



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: 84387

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

DATA: 25/04/2019

MATRICULA: 84387

IMÓVEL: Casa residencial nº 08, situada nesta cidade, na rua Waldir Machado Filho, bairro Borboleta, com 01 pavimento, área de 104,06m² e o respectivo terreno com 316,46m² e as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P1, definido pelas coordenadas E: 667.285,678m e N: 7.593.252,245m, confrontando com terras de Rua Waldir Machado Filho, com azimute de 80°51'18" e distância de 12,50m até o vértice P2, definido pelas coordenadas E: 667.298,021m e N: 7.593.254,232m; confrontando com terras de Ademir Peterman, com azimute de 9°35'00" e distância de 26,06m até o vértice P3, definido pelas coordenadas E: 667.302,360m e N: 7.593.279,931m com azimute 261°26'48" e distância de 13,06m até o vértice P4, definido pelas coordenadas E: 667.289,448m e N: 7.593.277,989m com azimute 188°19'53" e distância de 26,02m até o vértice P1, encerrando este perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45 WGr, fuso 23S, tendo como datum o SIRGAS-2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. Dou fé. Emolumentos: R\$0,00; Taxa de Fiscalização: R\$0,00; Total: R\$0,00. Selo: CSU/074891. Código de Segurança: 3218-0998-7460-9410. Código: 1 x 4401-6. Juiz de Fora, **25/04/2019**. O Oficial,

R-1-84387 - Prot. 173289 de 03/04/2019 - **USUCAPIÃO** - Proprietário: **ODILON DIAS DE SOUZA**, aposentado, Cart. de Identidade nº MG-10.794.238, expedida por PC/MG, CPF nº 443.534.057-72, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens em 12/12/1983, conforme certidão de casamento do Cart. de RCPN, 2º Subdistrito desta Comarca, Livro 19B, fls. 221v, termo 11.370, com **MARIA DAS GRAÇAS GUIMARÃES SOUZA**, do lar, Cart. de Identidade nº MG-15.935.656, expedida por SSP/MG, CPF nº 332.440.736-20, brasileiros, residentes na rua Waldir Machado Filho nº 08, Borboleta, nesta cidade. Forma: Mandado de Usucapião expedido pela Secretaria da Vara de Sucessões, Empresarial e de Registros Públicos desta Comarca, em 12/02/2019, Processo nº 5014863-30.2016.8.13.0145, que fica arquivado em Cartório. Valor da Causa: R\$10.000,00. Dou fé. Emolumentos: R\$0,00; Taxa de Fiscalização: R\$0,00; Total: R\$0,00. Selo: CSU/074891. Código de Segurança: 3218-0998-7460-9410. Código: 1 x 4512-0. Juiz de Fora, **25/04/2019**. O Oficial,

AV-2-84387 - Prot. 174030 de 16/05/2019 - **ATO DE OFÍCIO** - Faz-se o presente ato para retificar a matrícula supra, uma vez que, por um lapso deixou de constar o seguinte: "Registro de Aquisição: Mat. 13.955, Lº 2 deste Cartório", ficando os demais termos ratificados. Dou fé. Emolumentos: R\$0,00; Taxa de Fiscalização: R\$0,00; Total: R\$0,00. Selo: CUC/064592. Código de Segurança: 7051-1031-9983-5704. Código: 1 x 4135-0. Juiz de Fora, **21/05/2019**. O Oficial,

Sulley Quintini Ribeiro de Paula

R-3-84387 - Prot. 185169 de 26/01/2021 - **COMPRA E VENDA** - Adquirente: **ANTÔNIO NOGUEIRA DE LUCENA**, empresário, Cart. de Identidade nº 177.232, expedida por SSP/RN, CPF nº 056.443.804-91, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens em 18/11/1989 conforme Certidão de Casamento expedida pelo Cartório de RCPN do 1º Subdistrito desta Comarca, matrícula nº 0562180155 1989 2 00020 197 0011032 11 com **ELEONORA BARBOSA NOGUEIRA DE LUCENA**, do lar, Cart. de Identidade nº MG-16.563.141, expedida por SSP/MG, CPF nº 819.231.717-04, ambos brasileiros, residentes na rua Leandro Baptista Leite nº 101, Quintas da Avenida, nesta cidade. Transmitemte: **ODILON DIAS DE SOUZA**, aposentado, Cart. de Identidade nº MG-10.794.238, expedida por PC/MG, CPF nº 443.534.057-72, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens em 12/12/1983 conforme Certidão de Casamento expedida pelo Cartório de RCPN do 2º Subdistrito desta Comarca, matrícula nº 0492700155 1983 2 00019 221 0011370 88 com **MARIA DAS GRAÇAS GUMARÃES SOUZA**, do lar, Cart. de Identidade nº MG-15.935.656, expedida por SSP/MG, CPF nº 332.440.736-20, ambos brasileiros, residentes na rua Waldir Machado Filho nº 08, Borboleta, nesta cidade. Forma do Título: Escritura de 14/08/2019, em notas do Tab. de São Sebastião do Barreado, Comarca de Rio Preto-MG, Livro 28N, fl(s) 051. Valor: R\$105.000,00 com avaliação de R\$156.128,00 conforme ITBI. Dou fé. Emolumentos: R\$1.850,84; Taxa de Fiscalização: R\$860,08; Total: R\$2.710,92. Selo: EJM/70606. Código de Segurança: 1528-0407-8718-0257. Código: 1 x 4541-9. Juiz de Fora, **01/02/2021**. O Oficial, *Suleide Cristina Olte de Paula*

R-4-84387 - Prot. 191553 de 16/12/2021 - **COMPRA E VENDA** - Adquirente: **CARLA JÚNIA GUARINO**, professora, Cart. de Identidade nº 11032734, expedida por PC/MG, CPF nº 047.829.106-06, divorciada, em 05/06/2014, conforme averbação feita na certidão de casamento, expedida pelo Cartório de Registro Civil 2º Subdistrito desta Comarca, matrícula nº 0492700155 2002 2 00069 127 0034419 03, brasileira, residente na Rua Waldir Machado Filho, nº 08, Casa, Borboleta, nesta cidade. Transmitemtes: Os adquirentes acima. Forma do Título: Contrato particular datado de São Paulo/SP, de 04/11/2021, ficando uma via arquivada em Cartório Valor: R\$312.000,00. Dou fé. Emolumentos: R\$1.299,80; Taxa de Fiscalização: R\$720,22; Total: R\$2.020,02. Selo: FJA/99082. Código de Segurança: 5420-5371-2130-8563. Código: 1 x 4544-3. Juiz de Fora, **01/02/2022**. O Oficial, *Suleide Cristina Olte de Paula*

R-5-84387 - Prot. 191553 de 16/12/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo contrato referido no R-4, a adquirente deu o imóvel em garantia de Alienação Fiduciária à **ITAÚ 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\$116.591,21, a ser paga em 360 prestações mensais, com taxa de juros de 7.8000% a.a. Efetiva e 7.5343% a.a. Nominal, pelo sistema de amortização SAC com valor inicial de R\$1.135,77 e primeiro vencimento em 04/12/2021. Dou fé. Emolumentos: R\$1.046,72; Taxa de Fiscalização: R\$486,37; Total: R\$1.533,09. Selo: FJA/99082. Código de Segurança: 5420-5371-2130-8563. Código: 1 x 4540-1. Juiz de Fora, **01/02/2022**. O Oficial, *Suleide Cristina Olte de Paula*

AV-6-84387 - Prot. 200118 de 24/02/2023 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em virtude da Consolidação de Propriedade que será registrada a seguir, fica cancelada a Alienação Fiduciária (R-5) o que ora é feito para todos os fins de direito. Dou fé. Emolumentos:



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: 84387 - 01

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

R\$96,37; Taxa de Fiscalização: R\$29,99; Total: R\$126,36. Selo: GNQ/74320. Código de Segurança: 8301-8145-5708-1447. Código: 1 x 4140-0. Juiz de Fora, **22/03/2023**. O Oficial (a) substª Cristine Porto de Paula.

R-7-84387 - Prot. 200118 de 24/02/2023 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Adquirente: **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. Transmitente: A adquirente do R-4 retro. Forma do Título: Requerimento datado de 23/02/2023, Nº do Contrato 10169280700 de 04/11/2021, devidamente instruído, que fica arquivado em Cartório. Valor: R\$380.000,00 conforme ITBI. Dou fé. Emolumentos: R\$2.818,81; Taxa de Fiscalização: R\$1.561,90; Total: R\$4.380,71. Selo: GNQ/74320. Código de Segurança: 8301-8145-5708-1447. Código: 1 x 4545-0. Juiz de Fora, **22/03/2023**. O Oficial (a) substª Cristine Porto de Paula.

AV-8-84387 - Prot. 201699 de 12/05/2023 - **LEILÃO NEGATIVO** - Por requerimento a mim dirigido, datado de São Paulo, de 28/04/2023, devidamente instruído e que fica arquivado em Cartório, faz se a presente averbação para constar a realização de leilões negativos para o imóvel retro, nos termo do art. 868 do Provimento nº 260/CGJ-MG/2013. Dou fé. Emolumentos: R\$24,01; Taxa de Fiscalização: R\$7,54; Total: R\$31,55. Selo: GRJ/20796. Código de Segurança: 8002-1557-5726-1596. Código: 1 x 4134-3. Juiz de Fora, **29/05/2023**. O Oficial,

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

CARTORIO OLAVO COSTA

Selo de Consulta Nº GRJ20797
Código de Segurança.: 7206.2418.5771.8137

Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: JANE LUCE FERREIRA - Oficial Substituta

Emol.: R\$ 26,41 + TFJ: R\$ 9,33 = Valor Final: R\$ 35,74 - ISS: 8,33

Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



CARTÓRIO OLAVO COSTA

3.º Ofício Registro de Imóveis Juiz de Fora - MG
Certifico que a presente é cópia fiel do original
que se encontra arquivado em cartório, do que
dou fé.

Juiz de Fora, 29/05/2023
JANE LUCE FERREIRA -
Oficial Substituta

CARTÓRIO OLAVO COSTA

A presente certidão foi emitida e
assinada digitalmente nos termos da
MP 2.200/01 e lei nº 11.977/2009.

Nos termos dos artigos 11 e 16 da Medida Provisória nº **1085/2021**: 1) Esta certidão contém 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 art. 1º da Lei nº **7.433**, de 18 de dezembro de **1985**.