<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CXCPP-BNWTA-GP5WL-RV37M

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 VITALÍCIO

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL — FICHA N.º 21.256

MATRÍCULA N.º 21.256 DATA 15 / 05 / 1987

IMÓVEL: Um apartamento de nº 304 do Edificio Barão de Erval,sito nesta cidade,à rua Mariano Procópio,nº 1406,com suas instalaçoẽs e dependências e a respectiva fração ideal de terreno de 0,41843217% do todo que mede 43,20m mais ou menos de frente,100,15m pelo lado direito,dividindo com o Museu Mariano Procpio 100,15m do lado esquerdo,dividindo com o Córrego dos Ingleses e 44,50m na linha de fundos,dividindo com terrenos da Fábrica Mariano Procopio.Proprietária: CONSTRUTEC -ENGENHARIA E CONSTRUÇOẽS LTDA,com sede - neste Ca,digo,nesta cidade,CGC 21.591.755/0001-88.Registro de aquisição: R-01-8242,neste Cartório.O Oficial.

Av-01-Hipoteca.Data:15.05.1987.Como se vê do R-115-8242 e R-124/125-8242, o apartamento acima garante,juntamente com outros,uma hipoteca a favor do BANCO DO BRASIL S/A.-O Oficial.

R-02- Arrematação.Data:15.05.1987.Adquirente: DOUGLAS DE OLIVEIRA FARIA,brasileiro,solteiro,CPF 411.298.656-49,residente nesta cidade.Transmitente: A proprietária acima.Forma do Título:Carta de arrematação expedida pelo Cart.do 1º Of.do Judicial local,em 30.03.1987,assinada pelo Escrivão Flávio Atílio Costa e pela MM.Juiza de Direito Dra.Sônia de Castro Alvim,extraída da ação de execução que o Banco do Brasil S/A moveu contra a transmitente(autos nº 28.013).Valor:CZ$150.000,00(cento e cinquenta mil cruzados).O Oficial.

AV-3-21256 - Prot. 200330 de 07/03/2023 - **INFORMAÇÃO DE PACTO ANTENUPCIAL** - O Pacto Antenupcial de **DOUGLAS DE OLIVEIRA FARIA** e **MÔNICA APARECIDA LEITE MATTOS FARIA**, foi registrado em 04/10/2018, sob o nº 559, no Lº03B, no Cartório de Registro de Imóveis de Bicas-MG. Dou fé. Emolumentos: R$24,01; Taxa de Fiscalização: R$7,54; Total: R$31,55. Selo: GNQ72915. Código de Segurança: 5256-1713-3345-0766. Código: 1 x 4134-3. Juiz de Fora, **20/03/2023**. O Oficial,

AV-4-21256 - Prot. 200330 de 07/03/2023 - **CASAMENTO** - Por Formal de Partilha a ser registrado a seguir, faz-se a presente averbação para constar o casamento de **DOUGLAS DE OLIVEIRA FARIA** com **MÔNICA APARECIDA LEITE MATTOS**, realizado em

CONTINUA

2009 - 08-86 - 85470

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CXCPP-BNWTA-GP5WL-RV37M

19/05/1989, pelo regime de Separação Total de Bens, passando ela a assinar **MÔNICA APARECIDA LEITE MATTOS FARIA**, conforme certidão de casamento do Cart. de RCPN de Bicas-MG, matrícula nº 0318310155 1989 2 00018 046 0001149 63. Dou fé. Emolumentos: R$24,01; Taxa de Fiscalização: R$7,54; Total: R$31,55. Selo: GNQ/72915. Código de Segurança: 5256-1713-3345-0766. Código: 1 x 4160-8. Juiz de Fora, **20/03/2023**. O Oficial,

AV-5-21256 - Prot. 200330 de 07/03/2023 - **ÓBITO** - Por Formal de Partilha a ser registrado a seguir, faz-se a presente averbação para constar o falecimento de **DOUGLAS DE OLIVEIRA FARIA**, ocorrido em 12/05/2021, conforme certidão de óbito do Cart. de RCPN de Bicas/MG, matrícula nº 0318310155 2021 4 000 19 263 0004541 60. Dou fé. Emolumentos: R$24,01; Taxa de Fiscalização: R$7,54; Total: R$31,55. Selo: GNQ/72915. Código de Segurança: 5256-1713-3345-0766. Código: 1 x 4134-3. Juiz de Fora, **20/03/2023**. O Oficial,

R-6-21256 - Prot. 200330 de 07/03/2023 -**HERANÇA** - Adquirente: **LORRAINE MATTOS FARIA**, jornalista, Cart. de Identidade nº MG-18.279.289, CPF nº 119.301.846-38, solteira, brasileira, residente na Rua Tamoios, nº 38/310, Samburá Tamoios, Cabo Frio-RJ. Transmitente: Espólio de **DOUGLAS DE OLIVEIRA FARIA**, Cart. de Identidade nº M-3.160.088, expedida por SSP/MG, CPF nº 411.298.656-49. Forma do Título: Formal de Partilha expedido em 18/10/2022, pela Secretaria da Vara Única de Bicas-MG, Autos nº 5001150-46.2021.8.13.0069. Valor: R$155.000,00 conforme ITCD. Dou fé. Emolumentos: R$2.363,72; Taxa de Fiscalização: R$1.098,41; Total: R$3.462,13. Selo: GNQ/72915. Código de Segurança: 5256-1713-3345-0766. Código: 1 x 4541-9. Juiz de Fora, **20/03/2023**. O Oficial,

R-7-21256 - Prot. 201822 de 18/05/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por contrato datado de Porto Alegre-RS de 15/05/2023, que fica arquivado em Cartório, a adquirente do R-6, deu o imóvel em garantia de Alienação Fiduciária à **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI CHP**, com sede na Av. Cristóvão Colombo nº 2955, Conjunto 501, Floresta, Porto Alegre/RS, CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50, tendo a dívida o valor de R$72.662,66, a ser paga em 240 prestações mensais, com taxa de juros de 22,42%a.a. Efetiva, pelo sistema de amortização PRICE com valor inicial de R$1.406,94 e primeiro vencimento em 15/08/2023. Dou fé. Emolumentos: R$1.838,76; Taxa de Fiscalização: R$708,50; Total: R$2.547,26. Selo: GTG/21950. Código de Segurança: 1161-9919-5080-1989. Código: 1 x 4517-9. Juiz de Fora, **31/05/2023**. O Oficial,

AV-8-21256 - Prot. 202321 de 07/06/2023 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Nos Termos do Contrato de Empréstimo com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária, nº 10003659-7, emitido nos termos da Lei 10.931, de 02.08.2004, datado de Porto Alegre/RS, de

CONTINUA

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CXCPP-BNWTA-GP5WL-RV37M

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

CARTÓRIO 3°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: 21256 - 01

LIVRO N.° 2 - REGISTRO GERAL

15/05/2023, compareceu como Credora Fiduciária a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, com sede na Av. Cristóvão Colombo nº 2955, conjunto 501, bairro Floresta, Porto Alegre/RS, CNPJ nº 18.282.093/0001-50, ficando uma via arquivada em Cartório. **Nota:** A Cédula será ainda registrada nesta data, sob nº 4747 Lº 3. Dou fé. Emolumentos: R$300,22; Taxa de Fiscalização: R$75,06; Total: R$375,28. Selo: GTG/26139. Código de Segurança: 9491-3720-1723-8260. Código: 1 x 4166-5. Juiz de Fora, **12/06/2023.** O Oficial,

AV-9-21256 - Prot. 202484 de 19/06/2023 - **ATO DE OFÍCIO** - Faz-se a presente averbação para retificar a AV-8, uma vez que deixou de constar o seguinte: *"Série 2023, Cédula de Crédito Imobiliário nº CHP15636, Instituição Custodiante: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em São Paulo/SP, na rua Gilberto Sabino nº 215, conjunto 41, sala 2, CNPJ nº 22.610.500/0001-88"*, ficando os demais termos ratificados. Dou fé. Emolumentos: R$0,00; Taxa de Fiscalização: R$0,00; Total: R$0,00. Selo: GTG/29224. Codigo de Segurança: 4299-1642-3072-7207. Código: 1 x 4134-3. Juiz de Fora, **20/06/2023**. O Oficial,

AV-10-21256 - Prot. 217276 de 02/04/2025 - **ALTERAÇÃO** - Por requerimento a mim dirigido, datado de São Paulo, de 20/02/2025, devidamente instruído e que fica arquivado em Cartório, faz-se a presente averbação para constar a alteração do **credor do R-7 e AV-8** retro, para **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, CNPJ nº 25.005.683/0001-09, o que ora é feito. Dou fé. Emolumentos: R$26,37; Taxa de Fiscalização: R$8,28; FIC: R$0,20; Total: R$34,85. Selo: IUM/90832. Código de Segurança: 6244-0521-9557-1705. Código: 1 x 4134-3. Juiz de Fora, **15/04/2025**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas / A Substituta,

CONTINUA

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CXCPP-BNWTA-GP5WL-RV37M

AV-11-21.256 - Prot. 226.088 de 08/04/2026 - **CEP** - Nos termos do artigo nº 440-AV do Provimento nº 195/CNJ/2025, procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula possui o seguinte Código de Endereçamento Postal - CEP: 36080-010. Dou fé. Emolumentos: R$ 0,00; Taxa de Fiscalização: R$ 0,00; ISS: R$ 0,00; Recompe: R$ 0,00; Total: R$ 0,00. Cod. Ato(s): 4134 (1). Selo: JZI38835. Código de Segurança: 0334258781600649 Juiz de Fora, **08/05/2026.** A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira

AV-12-21.256 - Prot. 226.088 de 08/04/2026 - **ATO DE OFÍCIO/AVERBAÇÃO DE ÁREA** - Nos termos do artigo nº 889, inciso V, do Provimento Conjunto nº 93/2020 e em atendimento ao artigo 440-AQ, inciso II, do Provimento nº 195/CNJ/2025, faz-se a presente averbação para constar a área do terreno objeto desta matrícula, sendo **área total de 4.391,58m²,** conforme matrícula. Dou fé. Emolumentos: R$ 0,00; Taxa de Fiscalização: R$ 0,00; ISS: R$ 0,00; Recompe: R$ 0,00; Total: R$ 0,00. Cod. Ato(s): 4134 (1). Selo: JZI38835. Código de Segurança: 0334258781600649 Juiz de Fora, **08/05/2026.** A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira

AV-13-21.256 - Prot. 226.088 de 08/04/2026 - **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 021.858/107, conforme guia de ITBI que será arquivada nesta serventia, emitida pela PJF em 18/03/2026. Dou fé. Emolumentos: R$ 25,67; Taxa de Fiscalização: R$ 8,67; ISS: R$ 1,38; Recompe: R$ 1,93; Total: R$ 37,65. Cod. Ato(s): 4134 (1). Selo: JZI38835. Código de Segurança: 0334258781600649. Juiz de Fora, **08/05/2026.** A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira

AV-14-21.256 - Prot. 226.088 de 08/04/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** -Adquirente: **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA,** inscrita no CNPJ nº 25.005.683/0001-09, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, nº2365, 11º andar, Pinheiros, São Paulo-SP. Transmitente: **LORRAINE MATTOS FARIA,** inscrita no CPF nº 119.301.846-38. Forma do Título: Requerimento a mim dirigido, datado São Paulo/SP de 24/03/2026 e Ofício nº 556868/2025, datado São Paulo/SP de 07/04/2026, devidamente instruídos e que ficam arquivados em Cartório. Valor: R$163.000,00 Valor de avaliação para o cálculo do ITBI: R$163.000,00, conforme ITBI. Dou fé. Emolumentos: R$ 2.526,88; Taxa de Fiscalização: R$ 1.262,61; ISS: R$ 135,85; Recompe: R$ 190,20; Total: R$ 4.115,54. Cod. Ato(s): 4541 (1). Selo: JZI38835. Código de Segurança: 0334258781600649. Juiz de Fora, **08/05/2026.** A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
.onr

<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CXCPP-BNWTA-GP5WL-RV37M

REGISTRO DE IMÓVEIS 3° OFICIO - ZONA A

ALINE DE CASTRO BRANDÃO VARGAS - Oficial

LIVRO N.° 2 - REGISTRO GERAL

Pedido/Protocolo nº: 226.088

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula n° 21.256, Lº 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 § 2° do art. 1° da Lei n° 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 Recompe, 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 §1° 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, 08 de maio de 2026.

Assinado digitalmente por CAROLINA PACHECO DE OLIVEIRA

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
3º Registro de Imóveis de Juiz de Fora-MG
CNS: 04.169-9

SELO DE CONSULTA: KBD00669
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7058355560774284

Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por

Carolina Pacheco de Oliveira
Substituta

Emol. R$ 28,23 - TFJ R$ 10,72 - ISS R$1,52 - Recompe R$ 2,13 - Total R$42,60
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar