVES MASSOTE/ ERIKA H. DE SOUZA
Avenida Barão do Rio Branco, 2370 sala 401 - CEP 36016-903 TEL: (32) 3217-3767
E-mail: cartorio@srinassote.com.br

CNM: 049296.2.0047260-54

MATRÍCULA	47260	CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	FICHA 1
R 4	R\$307.912,00. EMOLUMENTOS: R\$1.372,44. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$760,47. TOTAL: R\$2.132,91. SELO DE CONSULTA HFF/84604. CÓDIGO DE SEGURANÇA 5401-2710-8045-0824. CÓDIGO 1 x 4544-3. A Escrevente(28), <i>Caricóssoni</i> 10 de novembro de 2023. (PROTOCOLO 129435 DE 11/10/2023). CONSTITUIÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. O adquirente, BRUNO DA SILVA AZEVEDO, aqui denominado fiduciante, obteve um financiamento junto ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., C.N.P.J. - 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, em São Paulo - SP, aqui denominado fiduciário, do valor de R\$232.000,00 (duzentos e trinta e dois mil reais), resgatável em 420 prestações mensais, sendo de R\$552,38 (amortização) mais R\$2.112,61 (juros), o valor da primeira prestação, acrescida dos prêmios de seguros nos valores de R\$60,18 (morte e invalidez permanente), R\$15,85(danos físicos no imóvel), e Tarifa de Serviços Administrativos - TSA de R\$25,00, vencíveis a partir de 28/05/2023, com taxas anuais de juros de 11,2874% (nominal) e 11,8900% (efetiva), ou taxas anuais de juros bonificada de 10,9273% (nominal) e 11,4915% (efetiva), e outros encargos estabelecidos, pelo que o imóvel aqui matriculado foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, e transferida sua propriedade resolúvel ao fiduciário, com o escopo de garantia do financiamento, tendo sido indicado para o imóvel, para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei 9.514/97, o valor de R\$317.000,00 (trezentos e dezessete mil reais), na forma e condições estabelecidas no contrato. EMOLUMENTOS: R\$1.335,68. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$740,04. TOTAL: R\$2.075,72. SELO DE CONSULTA HFF/84604. CÓDIGO DE SEGURANÇA 5401-2710-8045-0824. CÓDIGO 1 x 4543-5. A Escrevente(28), <i>Caricóssoni</i> AV-5. 11 de setembro de 2025 (Protocolo 137.669 de 29/08/2025). INDISPONIBILIDADE DIREITOS SOBRE O IMÓVEL. Conforme ordem de indisponibilidade lançada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolo 202508.2909.04224552-IA-999 oriunda dos autos do Processo nº 00102839520245030143, emitida pela 5ª Vara do Trabalho desta Cidade, fica averbada a indisponibilidade sobre os direitos que BRUNO DA SILVA AZEVEDO, CPF nº 064.927.956-52 é titular sobre o imóvel descrito nesta matrícula. Ato: 1 x 4135. SUSPENSO O PAGAMENTO DE EMOLUMENTOS E TAXAS NOS TERMOS DO ART.13 DA LEI 15.424 DE 30.12.2004. Selo eletrônico JDO01268. Cod. Seg. 6962322892429261. A Escrevente (39), <i>Caricóssoni</i> AV-6. 31 de março de 2026 (Protocolo 140.378 de 18/03/2026). CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE. Conforme consta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolo 202603.1810.04224552-MA-498, fica cancelada a AV 5. Ato: 1 x 4141. Emolumentos: R\$ 25,67 Taxa de Fiscalização: R\$ 8,67 RECOMPE: R\$ 1,93 ISS: R\$ 1,28. Valor Total: R\$ 37,55. Selo eletrônico JVA07097. Cod. Seg. 2589225585127798. A Escrevente, <i>Caricóssoni</i> AV-7. 17 de abril de 2026 (Protocolo 140.520 de 27/03/2026). CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De		

- continua na folha 02 -



CARTÓRIO DO SEGUNDO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
OFICIAL: R. M. ESTEVES MASSOTE
SUBSTITUTOS: M. C. ESTEVES MASSOTE/ ERIKA H. DE SOUZA
Avenida Barão do Rio Branco, 2370 sala 401 - CEP 36016-903 TEL: (32) 3217-3767
E-mail: cartorio@srinassote.com.br

CNM: 049296.2.0047260-54

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL			
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS			
COMARCA DE JUIZ DE FORA	MATRÍCULA	FICHA	DATA
LIVRO Nº. 2	47.260	02	27/06/2019
ESTADO DE MINAS GERAIS			
REGISTRO GERAL			
acordo com a documentação arquivada, recepcionada por meio do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR, através do módulo intimação e consolidação da propriedade e nos termos do art. 26, § 7º, da Lei 9.514, de 20.11.1997, consolida-se a propriedade do imóvel aqui matriculado em nome do fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041/2235, São Paulo - SP, CEP 04543-011, o qual apresentou para este ato, prova de pagamento do ITBI através da Guia nº 243749-0, arquivada. VALOR FISCAL: R\$317.000,00. Ato: 1 x 4244. Emolumentos: R\$ 2.934,35 Taxa de Fiscalização: R\$ 1.748,31 RECOMPE: R\$ 220,87 ISS: R\$ 146,72. Valor Total: R\$ 5.050,25. Selo eletrônico JVA09709. Cod. Seg. 7518655374811725. A Escrevente (40), <i>P. C. C. P. M.</i>			



CARTÓRIO DO SEGUNDO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
OFICIAL: R. M. ESTEVES MASSOTE
SUBSTITUTOS: M. C. ESTEVES MASSOTE/ ERIKA H. DE SOUZA
Avenida Barão do Rio Branco, 2370 sala 401 - CEP 36016-903 TEL: (32) 3217-3767
E-mail: cartorio@srinassote.com.br

Número do último ato: R- ou AV-7, praticado na Matrícula: 47.260

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 47.260, 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 Recomeço, 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.

O referido é verdade e dou fé.

Juiz de Fora, 20 de abril de 2026

A Escrevente, (40) Edivis Rodrigues Martins Rossi.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG	
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA	
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
Selo de Consulta No JYZ17901	
Código de Segurança.: 5944509119906226	
Pedido de Certidão nº 140.520	
Quantidade de ato praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por Edivis Rodrigues Martins Rossi	
Emol. R\$ 28,23 + TFJ R\$ 10,72 +	
ISS: R\$ 1,41 + FIC/SREI: R\$ 0,00	
= Total R\$ 42,49	
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	