



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA

CARTÓRIO OLAVO COSTA

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3.º OFÍCIO - ZONA A

MAURÍCIO OLAVO FRANCO DA COSTA
OFICIAL

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL — FICHA N.º 37.812

MATRÍCULA N.º 37.812

DATA 18 / 1 / 1996

IMÓVEL Uma fração ideal de terreno correspondente a 0,006918, do todo que mede: 204,50m de frente para a Avenida Pedro Timponi; 60,50m confrontando com a área A3; 35,00m em divisa com o lote 05, da quadra XI; 244,70m de frente para a rua Luiz Vicentim; 14,00m em curva, com a Avenida Pedro Timponi, no bairro Nova Benfca, quadra XI, a qual corresponderá o apartamento 404, do EDIFÍCIO ESTRELA MAIOR, em construção, nos termos da Incorporação registrada neste Cartório, sob nº R-01-37.636. **Proprietária:** AGUIAR VILLELA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, CGC 19.324.078/0001-90. **Registro de Aquisição:** R-01-37.636, neste Cartório. 0 Oficial,

- AV-01- Convenção de Condomínio. **Data:** 12.11.1998. A Convenção de Condomínio do Edifício acima referido, a ser construído (parte integrante do RESIDENCIAL ESTRELA NORTE), foi registrada nesta data, no Livro 03, sob nº 299. 0 Oficial,
- AV-02- Averbação de construção. **Data:** 01.11.2000. Por documento a mim dirigido, datado desta cidade, de 25.10.2000, devidamente instruído e ficando tudo arquivado em Cartório, foi requerida a averbação da construção do APARTAMENTO 404, BLOCO J, EDIFÍCIO ESTRELA MAIOR, acima referido, com entrada social pelo nº 450, da Avenida Pedro Timponi, com 89,34m², correspondendo-lhe a fração acima adquirida, com direito ao Play Ground coletivo, conforme certidão de habite-se datada de 26.04.2000. Consta da certidão da PJJ o seguinte: "Apresentam uma área de estacionamento, onde cada apartamento tem direito a uma vaga de garagem". **Nota:** Foi apresentada a CND DO INSS nº 000522000.11627009, CEI nº 11.367.07476/70, datada de 30.10.2000, que também fica arquivada em Cartório. 0 Oficial,
- AV-03- **Data:** 25.02.2002. Por documento a mim dirigido, datado desta cidade, de 24.01.2002, devidamente instruído com certidão expedida pela PJJ, datada de 06.12.2001, documentos estes que ficam arquivados em Cartório, a vaga de garagem destinada ao apartamento acima averbado, tem o nº 171. 0 Oficial,
- R-04- Compra e venda. **Data:** 13.08.2004. **Adquirente:** GILSILÉA MARIA PACHECO, brasileira, técnica em contabilidade, CPF 640.810.286-72, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com WESLEY CHRISPIM DE OLIVEIRA, brasileiro, comerciante, CPF 119.603.886-49, residente nesta cidade. **Transmitente:** A proprietária retro. **Forma do título:** Escritura de 13.01.2004, em notas do

tab.de Benfica, livro 29-E, fls 42. Valor: R\$26.600,00, com avaliação de R\$27.926,00. O Oficial

- R-05- Compra e venda. Data: 03.10.2006. Adquirentes: ANA PAULA GAMARRA OLIVEIRA, brasileira, secretária, CPF 013.227.135-45, divorciada; VICENTE DE PAULA, brasileiro, maior, auxiliar administrativo, CPF 029.620.546-09, solteiro, residentes nesta cidade. Transmitentes: Os adquirentes do R-4 retro. Forma do título: Escritura de 29.09.2006, em notas do 2º tab.local, livro 545, fls. 194. Valor: R\$38.000,00. O Oficial,
- R-06- Compra e venda. Data: 18.04.2011. Adquirentes: LUCIANO GOMES DA FONSECA, militar, CPF 086.391.027-08 e sua esposa ALESSANDRA EVANGELISTA CALMON DA FONSECA, auxiliar administrativo, CPF 083.727.967-42, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade. Transmitentes: Os adquirentes do R-5 acima. Forma do título: Contrato particular datado de Brasília-DF, de 08.04.2011, ficando uma via arquivada em Cartório. Valor: R\$90.000,00. O Oficial,
- R-07- Alienação Fiduciária. Data: 18.04.2011. Pelo mesmo contrato acima referido, os adquirentes deram o imóvel em garantia de Alienação Fiduciária a credora FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXÉRCITO-FHE, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.643.742/0001-35, tendo a dívida o valor de R\$81.000,00, a ser paga em 300 meses, juros de 9,35% a.a nominal e 9,76% a.a efetiva, pelo Sistema de Amortização PRICE, com primeiro vencimento em 08.05.2011 e valor inicial de R\$640,24. O Oficial.

AV-8-37812 - Prot. 189656 de 14/09/2021 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em virtude de Consolidação de Propriedade que será registrada a seguir, faça-se a seguinte averbação para cancelar a alienação fiduciária referida no R-7, o que ora é feito para todos os fins de direito. Dou fé. Emolumentos: R\$75,46; Taxa de Fiscalização: R\$23,48; Total: R\$98,94. Selo: FAY/49267. Código de Segurança: 2990-8727-4307-6281. Código: 1 x 4140-0. Juiz de Fora, **04/10/2021**. O Oficial,

R-9-37812 - Prot. 189656 de 14/09/2021 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Adquirente: FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXÉRCITO FHE, com sede na Avenida Duque de Caxias, s/nº, Setor Militar Urbano - Smu, em Brasília-DF, CNPJ sob o nº 00.643.742/0001-35. Transmitentes: LUCIANO GOMES DA FONSECA, e sua ALESSANDRA EVANGELISTA CALMON DA FONSECA, já identificados. Forma do Título: Requerimento datado de 23/06/2021 devidamente instruído com OF FHE/DICIM/GECOR nº 1266/2021 de Brasília/DF de 25/06/2021. Valor: R\$116.889,00 conforme ITBI. Dou fé. Emolumentos: R\$1.730,82; Taxa de Fiscalização: R\$804,24; Total: R\$2.535,06. Selo: FAY/49267. Código de Segurança: 2990-8727-4307-6281. Código: 1 x 4540-1. Juiz de Fora, **04/10/2021**. O Oficial,

CONTINUA



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

MAURÍCIO OLAVO FRANCO DA COSTA
OFICIAL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CONT: 37812-01

AV-10-37812 - Prot. 191424 de 10/12/2021 - **LEILÃO NEGATIVO** - Por requerimento a mim dirigido, datado de Belo Horizonte/MG, de 01/11/2021, devidamente instruído e que fica arquivado em Cartório, faz se a presente averbação para constar a realização de leilões negativos para o imóvel retro, nos termo do art. 868 do Provimento nº 260/CGJ-MG/2013. Dou fé. Emolumentos: R\$22,74; Taxa de Fiscalização: R\$7,15; Total: R\$29,89. Selo: FJA/95242. Código de Segurança: 1131-8565-0277-5935. Código: 1 x 4134-3. Juiz de Fora, **21/01/2022**. O Oficial, _____

Subst. JANE LUCE FERREIRA

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

CARTORIO OLAVO COSTA

Selo de Consulta Nº FJA95243
Código de Segurança: 6056.1796.8105.1595

Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: JANE LUCE FERREIRA - Oficial Substituta

Emol.: R\$ 25,01 + TFJ: R\$ 8,83 = Valor Final: R\$ 33,84 - ISS: 10,31

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



CARTÓRIO OLAVO COSTA

3.º Ofício Registro de Imóveis Juiz de Fora - MG
Certifico que a presente é cópia fiel do original que se encontra arquivado em cartório, do que dou fé.

Juiz de Fora, 21/01/2022
JANE LUCE FERREIRA -
Oficial Substituta

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.