



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WZTFP-JXGNA-JYSDE-6PHUC>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA  
**CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Rua Halfeid nº 828 sala 1110 - Centro - Juiz de Fora - MG  
Tel.: (32) 3215-3280 E-mail: [contato@cartorioolavocosta.com.br](mailto:contato@cartorioolavocosta.com.br)

**MAURÍCIO OLAVO FRANCO DA COSTA**  
OFICIAL

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

**FICHA: 89630**

**MATRICULA: 89630**

**DATA: 19/04/2022**

**IMÓVEL:** Casa nº 20 (no projeto casa 02), situada nesta cidade, à rua Sebastião Roberto Schneider, com área real de 127,93m<sup>2</sup>, 01 vaga descoberta privativa no 1º pavimento; Possui 01 área descoberta permeável, privativa, no 1º pavimento, 01 terraço descoberto privativo no 3º pavimento e a respectiva fração ideal de 0,306881 de todo o terreno que compreende um lote de nº 12 da quadra "12", integrante do Loteamento São Damião, em Benfica, no lugar denominado, Convento e Nunes, com área de 293,50m<sup>2</sup> e as seguintes medidas e confrontações: 24,00m mais 09,50m de frente para as ruas G e L; 25,00m de um lado, em divisa com o lote 13; 21,50m de fundos, em divisa com os lotes 01, 02 e 03. **Nota:** I) Lote de frente para a confluência das ruas Sebastião Roberto Schneider (antiga rua "G") e Dilson Xavier Ribeiro (antiga rua "L"); II) Antiga rua "G"; III) Certidão emitida em substituição àquela expedida em 01/12/2021. **Proprietária: CAMPOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI - ME**, com sede na Avenida Dr. Paulo Japiassu Coelho nº 682, Cascatinha, nesta cidade, CNPJ sob o nº 20.917.320/0001-18. **Registro de Aquisição:** Mat. 51.454, Lº 2 deste Cartório. Dou fé. Emolumentos: R\$57,19; Taxa de Fiscalização: R\$17,99; **Total: R\$75,18.** Selo: FOX/08327. Código de Segurança: 1705-6952-9834-8074. Código: 1 x 4401-6. Juiz de Fora, **19/04/2022.** O Oficial, *Subst. Mauricio Franco da Costa*

**AV-1-89630** - Prot. 193413 de 31/03/2022 - **CND DO INSS (POR TRANSPOSIÇÃO)** - Conforme Matrícula nº 51.454, Lº 2 deste Cartório, verifica-se a AV-5, feita nesta data, do seguinte teor: "Foi arquivada a CND do INSS de Aferição nº 90.009.39121/73-001, período de 15/12/2020 a 01/12/2021, emitida em 31/03/2022". Dou fé. Emolumentos: R\$0,00; Taxa de Fiscalização: R\$0,00; **Total: R\$0,00.** Selo: FOX/08327. Código de Segurança: 1705-6952-9834-8074. Código: 1 x 4134-3. Juiz de Fora, **19/04/2022.** O Oficial, *Subst. Mauricio Franco da Costa*

**R-2-89630** - Prot. 194483 de 31/05/2022 - **COMPRA E VENDA** - **Adquirentes: JONAS DE ARAÚJO CAMPOS**, vendedor de comércio varejista e atacadista, Cart. de Identidade nº 232806588, expedida por SECC/RJ, CPF nº 114.014.417-00 e sua mulher **NATALIA CAROLINE MEIRA LEIVAS**, cabeleireira, Cart. de Identidade nº 23.654.660-2, expedida por SECC/RJ, CPF nº 131.005.977-29, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens em 09/08/2013, conforme certidão de casamento do Cart. de RCPN, 1º Circunscrição de Petrópolis/RJ, Matrícula nº 089755 01 55 2013 2 00050 008 0023200 87, brasileiros, residentes na rua Bartolomeu dos Santos nº 345, São Damião, nesta cidade. **Transmitente: CAMPOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI - ME**, com sede na Avenida Dr. Paulo Japiassu Coelho nº 664, 105,

CONTINUA



Cascatinha, nesta cidade, CNPJ sob o nº 20.917.320/0001-18. **Forma do Título:** Contrato particular datado desta cidade, de 05/05/2022, ficando uma via arquivada em Cartório. **Valor:** R\$186.000,00 sendo de R\$1.672,36 os recursos da conta vinculada do FGTS e de R\$2.060,00 o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União, com avaliação de R\$257.178,00 conforme ITBI. Dou fé. Emolumentos: R\$1.264,98; Taxa de Fiscalização: R\$700,88; **Total:** R\$1.965,86. Selo: FTK/94120. Código de Segurança: 0087-8220-6444-9569. Código: 1 x 4543-5. Juiz de Fora, **14/06/2022**. O Oficial, *Subst. Emelucador*

**R-3-89630** - Prot. 194483 de 31/05/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo contrato referido no R-2, 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, CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, tendo a dívida o valor de R\$148.267,64, a ser paga em 360 prestações mensais, com taxa de juros de 6.5000% a.a. nominal e 6.6971% a.a. efetiva, pelo sistema de amortização Price, com valor inicial de R\$984,47 e primeiro vencimento em 03/06/2022. Dou fé. Emolumentos: R\$1.119,30; Taxa de Fiscalização: R\$520,14; **Total:** R\$1.639,44. Selo: FTK/94120. Código de Segurança: 0087-8220-6444-9569. Código: 1 x 4541-9. Juiz de Fora, **14/06/2022**. O Oficial, *Subst. Emelucador*

**AV-4-89.630** - Prot. 221.047 de 05/09/2025 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - 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 109.009/002, conforme Guia de ITBI emitida pela PJF em 20/08/2025, 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: JGP02403. Código de Segurança: 5800963766049067. Juiz de Fora, **17/09/2025**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/ A Substituta *Cristina Porto de Paula*

**AV-5-89.630** - Prot. 221.047 de 05/09/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - **Adquirente:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 4, Brasília/DF. **Transmitentes:** **JONAS DE ARAÚJO CAMPOS** e sua mulher **NATALIA CAROLINE MEIRA LEIVAS**, casados sob regime da Comunhão Parcial de Bens, já identificados. **Forma do Título:** Requerimento a mim dirigido, datado de Florianópolis/SC, de 02/09/2025 e Ofício nº 559299/2025, datado de Bauru/SP, de 04/09/2025, devidamente instruídos e que ficam arquivados em Cartório. **Valor:** R\$288.817,00 conforme ITBI. Dou fé. Emolumentos: R\$ 2.803,15; Taxa de Fiscalização: R\$ 1.670,13; **Total:** R\$ 4.824,43. Cod. Ato(s): 4544 (1) Selo: JGP02403. Código de Segurança: 5800963766049067. Juiz de Fora, **17/09/2025**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/ A Substituta *Cristina Porto de Paula*



<< Valide aqui este documento



# REGISTRO DE IMÓVEIS 3º OFÍCIO - ZONA A

## ALINE DE CASTRO BRANDÃO VARGAS - Oficial

### LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

#### Pedido/Protocolo n.º: 221.047

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula n.º 89.630, L.º 2, 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 n.º 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 Recomepe, 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.

Não consta protocolo vigente referente a este imóvel.


Obs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

Certifico que o referido é verdade e dou fé.

Juiz de Fora, 18 de setembro 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 n.º 11.977/09, somente sendo válida em meio digital.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Registro de Imóveis de Juiz de Fora-MG CNS: 41699	
<b>SELO DE CONSULTA: JIE67951</b> <b>CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3914629168784719</b>	
Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por  Cristine Porto de Paula Substituta	
Emol. R\$ 26,97 - TFJ R\$ 10,25 - ISS R\$1,35 - Recomepe R\$ 2,03 - Total R\$40,60 Consulte a validade deste Selo no site <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>	