



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZPB82-ZPQZY-8V>



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: 90404

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 90404

DATA: 05/08/2022

IMÓVEL: Uma casa nº 02, situada nesta cidade, à Rua Dr. Lívio de Oliveira Mota, nº 106, no bairro Centenário, com área construída de 203,80m² (constituído de uma garagem no nível da rua com 27,30m², uma casa no 2º pavimento com 94,55m² e um terraço sobre a casa com 81,95m²) e fração ideal de 0,3701 de todo o terreno que possui 230,00m² e as seguintes medidas e confrontações: 10,00m de frente para a referida rua; 23,50m de um lado em divisa com Aguida de Assis Loures Alves (nº 120); 23,60m de outro lado em divisa com Jean Loures Gomes (nº 92); e 10,00m nos fundos em divisa com Maximo L. da Silva Domingues (nº 154) e outros. Registro de Aquisição: Matrícula 29.834, Lº 2, neste Cartório. Dou fé. Emolumentos: R\$0,00; Taxa de Fiscalização: R\$0,00; Total: R\$0,00. Selo: FXY/71850. Código de Segurança: 6848-2065-5840-7438. Código: 1 x 4401-6. Juiz de Fora, **05/08/2022**. O Oficial, *Subst. Maurício Franco da Costa*

R-1-90404 - Prot. 195250 de 11/07/2022 - **USUCAPIÃO** - Proprietários: **LUIS CLÁUDIO LOURES RODRIGUES**, motorista de táxi, Cart. de Identidade nº M-4055217, expedida por SSP/MG, CPF nº 584.272.366-20, e sua mulher **MARCIA VALÉRIA MAMEDE**, secretária, Cart. de Identidade nº M5412673, expedida por SSP/MG, CPF nº 728.475.576-87, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, em 22/04/1989, conforme Certidão de Casamento matriculada sob o nº 049270 01 55 1989 2 00033 197 0019607 85 do Cartório de RCPN do 2º Subdistrito desta Comarca, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Dr. Lívio de Oliveira Motta, nº 106, Centenário, nesta cidade. Forma: Mandado de Usucapião expedido em 23/02/2022, pela Secretaria da Vara de Sucessões, Empresarial e de Registros Públicos desta Comarca, Autos nº 5008344-63.2021.8.13.0145, que fica arquivado em Cartório. Valor da Causa: R\$35.000,00. Dou fé. Emolumentos: R\$0,00; Taxa de Fiscalização: R\$0,00; Total: R\$0,00. Selo: FXY/071850. Código de Segurança: 6848-2065-5840-7438. Código: 1 x 4808-2. Juiz de Fora, **05/08/2022**. O Oficial, *Subst. Maurício Franco da Costa*

AV-2-90404 - Prot. 197068 de 23/09/2022 - **CORREÇÃO** - Por contrato que será registrado a seguir, faz-se a presente averbação para corrigir o nome da adquirente acima, para o correto que é **MÁRCIA VALÉRIA MAMEDE RODRIGUES** e não como constou, ficando os demais termos ratificados. Dou fé. Emolumentos: R\$22,74; Taxa de Fiscalização: R\$7,15; Total: R\$29,89. Selo: GAY/21350. Código de Segurança: 0413-7513-4710-3239. Código: 1 x 4160-8. Juiz de Fora, **26/09/2022**. O Oficial, *Subst. Austine Porto de Paula*

CONTINUA



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZPB82-ZPQZY-8>

R-3-90404 - Prot. 197068 de 23/09/2022 - **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** - Emitentes: **MARCIA VALÉRIA MAMEDE RODRIGUES**, sócia proprietária, Cart. de Identidade nº M-5.412.673, expedida por SSP/MG, CPF nº 728.475.576-87 e seu marido **LUIS CLÁUDIO LOURES RODRIGUES**, taxista, Cart. de Identidade nº M-4.055.217, expedida por SSP/MG, CPF nº 584.272.366-20, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens conforme certidão de casamento já referida, brasileiros, residentes na rua Dr. Livio de Oliveira Motta, nº 106, cx 2, Centenário, nesta cidade. Credor: **BANCO SANTANDER BRASIL S.A.**, com sede Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo/SP, CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42. Forma do Título: Cédula de Crédito Bancário nº 0010335120, datada de São Paulo, de 22/09/2022, ficando uma via arquivada em Cartório. Valor: O valor da dívida é de R\$157.137,68, a ser paga em 240 parcelas mensais, no valor de R\$2.389,87 cada, juros remuneratórios efetivos de 17,4587% a.a. (CET = 18,79% a.a.), com primeiro vencimento em 22/11/2022 e último em 22/09/2042; tendo sido dado em garantia de Alienação Fiduciária o imóvel retro. Dou fé. Emolumentos: R\$2.238,61; Taxa de Fiscalização: R\$1.040,27; Total: R\$3.278,88 Selo: GAY/21350. Código de Segurança: 0413-7513-4710-3239. Código: 1 x 4541-9. Juiz de Fora, **26/09/2022**.
O Oficial,

Assinatura do Oficial

AV-4-90.404 - Prot. 218.065 de 08/05/2025 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Por requerimento a mim dirigindo, datado de Ribeirão Preto/SP, de 08/05/2025, 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 057.542/001, conforme Guia de IPTU emitida pela PJF em 17/04/2025, 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: IWL34765. Código de Segurança: 5508957820925766. Juiz de Fora, **16/05/2025**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/ A Substituta

Assinatura da Oficial



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZPB8Z-ZPQZY-8V>



REGISTRO DE IMÓVEIS 3º OFICIO - ZONA A
ALINE DE CASTRO BRANDÃO VARGAS - Oficial
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Certidão da Matrícula nº 90.404.
Não consta protocolo vigente referente a este imóvel.
Custas: Emol: R\$ 26,97 - Recompe: R\$ 2,03 - TFJ: R\$ 10,25 - ISSQN: R\$ 1,35 - Total: R\$ 40,60 (Código do Ato: 8401).
Obs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.
Certifico que o referido é verdade e dou fé.
Juiz de Fora, 20 de maio de 2025.
Assinado digitalmente por CRISTINE PORTO DE PAULA
A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 9.977/09, 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: IWL37776 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9521841962370941	
Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por Cristine Porto de Paula Substituta Emol. R\$ 26,97 - TFJ R\$ 10,25 - Total R\$ 40,60 - ISS: R\$ 1,35 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

