



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE JUIZ DE FORA



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO GERAL —

— LIVRO N.º 2

—DA—

fls.136

Matrícula N.º 30.136

FICHA 1

Data: 03-03-1993

IMÓVEL :- Loja de nº765, situado nesta cidade, na Rua Olegário Maciel, (antigo nº04), parte integrante do Edifício "Diego Velasquez", com a fração ideal de 0,009497 de todo o terreno que compreende uma área designada pela letra "A", na esquina das Ruas Marechal Deodoro e Olegário Maciel, medindo no seu todo 21,25m. de frente para a Rua Marechal Deodoro; 02,45m. na esquina das referidas ruas; 31,30m. de frente para a Rua Olegário Maciel; 31,90m. de um lado, confrontando com Ary Geraldo; 23,50m. de largura nos fundos, confrontando com Espólio de José Cesário Fernandes .- PROPRIETÁRIA :- CONGEL CONSTRUÇÕES GERAIS LTDA, com sede - nesta cidade, CGC nº17.088.147/0001-88. Reg. de aquisição nº18.395, mat. 1º Ofício.

O Oficial.

Stauí Prúelias Pires de F. Moura

R-1-30.136 :- Data supra. COMPRA E VENDA :- ADQUIRENTE :- FERNANDO COUTINHO FREITAS, solteiro, maior, cabeleireiro, CPF nº997.180.657-68, CI nºM-5.331.642-SSPMG, residente nesta cidade, brasileiro. TRANSMITENTE :- A proprietária acima identificada. Forma do título: Escritura de 28-10-1992, em notas do tab. de Chácara, Lº80-A fls. 142/142vº. Valor Cr\$61.000.000,00. ITBI sobre Cr\$ — Cr\$77.380.463,00.

O Oficial.

Stauí Prúelias Pires de F. Moura

R-2-30.136. - Data: 26/11/2007.- COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE(S): JOSÉ CARLOS CAMPOS DE TOLEDO, cabeleireiro, CI. nº M-3580930, SSPMG, CPF nº 514.019.756-15, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, com CLÉLIA FELICIANA MOREIRA DE TOLEDO, ambos brasileiros, residentes nesta cidade .- TRANSMITENTE: O adquirente no R-1.- Forma do Título: Escritura em notas e registro civil do tabelião de Belmiro Braga, comarca desta cidade, datada de 01/11/2007, Lº041, fls.193/193vº. VALOR: R\$27.000,00. ITBI sobre R\$32.775,00. Título Protocolado sob o nº 115660.

Oficial

Stauí Prúelias Pires de F. Moura

R-3-30.136. - Data: 01/10/2010.- COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE(S): MARIA LUÍZA PIRES VENTURA, brasileira, aposentada, viúva, CI. nº 1590116, SSP/MG, CPF nº 234.738.946-72, residente nesta cidade.- TRANSMITENTE(S): JOSE CARLOS CAMPOS DE TOLEDO e s/m CLELIA FELICIANA MOREIRA DE TOLEDO, no

Continua no verso



MATRÍCULA N.º

30136

CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE JUIZ DE FORA

(continuação)

R-2.- Forma do Título: Contrato particular passado nesta cidade, datado de 20/09/2010, via arquivada. VALOR: R\$35.000,00. ITBI R\$38.790,00. Título Protocolado sob o n.º 134305 .

Oficial

Barbete Amelie de Medeiros de Jesus

R-4-30.136.- Data: 01/10/2010.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: CREDOR FIDUCIÁRIO: - CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, c/ sede em Brasília -- Df, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04.- DEVEDOR FIDUCIANTE: MARIA LUÍZA PIRES VENTURA, no R-3.- Forma do Título: Contrato já referido no R-3.- VALOR DA DÍVIDA: R\$21.000,00, pagáveis em 120 meses, sendo a taxa de juros (%) ao ano nominal 12,7303 e efetiva 13,5001, sistema de amortização SAC, sendo o valor da primeira delas de R\$421,69, com vencimento em 20/10/2010 e tudo mais de conformidade com o contrato.

Oficial

Barbete Amelie de Medeiros de Jesus

AV-5-30.136. Data: 29/11/2016.- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme documentos que ficam arquivados, em virtude de quitação, a alienação fiduciária objeto do R-4, fica cancelada. Título Protocolado sob o n.º 177783 em 24/11/2016 . Emolumentos: R\$37,22. Taxa de Fiscalização: R\$12,28. Recome: R\$2,23. Total: R\$51,73.

Oficial

Barbete Amelie de Medeiros de Jesus

R-6-30.136. Data: 29/11/2016.- COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE(S): SANDINO PIRES VENTURA, servidor público estadual, CNH03463466066, DETRAN/MG, CPF n.º 015.243.536-04, casado sob o regime da comunhão parcial de bens em 23/09/2011, com NAYARA MARA RIBEIRO VENTURA, enfermeiro, CI n.º MG-12.950.921, PC/MG, CPF n.º 075.163.866-85, brasileiros, residentes em São Geraldo - MG. TRANSMITENTE(S): MARIA LUÍZA PIRES VENTURA, no R-3. Forma do Título: Contrato n.º 1.4444.0966799-7, passado nesta cidade, datado de 25/10/2016, via arquivada. VALOR: R\$200.000,00. ITBI sobre R\$225.000,00. Título Protocolado sob o n.º 177783 em 24/11/2016. Emolumentos: R\$1.506,48. Taxa de Fiscalização: R\$884,75. Recome: R\$90,38. Total: R\$2.481,61.

Oficial

Barbete Amelie de Medeiros de Jesus

CONTINUA NA FICHA 2



COMARCA DE JUIZ DE FORA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis

ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

FICHA 2

Matrícula Nº 30136

03/03/1993

R-7-30.136. Data: 29/11/2016. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, c/ sede em Brasília/DF. DEVEDOR FIDUCIANTE: SANDINO PIRES VENTURA e s/m NAYARA MARA RIBEIRO VENTURA, no R-6. Forma do Título: Contrato já referido no R-6. VALOR DA DÍVIDA: R\$80.000,00, pagáveis em 240 prestações mensais, com taxa de juros %(a.a.): nominal no balcão de 14,0579, reduzida de 13.1746, efetiva de 15,00 e reduzida de 14.0000, segundo o SAC - Sistema de Amortização Constante, sendo o valor da primeira delas de R\$1.265,19, com vencimento em 25/11/2016 e tudo mais de conformidade com o contrato. Emolumentos: R\$1.036,95. Taxa de Fiscalização: R\$423,52. Recome: R\$62,21. Total: R\$1.522,68.

Oficial Neuza Almeida Mendes F. Moura

AV-8-30.136. Data: 29/11/2016. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos da Lei 10.931 de 2004, a instituição custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, emitiu CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO sob a forma escritural nº1.4444.0966799-7, série 1016, lastreada pelo crédito imobiliário garantido pela alienação fiduciária constante do R-7, desta matrícula. Cédula registrada no Lº3, sob o nº4.413. Título Protocolado sob o nº 177783 em 24/11/2016. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Recome: R\$0,00. Total: R\$0,00.

Oficial Neuza Almeida Mendes F. Moura

AV-9-30.136.- Data: 27/02/2024.- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.- Nos termos do requerimento datado de 22/02/2024 e demais documentos que ficam arquivados, uma vez que o pagamento da dívida não foi

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA Nº 30136

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA

CNM: 040949.2.0030136-67
(continuação)

realizado dentro do prazo legal, fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53.5.0000038-1, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, nos termos do art. 26, §7º da Lei nº9.514/97.- VALOR: R\$235.336,95 (conforme declarado na guia de ITBI nº 9999.001204003.000.2 na data do registro). ITBI recolhido sobre R\$235.336,95.- Inscrição municipal nº 9999.001204003.000.2. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº9.514/97.- Título protocolado sob o nº240439 em 23/02/2024. Emolumentos: R\$2.641,64. Taxa de Fiscalização: R\$1.551,43. Recomepe: R\$158,49. Total: R\$4.351,56. Código DAP:1 x 4243-2. Selo:HNW/71841. Código de Segurança: 9275-0423-7103-6959.

Oficial

J. M. M. S.

AV-10-30.136.- Data: 27/02/2024.- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Conforme documentos arquivados nesta data, fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária do R-7, em virtude da consolidação de propriedade objeto da AV-09.- Título protocolado sob nº240439, em 23/02/2024. Emolumentos: R\$95,30. Taxa de Fiscalização: R\$31,44. Recomepe: R\$5,72. Total: R\$132,46. Código DAP:1 x 4140-0. Selo:HNW/71841. Código de Segurança: 9275-0423-7103-6959.

Oficial,

J. M. M. S.

AV-11-30.136.- Data: 27/02/2024.- CANCELAMENTO DE CÉDULA.- Conforme autorização da credora e demais documentos que ficam arquivados, em virtude da consolidação da propriedade objeto da AV-9, a cédula objeto da AV-8 fica cancelada.- Título protocolado sob o nº 240439 em 23/02/2024. Emolumentos: R\$23,75. Taxa de Fiscalização: R\$7,90. Recomepe: R\$1,43. Total: R\$33,07. Código DAP:1 x 4134-3. Selo:HNW/71841. Código de Segurança: 9275-0423-7103-6959.

Oficial

J. M. M. S.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

1º Ofício de Registro de Imóveis de Juiz de Fora

Selo Eletrônico Nº HNW72911
Cód. Seg.: 1724.6181.8093.6681

Quantidade de Atos Praticados: 001 - data: 28/02/2024
Ato(s) praticados por: Maria Amélia de Andrade Fortini
Toscano - Oficial Titular
Emol.:R\$26,11 + Recomepe.:R\$1,57TFJ:R\$9,78 = Valor
Final:R\$37,46

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



O referido é verdade e dou fé. Juiz de
Fora, 28 de Fevereiro de 2024

Maria Amélia de Andrade Fortini
Toscano - Oficial Titular

Nos termos dos artigos 11 e 16 da Lei Federal nº 14.382/2022:

- 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.

1º RGI DE JUIZ DE FORA CARTÓRIO TOSCANO

Av. Barão do Rio Branco 2337 - 12º andar
Centro - Juiz de Fora - MG - Cep: 36010-011
TELEFAX: (32) 3215-3593 - CNPJ: 20.429.544/0001-80

Registrador: Maria Amélia de Andrade F.
Toscano

Recibo Circunstanciado
240439

Recebemos de CAIXA
ECONOMICA FEDERAL, a
importância supra de R\$ 4.966,96
(quatro mil e novecentos e
sessenta e seis reais e noventa e
seis centavos), referente ao
Protocolo Nº 240439 - como
pagamento dos Emolumentos e
Tributos sobre ele incidentes, pela
prática dos seguintes Atos:

EMOLUMENTOS

Ato (1) Prenotação 4701-9
Emolumentos.....: R\$ 45,69
Taxa de Fiscalização: R\$ 9,78
Recivil.....: R\$ 2,74
Total do Item.....: R\$ 58,21

Ato (1) Averbação c/ Valor 4243-2 Vl. R\$
235.336,95
Emolumentos.....: R\$ 2.641,64
Taxa de Fiscalização: R\$ 1.551,43
Recivil.....: R\$ 158,49
Total do Item.....: R\$ 4.351,56

Ato (1) Cancelamento Ônus/Direito 4140-0 Vl.
R\$ 80.000,00
Emolumentos.....: R\$ 95,30
Taxa de Fiscalização: R\$ 31,44
Recivil.....: R\$ 5,72
Total do Item.....: R\$ 132,46

Ato (1) Averbação Alteração Registro 4134-3
Emolumentos.....: R\$ 23,75
Taxa de Fiscalização: R\$ 7,90
Recivil.....: R\$ 1,42
Total do Item.....: R\$ 33,07

Ato (1) Cancelamento Ônus/Direito 4140-0 Vl.
R\$ 80.000,00
Emolumentos.....: R\$ 95,30
Taxa de Fiscalização: R\$ 31,44
Recivil.....: R\$ 5,72
Total do Item.....: R\$ 132,46

Ato (9) Arquivamento 8101-8
Emolumentos.....: R\$ 79,11
Taxa de Fiscalização: R\$ 26,28
Recivil.....: R\$ 4,77
Total do Item.....: R\$ 110,16

Cálculo Inicial

Emolumentos.....: R\$ 2.980,79
Taxa de Fiscalização: R\$ 1.658,27
Recivil.....: R\$ 178,86
ISSQN.....: R\$ 149,04
Total.....: R\$ 4.966,96
Depósito Inicial.....: R\$ 60,49

Obs.:

- Este demonstrativo se apaga com o tempo;
- Precisando de comprovante definitivo, tire uma cópia;
- Evite contato com plástico;
- Não exponha ao sol, lâmpadas e calor.

Juiz de Fora, 23/02/2024.


TSP





Juiz de Fora, 23 de Novembro de 2011

- Não exorbita as tarifas previstas em lei;
- Este cartão tem valor copiativo;
- Prestando o valor em dinheiro ou em cheque, deve ser apresentado em duplicata;
- Este documento não tem validade jurídica.

Carteira	R\$ 20,49
Taxa	R\$ 4.262,30
ISSQN	R\$ 148,04
Recursos	R\$ 118,80
Total	R\$ 4.550,63
Emissão	R\$ 2.000,00

Cálculo Judicial



1º RGI DE JUIZ DE FORA/MG
Av. Barão do Rio Branco 2337 - 12º Centro - CEP 36010-905 - Tel: (32) 3215-1111
Oficial: Maria Amélia de Andrade F. Toscano

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
1º RGI DE JUIZ DE FORA/MG
SELO DE CONSULTA: HNW71841
CODIGO DE SEGURANÇA: 9276.0423.7103.6969
Quantidade de atos praticados: 013
Ato(s) praticado(s) por:
Adriana G B Martinez Terra - Oficial Substituta



Emol: R\$ 3.111,22 - TFJ: R\$ 1.648,49
Valor Final: R\$ 4.759,71 - ISSQN: R\$148,76

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

tributária
pagamento dos emolumentos e
protocolo nº 540433a - como
seis centavos) referente ao
sessenta e seis reais e noventa e
(duzentos mil e novecentos e
importância atual de R\$ 4.999,99
ECONOMICA FEDERAL
Recebemos em CAIXA

Recibo CIRCULAR nº 540433a

Juiz de Fora

Registradora Maria Amélia de Andrade F. Toscano

CARTÓRIO TOSCANO
1º RGI DE JUIZ DE FORA

1º RGI DE JUIZ DE FORA CARTÓRIO TOSCANO

Av. Barão do Rio Branco 2337 - 12º andar
Centro - Juiz de Fora - MG - Cep: 36010-011
TELEFAX: (32) 3215-3593 - CNPJ: 20.429.544/0001-80

Registrador: **Maria Amélia de Andrade F.
Toscano**

Recibo Circunstanciado

24/007167

Recebemos de **CAIXA
ECONOMICA FEDERAL**, a
importância supra de **R\$ 38,77**
(**trinta e oito reais e setenta e sete
centavos**), referente ao Pedido de
Certidão de Nº **24/007167** - como
pagamento dos Emolumentos e
Tributos sobre ele incidentes, pela
prática dos seguintes Atos:

EMOLUMENTOS

Ato (1) Certidão Inteiro Teor/Resumo 8401-2

Emolumentos.....:	R\$ 26,11
Taxa de Fiscalização:	R\$ 9,78
Recivil.....:	R\$ 1,57
Total do Item.....:	R\$ 37,46

Total cobrado

Emolumentos.....:	R\$ 26,11
Taxa de Fiscalização:	R\$ 9,78
Recivil.....:	R\$ 1,57
ISSQN.....:	R\$ 1,31
Total.....:	R\$ 38,77

Obs.:

- Este demonstrativo se apaga com o tempo;
- Precisando de comprovante definitivo, tire uma cópia;
- Evite contato com plástico;
- Não exponha ao sol, lâmpadas e calor.

Juiz de Fora, 28/02/2024.

ICM

