

CARTÓRIO OLAVO COSTA

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3.º OFÍCIO - ZONA A

MAURÍCIO OLAVO FRANCO DA COSTA
OFICIAL

FICHA Nº 46.737

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 46.737

DATA: 04.11.2002

IMÓVEL: = Um lote de terreno de nº 14 da quadra C, situado nesta cidade, no LOTEAMENTO PARQUE INDEPENDÊNCIA II, com as seguintes medidas e confrontações: 21,00m de frente para o prolongamento da rua 3, 30,00m confrontando com o lote 13, 32,30m confrontando com o lote 15, e 2,00m de fundos confrontando com área da PJJ destinada para equipamentos comunitários. Proprietária: SOCIEDADE PARQUE JARDIM DA SERRA LTDA com sede nesta cidade, CNPJ 18.342.311/0001-02. Registro de aquisição: R-07-31.877 neste Cartório. O Oficial (a) Maurício Olavo Franco da Costa.

R-01- Promessa de compra e venda. Data: 04.11.2002. Promitentes compradores: JOÃO CARLOS FREGUGLIA, comerciante, CPF 168.021.286-91, e sua mulher EMILIA AUGUSTA DA SILVA FREGUGLIA, comerciante, CPF 806.245.536-04, brasileiros, residentes nesta cidade. Promitente vendedora: A proprietária acima. Forma do Título: Contrato particular datado de 12.09.1996, noticiado na escritura a seguir registrada. Valor: R\$2.820,00. O Oficial (a) Maurício Olavo Franco da Costa.

Av-02- Cancelamento da promessa supra. Data: 04.11.2002. O lote acima, foi vendido a ANIVALDO BRAGA DE MEIRELES, conforme escritura a ser registrada a seguir, com a intervenção dos promitentes compradores acima, ficando portanto cancelado o R-01 supra. O Oficial (a) Maurício Olavo Franco da Costa.

R-03- Compra e venda. Data: 04.11.2002. Adquirente: ANIVALDO BRAGA DE MEIRELES, brasileiro, aposentado, CPF 272.953.628-00 casado sob o regime da comunhão de bens com ANA DOS SANTOS MEIRELES, residente nesta cidade. Transmitente: A proprietária acima. Forma do Título: Escritura de 20.09.2002, em notas do Tab de Paula Lima, desta comarca, livro 64, fls 77. Valor: R\$2.000,00 (dois mil reais). O Oficial (a) Maurício Olavo Franco da Costa.

R-04- Compra e venda. Data: 20.07.2012. Adquirente: ROSANGELA APARECIDA DA SILVA, brasileira, atendente, CPF 081.274.056-47, solteira, residente nesta cidade. Transmitentes: Os adquirentes do R-03 acima tendo ela o CPF 131.534.528-57.

CONTINUA



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ZYJX-C8V3M-8JNAF-Y7JC6>

Forma do Título: Escritura de 11.07.2012, em notas do 2º Tab local, livro 578, fls 134. Valor: R\$2.845,00. Emolumentos R\$142,82, Taxa de Fiscalização R\$58,33, Recomepe R\$8,57, Total R\$209,72. O Oficial,

R-5- Compra e Venda. Data: 15/03/2017. Adquirente: **EDUARDO MENDES MORAIS**, comerciante, Cart. de Identidade nº MG-5.814.955, expedida por PC/MG, CPF nº 830.852.626-87, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens em 19/09/1997, conforme Certidão de Casamento de matrícula nº 0509480155 1997 2 00015 029 0004922 18, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Leopoldina-MG, com **LUCIANA REZENDE LACERDA MORAIS**, empresária, Cart. de Identidade nº MG-3.594.168, expedida por SSP/MG, CPF nº 722.232.606-59, ambos brasileiros, residentes em Barbacena-MG. Transmitente: ROSÂNGELA APARECIDA DA SILVA, atendente, Cart. de Identidade nº MG-15.168.149, expedida por SSP/MG, CPF nº 081.274.056-47, solteira, brasileira, residente nesta cidade. Forma do Título: Escritura de 06/03/2017, em notas do 2º Tab. local, Lº 0603, fls 070. Valor: R\$5.000,00 com avaliação de R\$10.731,00. Emolumentos: R\$390,17; Taxa de Fiscalização: R\$150,33; Total: R\$540,50. O Oficial,

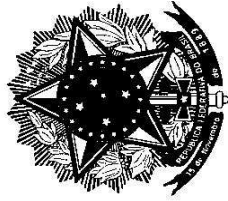
AV-6-46737 - Prot. 191023 de 23/11/2021 - **INCLUSÃO** - Por requerimento a mim dirigido, datado desta cidade de 22/11/2021, devidamente instruído, faz-se a presente averbação para constar a inclusão da inscrição do IPTU do imóvel retro, como sendo: **Inscrição nº 100.090/000**. Dou fé. Emolumentos: R\$18,80; Taxa de Fiscalização: R\$5,91; Total: R\$24,71. Selo: FHV/04126. Código de Segurança: 8210-7061-3756-7151. Código: 1 x 4134-3. Juiz de Fora, **27/11/2021**. O Oficial,

Suzanna Aparecida da Silva

R-7-46737 - Prot. 192215 de 27/01/2022 - **COMPRA E VENDA** - Adquirentes: **JANE DE LIMA MORAIS FRIZZERO**, empresária, CNH nº MG-5841971, expedida por DETRAN/MG, CPF nº 030.764.436-74, e seu marido **RONALDO GOMES FRIZZERO**, administrador, CNH nº 01255299976, expedida por DETRAN/MG, CPF nº 043.203.026-30, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens em 23/11/2007, conforme certidão de casamento do Cart. de RCPN do 1º Subdistrito desta Comarca, sob termo 24000, folha 110v do livro 042B, brasileiros, residentes na Rua Capitão Arnaldo de Carvalho, 683, Jardim Glória, nesta cidade. Transmitentes: EDUARDO MENDES MORAIS, comerciante, Cart. de Identidade nº MG-5.814.955, expedida por PC/MG, CPF nº 830.852.626-87, e sua mulher **LUCIANA REZENDE LACERDA MORAIS**, empresária, CNH nº 01063967507, expedida por DETRAN/MG, CPF nº 722.232.606-59, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens em 19/09/1997, conforme certidão de casamento do Cart. de Registro Civil de Leopoldina/MG, matrícula nº 05094801551997200015029000492218, brasileiros, residentes na Rua General Câmara, nº 162, apt 502, Centro, Barbacena-MG. Forma do Título: Contrato particular datado desta cidade, de 17/01/2022, ficando uma via arquivada em Cartório Valor: R\$150.000,00. Dou fé. Emolumentos: R\$2.238,61; Taxa de Fiscalização: R\$1.040,27; Total: R\$3.278,88. Selo: FJB/00298. Código de Segurança: 8623-3336-9114-1473. Código: 1 x 4541-9. Juiz de Fora, **04/02/2022**. O Oficial,

Suzanna Aparecida da Silva

R-8-46737 - Prot. 192215 de 27/01/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo contrato referido no R-7, os adquirentes deram o imóvel em garantia de Alienação Fiduciária à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF,



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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FICHA: 46737 - 01

CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04., tendo a dívida o valor de R\$105.000,00, a ser paga em 240 prestações mensais, com taxa de juros reduzida de 8,4175% a.a nominal e 8,7500% a.a efetiva, pelo sistema de amortização SAC com valor inicial de R\$1.206,68 e primeiro vencimento em 17/02/2022. Dou fé. Emolumentos: R\$1.741,44; Taxa de Fiscalização: R\$671,00; Total: R\$2.412,44. Selo: FJB/00298. Código de Segurança: 8623-3336-9114-1473. Código: 1 x 4517-9. Juiz de Fora, 04/02/2022. O Oficial, *Subst. Olavo Franco da Costa*

AV-9-46737 - Prot. 192215 de 27/01/2022 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Nos Termos da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1705636-5, Série 0122, emitida nos termos da Lei 10.931, de 02/08/2004, datada desta cidade, de 17/01/2022, compareceu como Custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, ficando uma via arquivada em Cartório. **Nota:** A Cédula será ainda registrada nesta data, sob nº 4219 Lº 03. Dou fé. Emolumentos: R\$0,00; Taxa de Fiscalização: R\$0,00; Total: R\$0,00. Selo: FJB/00298. Código de Segurança: 8623-3336-9114-1473. Código: 1 x 4166-5. Juiz de Fora, 04/02/2022. O Oficial, *Subst. Olavo Franco da Costa*

AV-10-46737 - Prot. 213894 de 23/10/2024 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em virtude da Consolidação de Propriedade que será registrada a seguir, fica cancelada a Alienação Fiduciária (R-8), o que ora é feito para todos os fins de direito. Dou fé. Emolumentos: R\$101,02; Taxa de Fiscalização: R\$31,44; Total: R\$132,46. Selo: IHO/09460. Código de Segurança: 9659-6427-1267-2480. Código: 1 x 4140-0. Juiz de Fora, 28/10/2024. O Oficial, *Subst. Carolina Pacheco de Oliveira*

AV-11-46737 - Prot. 213894 de 23/10/2024 - **CANCELAMENTO DE CÉDULA** - Em virtude da Consolidação de Propriedade que será registrada a seguir, fica cancelada a Cédula (AV-9), o que ora é feito para todos os fins de direito. Dou fé. Emolumentos: R\$101,02; Taxa de Fiscalização: R\$31,44; Total: R\$132,46. Selo: IHO/09460. Código de Segurança: 9659-6427-1267-2480. Código: 1 x 4140-0. Juiz de Fora, 28/10/2024. O Oficial, *Subst. Carolina Pacheco de Oliveira*

R-12-46737 - Prot. 213894 de 23/10/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Adquirente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF. CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. Transmitedores: **JANE DE LIMA MORAIS FRIZZERO** e seu marido **RONALDO GOMES FRIZZERO**, já identificados. Forma do Título: Requerimento a mim dirigido, datado de Florianópolis/SC, de 30/07/2024 e Ofício nº 433618/2023, datado de Bauru/SP, de 30/07/2024, devidamente instruídos e ficando tudo

CONTINUA



CNM: 041699.2.0046737-38

Validade aqui este documento. Emitido em Cartório. Valor: R\$159.814,88 conforme ITBI. Inscrição Municipal nº: 100.090/000. Dou fé. Emolumentos: R\$2.477,65; Taxa de Fiscalização: R\$1.151,35; Total: R\$3.629,00. Selo: IHO/09460. Código de Segurança: 9659-6427-1267-2480. Código: 1 x 4541-9. Juiz de Fora, 28/10/2024. O Oficial, *Sulda Carolina Pacheco de Oliveira*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ZYJX-C8V3M-8JN/>


PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

CARTORIO OLAVO COSTA

Selo de Consulta Nº IHO09464
Código de Segurança: 8087.5138.7581.0270

Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: Carolina Pacheco de Oliveira - Oficial Substituta

Emol.: R\$ 27,68 + TFJ: R\$ 9,78 = Valor Final: R\$ 37,46 - ISS: 0,00



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

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.