



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

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

FICHA: 90466

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 90466

DATA: 25/08/2022

IMÓVEL: Lote nº 04, situado nesta cidade, no Parque Guarani, com área de 318,61m² e a seguinte descrição: Inicia com 11,90m de frente para a Rua Mercedes Rodrigues Barreto; 31,46m do lado esquerdo confrontando com o lote nº 05; 31,12m do lado direito confrontando com o lote nº 03 e 8,40m nos fundos confrontando com o Quinhão 05-B. **Proprietária: SGX ADMINISTRAÇÃO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede na rua Santa Rita nº 262, centro, nesta cidade, CNPJ sob o nº 15.371.703/0001-01. **Registro de Aquisição:** Mat. 88.951, L², neste Cartório. Dou fé. Emolumentos: R\$57,19; Taxa de Fiscalização: R\$17,99; Total: R\$75,18. Selo: FXY/80148. Código de Segurança: 9322-1359-9708-0681. Código: 1 x 4401-6. Juiz de Fora, 25/08/2022. O Oficial, *[Assinatura]*

AV-1-90466 - Prot. 194789 de 17/06/2022 - **DESMEMBRAMENTO** - Por requerimento a mim dirigido, datado desta cidade de 15/06/2022, devidamente instruído com planta aprovada pela PJF sob o nº 042, em 08/06/2022 e memorial descritivo, documentos estes que ficam arquivados em Cartório, faz-se a presente averbação para constar que imóvel objeto desta matrícula, é resultante do desmembramento do Quinhão 05-A, anteriormente matriculado sob o nº 88.951, L², neste Cartório. Dou fé. Emolumentos: R\$286,22; Taxa de Fiscalização: R\$110,28; Total: R\$396,50. Selo: FXY/80148. Código de Segurança: 9322-1359-9708-0681. Código: 1 x 4122-8. Juiz de Fora, 25/08/2022. O Oficial, *[Assinatura]*

R-2-90466 - Prot. 198621 de 08/12/2022 - **COMPRA E VENDA** - **Adquirente: PHILLIPE GOMES DE ALMEIDA GONÇALVES**, empresário sócio, Cart. de Identidade nº 12374093, expedida por SSP/MG, CPF nº 062.978.716-63, solteiro, brasileiro, residente na Rua Porto Alegre, nº 150, casa, Pq Jardim da Serra, nesta cidade. **Transmitente: SGX ADMINISTRAÇÃO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede na Av. Deudesdith Salgado, nº 5050, teixeiras, nesta cidade, CNPJ sob o nº 15.371.703/0001-01. **Forma do Título:** Contrato particular datado desta cidade, de São Paulo/SP, de 28/11/2022, ficando uma via arquivada em Cartório. **Valor:** R\$160.000,00. Dou fé. Emolumentos: R\$2.238,61; Taxa de Fiscalização: R\$1.040,27; Total: R\$3.278,88. Selo: GGP/57972. Código de Segurança: 5573-7403-6915-8706. Código: 1 x 4541-9. Juiz de Fora, 21/12/2022. O Oficial, *[Assinatura]*

CONTINUA

R-3-90466 - Prot. 198621 de 08/12/2022 - **ALIEAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo contrato referido no R-2, o adquirente deu o imóvel em garantia de Alienação Fiduciária ao **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede no núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco/SP, CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, tendo a dívida o valor de R\$112.000,00, a ser paga em 120 prestações mensais, com taxa de juros de 10,4815% a.a. nominal e 11,0000% a.a. efetiva, pelo sistema de amortização SAC, com valor inicial de R\$1.929,02 e primeiro vencimento em 28/12/2022. Dou fé. Emolumentos: R\$2.093,44; Taxa de Fiscalização: R\$972,74; Total: R\$3.066,18. Selo: GGP/57972. Código de Segurança: 5573-7403-6915-8706. Código: 1 x 4540-1. Juiz de Fora, 21/12/2022. O Oficial, *Quatim Porto de Paula*

AV-4-90466 - Prot. 214844 de 04/12/2024 - **CANCELAMENTO DE ALIEAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em virtude da Consolidação de Propriedade que será registrada a seguir, fica cancelada a Alienação Fiduciária (R-3), 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: ILF/62861. Código de Segurança: 9428-3327-8090-0407. Código: 1 x 4140-0. Juiz de Fora, 17/12/2024. O Oficial, *Sulda Carolina Pacheco de Oliveira*

R-5-90466 - Prot. 214844 de 04/12/2024 - **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. Transmitedor: **PHILLIPE GOMES DE ALMEIDA GONÇALVES**, já identificado. Forma do Título: Requerimento a mim dirigido, datado de Brasília/DF, de 03/12/2024 e Ofício nº 472008/2024, datado de Brasília/DF, de 03/12/2024, devidamente instruídos e que ficam arquivados em Cartório. Valor: R\$160.000,00 conforme ITBI. Inscrição Imobiliária nº: 057.761.014. Dou fé. Emolumentos: R\$2.477,65; Taxa de Fiscalização: R\$1.151,35; Total: R\$3.629,00. Selo: ILF/62861. Código de Segurança: 9428-3327-8090-0407. Código: 1 x 4541-9. Juiz de Fora, 17/12/2024. O Oficial, *Sulda Carolina Pacheco de Oliveira*

AV-6-90466 - Prot. 215403 de 02/01/2025 - **ATO DE OFÍCIO** - Faz-se a presente averbação para retificar o adquirente do R-5, para o correto que é **BANCO BRADESCO S.A.**, sediado em Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco/SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, ficando os demais termos ratificados. Dou fé. Emolumentos: R\$0,00; Taxa de Fiscalização: R\$0,00; Total: R\$0,00. Selo: IND/81972. Código de Segurança: 5026-0386-9748-9991. Código: 1 x 4134-3. Juiz de Fora, 06/01/2025. O Oficial, *Quatim Porto de Paula*

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis