



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H5CXQ-VCK3J-H79ZS-NMAW3>



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: 71090

MATRICULA: 71090

DATA: 30/04/2014

IMÓVEL: Um apartamento de nº 104, situado nesta cidade, com entrada social pela avenida Antônio Weitzel nº 700, bloco B6, Quadra 17, parte integrante do Conjunto Habitacional JOCKEY CLUB II, com área privativa de 54,77m², área comum de 3,89m², área total de 58,66m²; fração ideal de 0,0093 do terreno da quadra 17; com área construída de 5.505,82m²; THAB MG-5-AP-3-59, com as seguintes medidas e confrontações: 100,14m de frente para a referida avenida, 29,00m fundos para avenida Brasil; 146,67m esquerda para a rua Paraíso de Alcântara; 250,54m direita para a rua Thelmo Baptista da Silva e Q 17 A. **Proprietária: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS COHAB MINAS**, com sede em Belo Horizonte -MG, CNPJ sob o nº 17.161.837/0001-15. **Registro de Aquisição:** Matrícula 7722, neste Cartório. Emolumentos: R\$15,81; Taxa de Fiscalização: R\$4,97; Total: R\$20,78. O Oficial, *Maurício Olavo Costa*

R-1- Compra e Venda. **Data:** 30/04/2014. **Adquirentes:** **CELSON BATISTA GARBERO**, empresário, Cart. de Identidade nº MG-4.050.166, expedida por SSP/MG, CPF nº 282.305.156-20, casado com **ROSELY PEREIRA GARBERO**, do lar, Cart. de Identidade nº 09.175.384-8, expedida por SSP/RJ, CPF nº 041.240.667-59, casados sob o regime de Separação de Bens, brasileiros residentes nesta cidade. **Transmitente:** A proprietária acima. **Forma do Título:** Contrato Particular datado de 11/12/2013 de Belo Horizonte-MG, ficando uma via arquivada em Cartório. **Valor:** R\$10.965,59, com avaliação de R\$19.673,00. Emolumentos: R\$478,12; Taxa de Fiscalização: R\$179,27; Total: R\$657,39. O Oficial, *Maurício Olavo Costa*

R-2= Compra e Venda. **Data:** 16/12/2014. **Adquirente:** **WELLINGTON ANDRE TOSTES DE SOUZA**, operador equipamentos de produção, Cart. de Identidade nº MG11185512, expedida por PC/MG, em 07/07/2011, CPF nº 076.152.896-29, solteiro e **LUCIMAR SANTANA FRANCA**, pensionista CI MG 19382726, expedida por PC/MG em 17.10.2011 CPF 013.885.597-81, viúva brasileiros, residentes nesta cidade. **Transmitente:** **CELSON BATISTA GARBERO**, administrador, Cart. de Identidade nº CNH00612169766, expedida por Órg Trans/MG, em 27/10/2010, CPF nº 282.305.156-20, e sua mulher **ROSELY PEREIRA GARBERO**, vendedora, Cart. de Identidade nº 09.175.384-8, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ, em 01/12/2010, CPF nº 041.240.667-59, casados sob o regime de Separação de Bens Obrigatória, casamento realizado em 10.04.2006 matrícula 0562180155 2006 3 00008 273 0003027 57, adquirentes pelo R-01 acima. **Forma do Título:** Contrato particular datado desta cidade, de 31.10.2014, ficando uma via arquivada em Cartório. **Valor:** R\$130.000,00, sendo R\$2.727,79 os recursos da conta vinculada do FGTS. O Oficial, *Maurício Olavo Costa*

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



R-3- Alienação Fiduciária. Data: 16/12/2014. Pelo mesmo contrato retro referido, os adquirentes deram o imóvel em garantia de Alienação Fiduciária à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, tendo a dívida o valor de R\$104.000,00, a ser paga em 360 prestações mensais, com juros de 5,5000% a.a. Nominal e 5,6407% a.a. Efetiva, pelo sistema de amortização PRICE com valor inicial de R\$623,89, e primeiro vencimento em 30.11.2014. Emolumentos: R\$1.173,89; Taxa de Fiscalização: R\$490,04; Total: R\$1.663,93, referentes aos R-02 e R-03. O Oficial,

AV-4-71.090 - Prot. 221.344 de 17/09/2025 - **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 077.089/000, conforme guia de ITBI emitida em 10/09/2025, arquivada nesta serventia. Dou fé. Emolumentos: R\$ 24,52; Taxa de Fiscalização: R\$ 8,28; ISS: R\$ 1,23; Total: R\$ 35,88. Cod. Ato(s): 4134 (1). Selo: JIE66932. Código de Segurança: 8471703180888967. Juiz de Fora, **30/09/2025**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/ A Substituta *Carolina Pocheiro de Oliveira*

AV-5-71.090 - Prot. 221.344 de 17/09/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Adquirente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, empresa pública, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 4, Brasília-DF. Transmitedores: Os adquirentes do R-2. Forma do Título: Requerimento a mim dirigido, datado de Florianópolis-SC de 12/09/2025 e Ofício nº 534392/2024, datado de Bauru-SP de 15/09/2025, devidamente instruídos e que ficam arquivados em Cartório. Valor: R\$150.113,31 conforme ITBI. Dou fé. Emolumentos: R\$ 2.413,89; Taxa de Fiscalização: R\$ 1.206,15; ISS: R\$ 120,69; Total: R\$ 3.922,42. Cod. Ato(s): 4541 (1). Selo: JIE66932. Código de Segurança: 8471703180888967. Juiz de Fora, **30/09/2025**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/ A Substituta *Carolina Pocheiro de Oliveira*



<< 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: 221.344

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula n.º 71.090, 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 Recome, 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, 01 de outubro de 2025.

Assinado digitalmente por CAROLINA PACHECO DE OLIVEIRA

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	
SELO DE CONSULTA: JJM57936	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1536453613901903	
Quantidade de ato praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por	
Carolina Pacheco de Oliveira	
Substituta	
Emol. R\$ 26,97 - TFI R\$ 10,25 - ISS R\$ 1,35 - Recome R\$ 2,03 - Total R\$ 40,60	
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	