



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: 74732

MATRICULA: 74732

DATA: 17/09/2015

IMÓVEL: Fração ideal de 0,026600 que corresponderá ao apartamento de nº 502 do Edifício Residencial Varandas do Mariano à rua Duarte de Abreu, bairro Mariano Procópio, situado nesta cidade, possui uma vaga de garagem dupla tamanho maior que o padrão semi-coberta, do todo terreno que mede 18,00m de frente por 47,00m de profundidade, dividindo por um lado com Etelvino Gomes Corrêa, por outro com sucessores de Tácito de Andrade e pelos fundos com sucessores de João de Aquino. **Proprietária: GPS CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede nesta cidade, CNPJ sob o nº 86.634.300/0001-48. **Registro de Aquisição:** Matrícula nº 57.255, neste Cartório. O Oficial,

AV-1- Convenção de Condomínio. Data: 17/09/2015. A Convenção de Condomínio do Edifício **RESIDENCIAL VARANDAS DO MARIANO** do qual faz parte a unidade matriculada, foi registrada nesta data, no Livro 3 sob nº 2287. O Oficial,

AV-2- Certidão Positiva. Data: 17/09/2015. Consta dos documentos apresentados e arquivados relativamente ao registro da **INCORPORAÇÃO** acima lançada, a existência das seguintes certidões positivas: Certidões positivas em nome do incorporador relativamente ao Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região datadas de 03/08/2015, conforme relação de processos, certidões positivas de ações trabalhistas da Justiça do Trabalho expedidas pela 2ª Vara do Trabalho e 5ª Vara do Trabalho desta Comarca; Certidão Positiva de Débito Ampla, com efeito de Certidão Negativa, relativamente à Prefeitura de Juiz de Fora. As referidas certidões ficam arquivadas em Cartório. Valores Referentes a Mat. AV-1 e AV-2: Emolumentos: R\$42,28; Taxa de Fiscalização: R\$13,29; Total: R\$55,57. O Oficial,

AV-3-74732 - Prot. 162329 de 22/09/2017 - **CONSTRUÇÃO** - Por requerimento a mim dirigido, datado desta cidade de 31/08/2017, devidamente instruído com certidão expedida pela PJJ, documentos estes que ficam arquivados em Cartório, faz-se a presente averbação para constar a construção sobre o lote supra, de um apartamento nº 502, situado nesta cidade, à rua Dr. Duarte de Abreu nº 114, área real de 131,19m², 01 vaga de garagem semi-coberta (maior que o padrão), fração ideal de 0,026600 conforme certidão de habite-se datada de 19/10/2017. Nota: O empreendimento possui no pavimento térreo 01 vaga de garagem PNE; Certidão retificada emitida em substituição àquela expedida em 05/07/2017 e 30/08/2017. Dou fé. Emolumentos: R\$713,44; Taxa de Fiscalização: R\$331,50; Total: R\$1.044,94. Juiz de Fora, **23/10/2017**. O Oficial,

AV-4-74732 - Prot. 162329 de 22/09/2017 - **CND DO INSS** - Foi arquivada a CND do INSS nº 001922017-88888649, de 23/08/2017. Dou fé.

CONTINUA

Emolumentos: R\$15,50; Taxa de Fiscalização: R\$4,87; Total: R\$20,37. Juiz de Fora, **23/10/2017**. O Oficial,

AV-5-74732 - Prot. 164553 de 24/01/2018 - **CANCELAMENTO DE CERTIDÃO POSITIVA** - Por requerimento a mim dirigido, datado desta cidade, de 21/01/2018, devidamente instruído e que fica arquivado em Cartório, foi determinado o cancelamento da AV-2 retro, em virtude da atual inexistência de ações contra a proprietária, especialmente junto a Justiça do Trabalho e Prefeitura de Juiz de Fora, o que ora é feito para todos os fins de direito. Dou fé. Emolumentos: R\$15,50; Taxa de Fiscalização: R\$4,87; Total: R\$20,37. Juiz de Fora, **02/02/2018**. O Oficial,

R-6-74732 - Prot. 166744 de 24/05/2018 - **COMPRA E VENDA** - Adquirentes: **CLAUDIONISIS TAVARES PEREIRA**, empresário, Cart. de Identidade nº CNH03203881676, expedida por DETRAN/MG, CPF nº 546.297.646-15, casado sob o regime da comunhão parcial de bens conforme certidão de casamento lavrada no RCPN da comarca de Ubá/MG e realizado no dia 13/05/1985, matrícula 0509220155 1985 3 00007 074 0002549 60 e sua esposa **ROSANIA DE OLIVEIRA CANESCHI PEREIRA**, do lar, Cart. de Identidade nº M-8.975.207, expedida por SSP/MG, CPF nº 028.222.046-16, brasileiros, residentes nesta cidade, na rua Dr. Duarte de Abreu nº114 apt 502 Mariano Procopio. Transmitente: **GPS CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Avenida Barão do Rio Branco, nº2.406, sala 1.207, Centro, nesta cidade, CNPJ sob o nº 86.634.300/0001-48. Forma do Título: Contrato particular datado de São Paulo, de 24/04/2018, ficando uma via arquivada em Cartório. Valor: R\$352.000,00. Dou fé. Emolumentos: R\$1.819,59; Taxa de Fiscalização: R\$1.008,23; Total: R\$2.827,82. Selo: CBF/046812. Código de Segurança: 7204-5312-2061-2012. Código: 1 x 4545-0. Juiz de Fora, **04/06/2018**. O Oficial, *Subst. Cristine Porto de Paula*

R-7-74732 - Prot. 166744 de 24/05/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo contrato acima referido, os adquirentes deram o imóvel em garantia de Alienação Fiduciária ao **BANCO BRADESCO SA**, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Cidade de Osasco/SP, CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, tendo a dívida o valor de R\$272.000,00, a ser paga em 315 prestações mensais, com juros de 9,06% a.a. Nominal e 9,45% a.a. Efetiva, pelo sistema de amortização TABELA PRICE, com valor inicial de R\$2.578,47 e primeiro vencimento em 10/06/2018. Dou fé. Emolumentos: R\$1.724,41; Taxa de Fiscalização: R\$955,42; Total: R\$2.679,83. Selo: CBF/046812. Código de Segurança: 7204-5312-2061-2012. Código: 1 x 4543-5. Juiz de Fora, **04/06/2018**. O Oficial, *Subst. Cristine*

AV-8-74732 - Prot. 188874 de 06/08/2021 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em virtude da Consolidação de Propriedade que será registrada a seguir, fica cancelado o R-7 acima. Dou fé. Emolumentos: R\$75,46; Taxa de Fiscalização: R\$23,48; Total: R\$98,94. Selo: FAY/42807. Código de Segurança: 8596-8238-3530-6431. Código: 1 x 4140-0. Juiz de Fora, **21/09/2021**. O Oficial,

R-9-74732 - Prot. 188874 de 06/08/2021 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Adquirente: **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede na Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco/SP, CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12. Transmitentes: **CLAUDIONISIS TAVARES PEREIRA** e sua mulher **ROSANIA DE OLIVEIRA CANESCHI PEREIRA**, já identificados. Forma do Título: Requerimento a mim dirigido, datado de



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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FICHA: 74732 - 01

03/08/2021, devidamente instruído e que fica arquivado em Cartório. Valor: R\$352.000,00 conforme ITBI. Dou fé. Emolumentos: R\$2.207,19; Taxa de Fiscalização: R\$1.223,00; Total: R\$3.430,19. Selo: FAY/42807. Código de Segurança: 8596-8238-3530-6431. Código: 1 x 4545-0. Juiz de Fora, 21/09/2021. O Oficial, *Subst. JANE LUCE FERREIRA*

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

CARTORIO OLAVO COSTA

Selo de Consulta Nº FAY42831
Código de Segurança.: 9471.2582.1329.7973

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

Emol.: R\$ 20,68 + TFJ: R\$ 7,30 = Valor Final: R\$ 27,98 - ISS: 117,58



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, 21/09/2021
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.