



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/54TMC-JJXQ5-JR225-ZRFPN>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA
CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Halfeld nº 828 sala 1110 - Centro - Juiz de Fora - MG
Tel.: (32) 3215-3280 E-mail: contato@cartorioolavocosta.com.br

MAURÍCIO OLAVO FRANCO DA COSTA
OFICIAL

FICHA: 90483

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA: 90483

DATA: 31/08/2022

IMÓVEL: Casa nº 700 (no projeto casa 02) situada nesta cidade, na rua Raymundo Cravo (antigo prolongamento da rua Raymundo Cravo), com área real de 240,08m², 01 garagem e 01 depósito privativos, no 1º P.A.N.R., 01 área descoberta permeável privativa, no 2º P.A.N.R. (99,50m²) e a respectiva fração ideal de 0,5000 de todo o terreno que compreende um lote de terreno de nº 27 da quadra C, no Loteamento Parque Independência III, com as seguintes medidas e confrontações: 10,00m de frente para o prolongamento da rua Raymundo Cravo; 32,00m de ambos os lados, em divisa com os lotes 26 e 28 e 10,00m de fundos em divisa com os lotes 91 e 92, existindo nos fundos 1 faixa "non aedificandi" com 2,00m de largura, destinada a esgoto. **Nota:** I) Certidão de habite-se emitida com assinatura de termo de compromisso e responsabilidade, por reclamações e conflitos futuros dos seus confrontantes. II) Regularização aprovada com abertura de vãos a menos de 1,50m da divisa. **Proprietário:** **MANOEL HENRIQUE SILVA AMARAL**, empresário, CNH nº 1661165330 (Detran/MG), CPF nº 036.429.446-98, casado sob o regime da Comunhão Universal de Bens em 27/04/2001, conforme certidão de casamento do Cart. de RCPN e Notas de Tabuleiro/MG, Matrícula nº 0355760155 2001 2 00013 055 0000700 86, com **ELIANA DE ALMEIDA AMARAL**, do lar, CNH nº 2172906542 (Detran/MG), brasileiros, residentes na rua Porto das Flores nº 711/402, Santa Luzia, nesta cidade. **Registro de Aquisição:** Mat. 66.962, Lº 2 deste Cartório. Dou fé. Emolumentos: R\$57,19; Taxa de Fiscalização: R\$17,99; **Total:** R\$75,18. Selo: FZK/27095. Código de Segurança: 6127-5894-2234-5692. Código: 1 x 4401-6. Juiz de Fora, **31/08/2022**. O Oficial: *Subst. Maurício Franco da Costa*

AV-1-90483 - Prot. 196060 de 16/08/2022 - **INFORMAÇÃO DE PACTO ANTENUPCIAL (POR TRANSPOSIÇÃO)** - Conforme Matrícula nº 66.962, Lº 2 deste Cartório, verifica-se a AV-6, feita nesta data, do seguinte teor: "O Pacto Antenupcial de **MANOEL HENRIQUE SILVA AMARAL** e **ELIANA DE ALMEIDA AMARAL**, foi registrado em 07/03/2012 sob o nº 2.747, no Lº 3 do Cart. de Registro de Imóveis de Santos Dumont/MG". Dou fé. Emolumentos: R\$0,00; Taxa de Fiscalização: R\$0,00; **Total:** R\$0,00. Selo: FZK/27095. Código de Segurança: 6127-5894-2234-5692. Código: 1 x 4134-3. Juiz de Fora, **31/08/2022**. O Oficial: *Subst. Maurício Franco da Costa*

AV-2-90483 - Prot. 196060 de 16/08/2022 - **CND DO INSS (POR TRANSPOSIÇÃO)** - Conforme Matrícula nº 66.962, Lº 2 deste Cartório, verifica-se a AV-8, feita nesta data, do seguinte teor: "Foi arquivada a CND do INSS de Aferição nº 90.011.43481/68-001, período de 27/08/2013 a 20/04/2022, emitida em 04/08/2022". Dou fé. Emolumentos: R\$0,00; Taxa de Fiscalização: R\$0,00; **Total:** R\$0,00. Selo: FZK/27095. Código de Segurança: 6127-5894-2234-5692. Código: 1 x 4135-0. Juiz de Fora, **31/08/2022**. O Oficial: *Subst. Maurício Franco da Costa*

CONTINUA



R-3-90483 - Prot. 205004 de 06/10/2023 - **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** - Emitentes: **MANOEL HENRIQUE SILVA AMARAL** e sua mulher **ELIANA DE ALMEIDA AMARAL** (já identificados). Credor: **ITAÚ UNIBANCO SA**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, São Paulo/SP, CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04. Forma do Título: Cédula de Crédito Bancário nº 10184869700, datada de São Paulo-SP de 02/10/2023, ficando uma via arquivada em Cartório. Valor: O valor da dívida é de R\$239.928,66, a ser paga em 240 parcelas mensais, no valor de R\$4.566,15 cada, pelo Sistema de Amortização SAC Juros de 17.8625% a.a. nominal, 19.4000% a.a. efetiva CET = 20,4200% a.a., com primeiro vencimento em 30 dias após a data de liberação dos recursos aos clientes e último em 02/01/2044; tendo sido dado em garantia de Alienação Fiduciária o imóvel retro descrito. Dou fé. Emolumentos: R\$2.671,37; Taxa de Fiscalização: R\$1.480,09. Total: R\$4.151,46. Selo: HDE/05886. Código de Segurança: 1265-4661-5686-0095. Código: 1 x 4543-5. Juiz de Fora, **18/10/2023**. O Oficial, *José Custine Pinto de Paula*

AV-4-90.483 - Prot. 219.682 de 15/07/2025 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Procedese 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 098.988/002, conforme Guia de ITBI emitida pela PJF em 02/07/2025, arquivada nesta serventia. Dou fé. Emolumentos: R\$ 24,52; Taxa de Fiscalização: R\$ 8,28; Total: R\$ 35,88. Cod. Ato(s): 4134 (1). Selo: JCG04962. Código de Segurança: 4415407315576274. Juiz de Fora, **05/08/2025**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/ A Substituta, *Joséame Leopoldino de Lima*

AV-5-90.483 - Prot. 219.682 de 15/07/2025 - **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, bairro Jabaquara, São Paulo/SP. Transmitentes: **MANOEL HENRIQUE SILVA AMARAL** e sua esposa **ELIANA DE ALMEIDA AMARAL**, já identificados. Forma do Título: Requerimento a mim dirigido, datado de São Paulo/SP, de 03/07/2025 e Ofício nº 544184/2024, datado de São Paulo, de 15/07/2025, devidamente instruídos e que ficam arquivados em Cartório. Valor: R\$647.074,00 conforme ITBI. Dou fé. Emolumentos: R\$ 3.116,88; Taxa de Fiscalização: R\$ 2.214,67; Total: R\$ 5.721,99. Cod. Ato(s): 4547 (1). Selo: JCG04962. Código de Segurança: 4415407315576274. Juiz de Fora, **05/08/2025**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/ A Substituta, *Joséame Leopoldino de Lima*



<< 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: 219.682

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula nº 90.483, 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, 06 de agosto de 2025.

Assinado digitalmente por JOSIANE LEOPOLDINO DE LIMA

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 Registro de Imóveis de Juiz de Fora-MG CNS: 41699	
SELO DE CONSULTA: JDT48996 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9737685577974082	
Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por	
Josiane Leopoldino de Lima 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	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/54TMC-JUXQ5-JR225-ZRFPN>