



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@srimassote.com.br

CNM: 049296.2.0041182-52

COMARCA DE JUIZ DE FORA		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL			ESTADO DE MINAS GERAIS
LIVRO N.º 2		MATRÍCULA	FICHA	DATA	REGISTRO GERAL
		N.º 041182	1	18 DEZº 2013	
R 1	Casa 03, na Rua São Tarcísio, 244, no Bairro Megiolaro, com 50,23 m ² , e respectiva fração ideal de 250/1000 de todo o terreno que mede 10,60 m de frente; 15,00 m de extensão dos lados, confrontando por um lado com o número 232 de propriedade de Célia Araújo e por outro lado com Geraldo da Silva e Maria da Glória Silva, e 10,60 m de largura nos fundos confrontando com o número 217 da rua São Pancrácio, de propriedade de João Coelho e Maria Cláudia Coelho-.				
R 2	(PROTOCOLO 94.003 DE 19/11/2013). USUCAPIÃO. ADQUIRENTE(S): MARIA DAS GRAÇAS DE PAULA, CI M-1.522.547, SSP/MG, CPF 410.859.816-49, brasileira, do lar, viúva, residente nesta cidade. FORMA DO TÍTULO: Mandado arquivado, expedido em 02/10/2013, através da Secretaria da 5ª Vara Cível, extraído dos autos 14507408114-5, da Ação de Usucapião. VALOR: R\$1.000,00 (um mil reais). ISENTOS DE EMOLUMENTOS E TAXAS NOS TERMOS DO ART. 20, § ÚNICO, DA LEI ESTADUAL 15.424, DE 31.12.2004. A Escrevente(20); <i>Camila Amara</i>				
R 3	24 DE MAIO DE 2016 (PROTOCOLO 101963 DE 18/05/2016). COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE(S): JEFFERSON CRISTIANO DE FARIA, CI MG-16.332.282, PC/MG, CPF 096.890.556-07, brasileiro, vigia, solteiro, residente nesta cidade, e CAMILA AMARAL DA SILVA, CI MG-15.398.753, PC/MG, CPF 095.171.496-11, brasileira, auxiliar de serviços gerais, solteira, residente nesta cidade. TRANSMITENTE(S): MARIA DAS GRAÇAS DE PAULA, CI M-1.522.547, SSP/MG, CPF 410.859.816-49, brasileira, do lar, viúva, residente nesta cidade. FORMA DO TÍTULO: Contrato particular n° 8.4444.1233994-4, de 17/05/2016, do qual uma via fica arquivada juntamente com a documentação referida na Lei 7.433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86. VALOR: R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais). VALOR FISCAL: R\$75.000,00 (INSCRIÇÃO POF 050.915/001). NOTA: Do preço da venda, R\$2.742,66, foram pagos com recursos provenientes do FGTS. EMOLUMENTOS: R\$549,48. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$211,76. TOTAL: R\$761,34. A Escrevente(22); <i>R. M. Esteves Massote</i>				
R 3	24 DE MAIO DE 2016 (PROTOCOLO 101963 DE 18/05/2016). CONSTITUIÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Os adquirentes, JEFFERSON CRISTIANO DE FARIA e CAMILA AMARAL DA SILVA, aqui denominados fiduciários, obtiveram um financiamento junto à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, C.N.P.J. - 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, aqui denominada fiduciária, do valor de R\$67.500,00 (sessenta e sete mil e quinhentos reais), resgatável em 360 prestações mensais, do valor inicial, total, de R\$482,42 (quatrocentos e oitenta e dois reais e quarenta e dois centavos), vencíveis à partir de 17/06/2016, com juros às taxas anuais de 5.0000% (nominal) e 5.1161% (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				

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@srimassote.com.br

CNM: 049296.2.0041182-52

MATRÍCULA Nº 041182	CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	FICHA 1
<p>propriedade resolúvel à fiduciária, 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\$75.864,61 (setenta e cinco mil e oitocentos e sessenta e quatro reais e sessenta e um centavos), na forma e condições estabelecidas no contrato. - EMOLUMENTOS: R\$436,66. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$168,26. TOTAL: R\$604,92. A Escrevente (22), <i>R. M. Esteves Massote</i></p> <p>AV-4. 16 de janeiro de 2025 (Protocolo 134.630 de 03/01/2025). CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De 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 da fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília - DF, a qual apresentou para este ato, prova de pagamento do ITBI - Código de transferência nº 16888/2024, arquivado. VALOR FISCAL: R\$80.532,90 (oitenta mil, quinhentos e trinta e dois reais e noventa centavos). Ato: 1 x 4239. Emolumentos: R\$ 1.904,86 Taxa de Fiscalização: R\$ 778,00. Valor Total: R\$ 2.892,38. Selo eletrônico IKY08954. Cod. Seg. 2666968133679665. A Escrevente (31), <i>M. C. Esteves Massote</i></p>		



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@srimassote.com.br

Número do último ato: R- ou AV-4, praticado na Matrícula: 41.182

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 41.182, 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) **Após a noventena constitucional**, constituirá 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, 16 de janeiro de 2025

A Escrevente, (36)Andreia Aparecida da Silva Oliveira.

VERSO DA FOLHA EM BRANCO

<p>PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA</p> <p>CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS</p> <p>Selo de Consulta No INZ11827 Código de Segurança.: 3778762099128690</p> <p>Pedido de Certidão nº 134.630 Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por Andreia Aparecida da Silva Oliveira</p> <p>Emol. R\$ 27,36 + TFJ R\$ 10,25 ISS: R\$ 1,37 = Total R\$ 40,62</p> <p>Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--