

COMARCA DE JUIZ DE FORA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO GERAL -

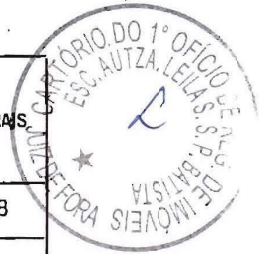
- LIVRO N.º 2 - K:

Fls. 102

Matricula N.º 3.400

FICHA 1

Data: 28/07/1978



IMÓVEL:- Apartamento de nº102, 1ª pav. com uma vaga na garagem coletiva do Edifício Nascimento Nunes Leal, situado nesta cidade, à Av. Olegário Maciel, nº1.935, com instalações e dependências; e a respectiva fração ideal de terreno de 100/1000 do todo que mede 15,50m de frente; 16,61m de um lado; 26,50m de outro lado e - - 18,00m de fundos, confrontando por um lado com Márcio Arantes dos Santos, por outro lado com Theódorico Alves de Assis e pelos fundos com Geraldino Monteiro da Silva, ou seus sucessores.- PROPRIETÁRIOS: CONSTRUTORA ALDO LTDA., com sede nesta cidade, CGC-21.598.180/0001-25.- Reg. de aquisição nº29.193, 1º Ofício.-

Oficial, *Luiz Antônio de Castro Matias Neto*

R-1-3.400.- COMPRA E VENDA.- Data: 28/07/1978.- ADQUIRENTE: LUIZ ANTÔNIO DE CASTRO MATIAS NETO, casado, universitário, CPF-157.524.456/04, residente nesta cidade.- TRANSMITENTE: A proprietária acima identificada.- Forma do Título: Escritura de 28/02/1978, lavrada em notas do 3º tabelião desta comarca, Lº124, fls. 228vº.- VALOR: R\$117.000,00 (imposto sobre R\$390.753,60).-

Oficial, *Luiz Antônio de Castro Matias Neto*

R-2-3.400.- USUFRUTO VITALÍCIO.- Data: 28/07/1978.- CREDORES: MARIO MATHIAS NETTO, representante comercial e s/m LUZIA DE CASTRO MATHIAS, do lar, CPF-003.807.766/34, residentes nesta cidade.- DEVEDOR: O adquirente acima identificado.- Forma do Título: A mesma do R-1-3.400.- VALOR: R\$117.000,00.-

Oficial, *Luiz Antônio de Castro Matias Neto*

R-3-3.400.- PENHORA:- Data: 21/06/1983.- CREDOR: MTANOS MIANA, brasileiro, casado, comerciante, residente - nesta cidade.- DEVEDORES: LUIZ ANTONIO DE CASTRO MATIAS NETO, e MARIO MATHIAS NETTO, acima identificados.- Forma do Título: Mandado expedido pelo Juizo de Direito da 1ª Vara Cível desta comarca, em 21/06/1983, subscrito pelo respectivo Juiz e pelo Escrivão do 1º Ofício do Juizicial.- VALOR DA DÍVIDA: R\$5.000.000,00.

Oficial, *Luiz Antônio de Castro Matias Neto*

AV-4-3.400. Data 01-08-1989. Conforme mandado a mim dirigido, expedido em 14-07-1989, pelo Juizo de Direito / da 1ª Vara Cível desta comarca, que fica arquivado em cartório, a penhora objeto do R-3 acima fica totalmente cancelada.-

O Oficial, *Luiz Antônio de Castro Matias Neto*

Av.5-3.400.- Data:11-9-1989.-Conforme requerimento a mim dirigido instruído por uma certidão de óbito e que ficam arquivados, o R-2 acima fica cancelado quanto a parte de Luzia de Castro Mathias, isto em virtude de seu falecimento; ficando também arquivado o talão do ITBI;-

O Oficial, *Luiz Antônio de Castro Matias Neto*



AV-6-3.400.- Data: 12-09-1989.- Conforme escritura de renúncia de usufruto datada de 31-07-1989, em notas do Tab. do município de, digo, do distrito de Sarandira, L953, fls.49v, na qual compareceu o usufrutuário Mario Matias Netto; ficando o usufruto cancelado somente quanto a sua metade.

O Oficial, *Ilvane Silveira Leal*

R-7-3.400: COMPRA E VENDA.- Data: 12-10-1989.- ADQUIRENTE: MARCUS SILVEIRA LEAL, brasileiro, solteiro, maior, bancário, CPF-629.259.627-34, residente em Vitória-ES.- TRANSMITENTES: LUIZ ANTONIO DE CASTRO MATIAS NETO, cirurgião-dentista, CPF-157.524.456-04, e s/m SOELY BARBOSA DE CASTRO, do lar, brasileiros, residentes nesta cidade.- Forma do título: Contrato particular passado nesta cidade, em 11-10-1989, do qual fica uma via aqui vada em cartório, juntamente com os documentos fiscais.- VALOR: NCZ\$92.280,00. (ITBI sobre NCZ\$122.353,59).

O Oficial, *Ilvane Silveira Leal*

R-8-3.400: HIPOTECA.- Data: 12-10-1989.- CREDORES: CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF), por sua agência desta cidade. DEVEDOR: O adquirente no R-7.- Forma do título: A mesma do R-7.- VALOR DA DÍVIDA: NCZ\$82.980,00, pagáveis em 240 meses normal e 108 prorrogação, e cujo valor total da prestação inicial é de NCZ\$1.009,60, incluídos os juros de 9,1% a.a. nominal de 9,4893% a.a. efetiva, e vencendo-se a primeira prestação em 11-11-1989, e plano reajuste/sistema amortização PES-CP/PRICE SEM FCVS, e tudo de conformidade com o contrato.

O Oficial, *Ilvane Silveira Leal*

AV-9-3.400 :- Data: 02-01-1995. A hipoteca objeto do R-8- acima, fica totalmente cancelada, em virtude de autorização da credora hipotecária, no contrato de 09 de dezembro de 1994, objeto do R-10- a seguir.

Oficial, *Ilvane Silveira Leal*

R-10-3.400 :- Data: 02-01-1995. COMPRA E VENDA :- ADQUIRENTE(S): DEA SILVEIRA LEAL, brasileira, viúva, aposentada, CPF nº 560.188.866-34, residente nesta cidade. - TRANSMITENTE: O adquirente no R-7- acima identificado. Forma do Título: Contrato particular, com caráter de escritura pública, passado nesta cidade, em 09 de dezembro de 1994, do qual fica uma via arquivada em cartório, juntamente com os documentos exigidos. VALOR: R\$22.148,67. ITBI sobre R\$33.946,03.

Oficial, *Ilvane Silveira Leal*

R-11-3.400 :- Data: 02-01-1995. HIPOTECA: CREDORES: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF -, representada por sua Superintendência Regional desta cidade, CGC nº 00.360.305/0001-04. DEVEDORA: A adquirente no R-10- acima. Forma do Título: A mesma do já referido R-5- . VALOR DA DÍVIDA: R\$2.148,67, pagáveis em 084 prestações mensais, com um prazo de prorrogação de 036 meses, cujo valor total da 1ª primeira prestação, será de R\$42,34, incluídos juros de 10,4815% a.a. nominal e taxa efetiva de 11,0000% a.a. pelo sistema francês de amortização e plano de reajuste PES/CP, vencendo-se a primeira prestação em 09 de janeiro de 1995, e tudo mais de conformidade com o contrato.

Oficial, *Ilvane Silveira Leal*

AV-12-3.400 :- Data: 13-09-1995. Conforme autorização a mim dirigida, datada de 14-08-1995 e que fica arquivada em cartório, a hipoteca objeto do R-11- acima, fica totalmente cancelada, em virtude de quitação total da dívida. Título protocolado sob o nº 56.553.

Oficial, *Ilvane Silveira Leal*

COMARCA DE JUIZ DE FORA



CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO GERAL -

- LIVRO N.º 2 -K-

Fls. 102

Matrícula N.º 3.400

CONTINUAÇÃO

FICHA 2

Data: 07-12-1995



R-13-3.400 :- Data: 07-12-1995. COMPRA E VENDA :- ADQUIRENTE: GUSTAVO GUILHERME DE ALCÊNIO CUNHA, operador de computador, CPF nº 651.526.976-53, casado pelo regime de comunhão parcial de bens e sua mulher REGINA CAELI DE SOUZA CUNHA, assistente social, CPF nº 382.612.606-82, brasileiros, residentes nesta cidade. TRANSMITENTE: Déa Silveira Leal, no R-10- já identificada. Forma do Título: Contrato particular, com caráter de escritura pública, passado nesta cidade, em 29-11-1995, do qual fica uma via arquivada em cartório, juntamente com os documentos exigidos. VALOR: R\$30.000,00. ITBI sobre R\$48.887,37. Título protocolado sob o nº57.352.

Oficial Stane Puello e Marcelo F. Joann

R-14-3.400.- Data: 11-11-2003.- COMPRA E VENDA.- ADQUIRENTES: MAURILIO TEIXEIRA LEITE, brasileiro, técnico de segurança, CPF nº688.518.806-97, casado com comunhão parcial de bens com ELIA APARECIDA SAMUEL LEITE, brasileira, professora, CPF nº994.900.216-87, residentes n/ cidade.- TRANSMITENTES: Os adquirentes no R-13 acima.- Forma do Título: Contrato Particular passado n/ cidade, em 07-11-2003, do qual fica uma via arquivada.- VALOR: R\$40.000,00; sendo R\$7.235,89, referente ao FGTS; recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto R\$745,58. Prot: nº94:487

Oficial Stane Puello e Marcelo F. Joann

R-15-3.400.- Data: 11-11-2003.- HIPOTECA.- CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília DF, CNPJ nº00.360.305/0001-04.- DEVEDORES: Os adquirentes no R-14 acima.- Forma do Título: A mesma do já referido R-14.- VALOR DA DIVIDA: R\$29.494,42, pagáveis em 180 meses, com a taxa anual de juros % nominal 8,1600 efetiva 8,4722, pelo Sistema de Amortização SACRE, sendo o valor da primeira delas de R\$388,51, com vencimento de acordo com a cláusula sexta do contrato e tudo mais de conformidade com o referido contrato:

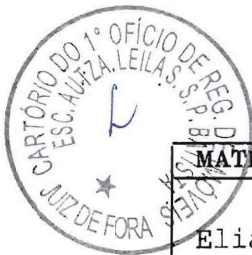
Oficial Stane Puello e Marcelo F. Joann

AV-16-3.400. - Data: 25/05/2011.- CANCELAMENTO DA HIPOTÉCA. Conforme documento que fica arquivado, em virtude de quitação, a hipoteca objeto do R-15, fica cancelada. Protocolo 136526

Oficial Stane Puello e Marcelo F. Joann

AV-17-3.400.- Data: 15/05/2018.- Reportando à documentação que deu origem ao R-14 verificou-se que Maurilio Teixeira Leite é portador da CI M-3.872.028 SSP-MG e sua mulher

CONTINUA NO VERSO



MATRÍCULA N.º

CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS — COMARCA DE JUIZ DE FORA

(continuação)

3400

Elia Aparecida Samuel Leite é portadora da CI MG-6.585.889 SSP-MG.- ATO DE OFÍCIO.-Título protocolado sob o nº189531 em 09/05/2018 Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Recompe: R\$0,00. Total: R\$0,00.

Oficial, Leane Aparecida Medeiros F. Maia

R-18-3.400.- Data: 15/05/2018.- COMPRA E VENDA.- ADQUIRENTE: GIOVANI PIETRO BERTOLIN, brasileiro, empresário sócio, solteiro, CI nº 1448637155, SSP/BA, CPF nº 059.487.066-64, residente em Juiz de Fora/MG. TRANSMITENTE(S): MAURILIO TEIXEIRA LEITE, técnico em segurança, CI nº MG-3.872.028, -SSP/MG, CPF nº 688.518.806-97 e sua mulher ELIA APARECIDA SAMUEL LEITE, professora, CI nº MG-6585889, SSP/MG, CPF nº 994.900.216-87, ambos brasileiros, residentes em Juiz de Fora-MG. Forma do Título: Instrumento particular com efeito de escritura pública nº 000904862-6, passado pelo BANCO DO BRADESCO S.A, no Sistema Financeiro de Habitação-SFH, em São Paulo/SP, datado 05/04/2018.- VALOR: R\$197.000,00. ITBI sobre R\$197.000,00. Título Protocolado sob o nº189162 em 24/04/2018. Emolumentos: R\$1.533,01. Taxa de Fiscalização: R\$755,12. Recompe: R\$91,97. Total: R\$2.380,10.

Oficial, Leane Aparecida Medeiros F. Maia

R-19-3.400.- Data: 15/05/2018.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A, CNPJ 60.746.948/0001-12, c/ sede em Osasco-SP.- DEVEDOR FIDUCIANTE: GIOVANI PIETRO BERTOLIN, , já qualificado no R-18.- Forma do Título: O Contrato objeto do R-18.- VALOR DA DÍVIDA: R\$90.000,00, pagáveis em 180 prestações mensais, cujo valor total da prestação inicial será de R\$1.204,85, com taxa de juros nominal e efetiva de 8,93% e 9,30% a.a. segundo o Sistema de Amortização Constante SAC, com vencimento do primeiro encargo mensal em 20/05/2018 e tudo mais de conformidade com o contrato arquivado.- Título Protocolado sob o nº189162 em 24/04/2018. Emolumentos: R\$1.119,77. Taxa de Fiscalização: R\$457,35. Recompe: R\$67,18. Total: R\$1.644,30.

Oficial, Leane Aparecida Medeiros F. Maia

CONTINUA NA FICHA 3

COMARCA DE JUIZ DE FORA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis

ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

Matrícula Nº 3400

FICHA 3

28/07/1978



AV-20-3.400.- Data: 30/12/2019.- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Conforme documentos que ficam arquivados, juntamente com uma autorização da credora, a alienação fiduciária objeto do R-19 fica cancelada.- Título Protocolado sob nº203173, em 19/12/2019. Emolumentos: R\$32,43. Taxa de Fiscalização: R\$10,70. Recome: R\$1,95. Total: R\$45,08. Código DAP:1 x 4140-0. Selo:DJA/86436. Código de Segurança: 2136-2432-4923-0944.

Oficial, Adriana de G. Botelho

R-21-3.400. Data: 30/12/2019.- COMPRA E VENDA. ADQUIRENTES: ISABELA CRISTINA BERTOLIN RODRIGUES, administradora, CI nº 2056048620 SSP/BA, CPF nº 013.002.696-42 e seu esposo SÉRGIO SOUZA RODRIGUES, encarregado, CI nº 1002317487 SSP/BA, CPF nº 113.919.197-77, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 16/09/2011, ambos brasileiros, residentes em Juiz de Fora/MG. TRANSMITENTE: GIOVANI PIETRO BERTOLIN, já qualificado. Forma do Título: instrumento particular de compra e venda com eficácia de escritura pública nº 0010045287 passado pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, em São Paulo/SP, no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 06/12/2019.- VALOR: R\$300.000,00. ITBI sobre R\$300.000,00. Título Protocolado sob o nº203173 em 19/12/2019. Emolumentos: R\$923,65. Taxa de Fiscalização: R\$542,50. Recome: R\$55,42. Total: R\$1.521,57. Código DAP:1 x 4544-3. Selo:DJA/86436. Código de Segurança: 2136-2432-4923-0944.

Oficial, Adriana de G. Botelho

R-22-3.400.- Data: 30/12/2019.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER BRASIL S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP.- DEVEDORES FIDUCIANTES: ISABELA CRISTINA BERTOLIN RODRIGUES e seu esposo SÉRGIO SOUZA RODRIGUES, já qualificados

CONTINUA NO VERSO



MATRÍCULA Nº 3400

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA

(continuação)

no R-21.- Forma do Título: O Contrato objeto do R-21.- VALOR DA DÍVIDA: R\$240.000,00,00, pagáveis em 300 prestações mensais, cujo valor total da prestação inicial será de R\$2.445,09 com taxa de juros bonificada: taxa efetiva de juros anual de 7,9900%; taxa nominal de juros anual de 7,7115%; taxa efetiva de juros mensal de 0,6426% e taxa nominal de juros mensal de 0,6426%; Custo Efetivo Total - CET (anual): 8,86%, segundo o Sistema de Amortização SAC, com vencimento da primeira prestação em 06/01/2020 e data de vencimento do financiamento em 06/12/2044 e tudo mais de conformidade com o contrato arquivado.- Título Protocolado sob o nº203173 em 19/12/2019. Emolumentos: R\$898,91. Taxa de Fiscalização: R\$527,93. Recomepe: R\$53,93. Total: R\$1.480,77. Código DAP:1 x 4543-5. Selo:DJ/86436. Código de Segurança: 2136-2432-4923-0944.

Oficial, AduanadgBkTeua

AV-23-3.400. Data: 08/07/2021.- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento datado de 30/06/2021, e demais documentos que ficam arquivados, uma vez que o pagamento da dívida não foi realizado dentro do prazo legal, fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Rua Amador Bueno, nº 474, Bloco C, 4º andar, Santo Amaro/SP, nos termos do art. 26, §7º da Lei nº9.514/97. VALOR: R\$312.000,00. ITBI sobre R\$312.000,00 (conforme declarado na guia de ITBI nº 197367-3 na data do registro). **A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº9.514/97.** Título protocolado sob o nº 215292 em 30/06/2021. Emolumentos: R\$2.027,66. Taxa de Fiscalização: R\$1.190,93. Recomepe: R\$121,65. Total: R\$3.340,24. Código DAP:1 x 4244-0. Selo:EUY/04796. Código de Segurança: 2767-3442-1213-0233.

Oficial AduanadgBkTeua

COMARCA DE JUIZ DE FORA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis

ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

Matrícula Nº 3400

FICHA 4

28/07/1978

AV-24-3.400.- Data: 09/12/2021.- LEILÕES NEGATIVOS: Conforme requerimento, juntamente com as atas dos leilões e demais documentos que ficam arquivados, fica averbado que o Banco Santander (Brasil) S.A., realizou os leilões públicos na forma do art. 27 da Lei Federal nº9.514/97, sendo que não houve arrematantes, ocorrendo, assim, os leilões negativos.- Título protocolado sob o nº 219260 em 22/11/2021. Emolumentos: R\$17,74. Taxa de Fiscalização: R\$5,91. Recomepe: R\$1,06. Total: R\$24,71. Código DAP:1 x 4134-3. Selo:FFO/17840. Código de Segurança: 3946-4540-6966-0456.

Oficial

AV-25-3.400.- Data: 09/12/2021.- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Conforme requerimento e demais documentos que ficam arquivados, em virtude de quitação, a alienação fiduciária objeto do R-22 fica cancelada.- Título protocolado sob nº219260, em 22/11/2021. Emolumentos: R\$71,19. Taxa de Fiscalização: R\$23,48. Recomepe: R\$4,27. Total: R\$98,94. Código DAP:1 x 4140-0. Selo:FFO/17840. Código de Segurança: 3946-4540-6966-0456.

Oficial

O referido é verdade e dou fé

Juiz de Fora 09 de 12 de 2021

Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis - Juiz de Fora-MG
Leila Souza Santos de Paula Batista
ESCREVENTE AUTORIZADA

1º RGI DE JUIZ DE FORA/MG
Email - cartorioscano@gmail.com

Av. Barão do Rio Branco 2337 - 12º andar
Centro - CEP 36010-905 - Tel: (32) 3211-1111
Oficial: Maria Amélia de Andrade F. Toscano

PODER JUDICIÁRIO - T.J.MG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
* RGI DE JUIZ DE FORA/MG

SELO DE CONSULTA: FFO17880

CODIGO DE SEGURANÇA: 3324.0607.8776.6368
Quantidade de atos praticados: 001

Ato(s) praticado(s) por:
Faviana Leila de Faria Carvalho - Escrevente Autorizada
Emol R\$ 20,00 - T.F.J. R\$ 7,30
Valor Final: R\$ 27,00 - ISSQN: R\$0,98

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



MARIA AMELIA DE ANDRADE FORTINI
TOSCANO:765
67982691

Digitally signed by MARIA AMELIA DE ANDRADE FORTINI
TOSCANO:76567982691
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=25499715000161, ou=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e-CPF A3, ou=(EM BRANCO), ou=presencial, cn=MARIA AMELIA DE ANDRADE FORTINI TOSCANO:76567982691
Date: 2021.12.10 14:13:24 -03'00'

VERSO EM BRANCO

MATRÍCULA Nº

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA

(continuação)

--