



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		ESTADO DE MINAS GERAIS	
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS		CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS		CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
LIVRO N.º 2	MATRÍCULA 47260	FICHA 1	DATA 27/06/2019	REGISTRO GERAL	
	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

COMARCA DE JUIZ DE FORA		REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		ESTADO DE MINAS GERAIS	
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS					
LIVRO Nº. 2	MATRÍCULA 47.260	FICHA 02	DATA 27/06/2019	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>[assinatura]</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	