

COMARCA DE JUIZ DE FORA

CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

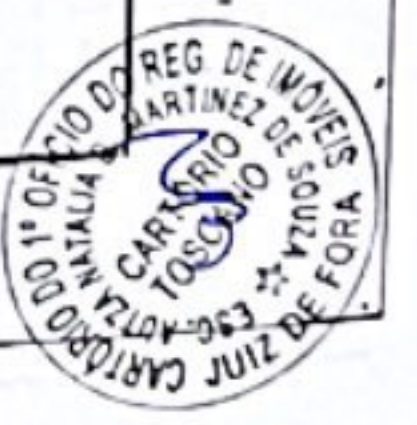
REGISTRO GERAL -

- LIVRO N.º 2 -DB-

Matrícula N.º 30.536

FIGHA 1

Data: 11-05-1993



IMÓVEL :- Apartamento de nº203, com uma vaga de garagem de nº10, integrantes do Edifício RESIDENCIAL PRIMOR I, situado nesta cidade, no Bairro São Mateus, à rua Eduardo de Menezes nº455, com entrada social pelo citado numero, com a fração ideal de 0,049238 de todo o terreno que mede 29,50m. de frente para a rua Eduardo de Menezes; 34,50m. em linha reta do lado direito, dividindo com Homero Macedo ou sucessores; 16,20m. do lado esquerdo em linha reta, daí mede 2,60m. em linha inclinada à esquerda e deste ponto mede 12,40m. até os fundos, dividindo com o lote "A" e 22,40m. de largura nos fundos, dividindo com herdeiros de Luiz Moreira de Almeida e Gildo Leonel ou sucessores. - PROPRIETÁRIA :- PRIMOR ENGENHARIA LTDA, com sede nesta cidade, CGC nº-22.007.059/0001-08. Reg. de aquisição nº7.651, mat. 1º Ofício.

Oficial Leonei Figueira de Azevedo S. Meaurio

R-1-30.536 :- Data supra. COMPRA E VENDA :- SILVIO ROMERO DE MORAES, bancário, CPF nº010.023.846-72, casado com MARIA DA CONSOLAÇÃO MUANIS DE MORAES, brasileiros, residentes nesta cidade. - TRANSMITENTES :- A proprietária acima identificada. Forma do título: Escritura de 23-04-1993, em notas do tab. de Sarandira, L62-N fls. 121/121vº. Valor Cr\$822,00. ITBI sobre Cr\$ Cr\$414.052.344,00.

Oficial Leonei Figueira de Azevedo S. Meaurio

R-2-30.536.- Data: 23-10-1995.- COMPRA E VENDA.- ADQUIRENTES: ORLANDO GONÇALVES, servidor público, CPF nº065.306.726-72 e sua mulher TEREZINHA DO ROSARIO NEVES GONÇALVES, professora, CPF nº281.112.576-00, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes n/ cidade.- TRANSMITENTES: Os adquirentes no R-1 acima.- Forma do título: Contrato particular passado n/ cidade, em 13-10-1995, do qual fica uma via arquivada.- VALOR: R\$56.000,00.(Tit. protocolado sob nº56.943)

Oficial Leonei Figueira de Azevedo S. Meaurio

R-3-30.536.- Data: 28-10-1995.- HIPOTECA.- CREDORES: ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO - PUPEX, com sede em Brasília DF, CGC nº00655522/0001-21.- DEVEDORES: Os adquirentes no R-2 acima.- Forma do título: a mesma do já referido R-2.- VALOR DA DIVIDA.- R\$42.000,00, pagáveis em 240 prestações mensais, sendo o valor da primeira delas de R\$570,98, incluído juros de 11,07%a.a. nominal e taxa efetiva de 12%a.a. pelo sistema de amortização PES-CP-PRICE, vencendo-se a primeira delas em 13-11-1995 e tudo mais de conformidade com o contrato.

Oficial Leonei Figueira de Azevedo S. Meaurio

AV-4-30.536.- Data: 02-02-2005.- Conforme documentos a mim dirigidos que ficam arquivados, em virtude de quitação, a hipoteca objeto do R-3, fica cancelada. Prot. nº100.209

Oficial Leonei Figueira de Azevedo S. Meaurio

Continua no verso



30536 MATRÍCULA N.

30536

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

(continuação)

AV-5-30.536. Data: 08/09/2015. Conforme documentos que ficam arquivados, fica aqui averbado a CI n°MG-4.297.517 PC/MG de Orlando Gonçalves. Título Protocolado sob o n° 169697 em R\$17,06. Emolumentos: R\$12,25. Taxa de Fiscalização: R\$4,08. Recampe: R\$0,73. Total: R\$23,06.

Oficial *Leone Pereira Mendes*

AV-6-30.536. Data: 08/09/2015. Conforme documentos que ficam arquivados, fica aqui averbado a CI n°M-2.410.053 SSP/MG de Terezinha do Rosario Neves Gonçalves. Título Protocolado sob o n° 169697 em 03/09/2015. Emolumentos: R\$12,25. Taxa de Fiscalização: R\$4,08. Recampe: R\$0,73. Total: R\$17,06.

Oficial *Leone Pereira Mendes*

R-7-30.536. Data: 08/09/2015. -- COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE(S): ÔMOAL FELIPE NEVES PINHEIRO, brasileiro, artista, solteiro, maior, CI n° 12.991.997-3, SESP/RJ, CPF n° 106.796.437-10, residente no Rio de Janeiro - RJ. TRANSMITENTE(S): ORLANDO GONÇALVES e s/m TEREZINHA DO ROSÁRIO NEVES GONÇALVES, no R-2, AV-5 e AV-6. Forma do Título: Contrato n°000771516-1, passado em São Paulo SP, datado de 12/08/2015, via arquivada. VALOR: R\$340.000,00. ITBI sobre R\$340.000,00. Título Protocolado sob o n°169528 em 25/08/2015. Emolumentos: R\$681,19. Taxa de Fiscalização: R\$400,06. Recampe: R\$1.122,12.

Oficial *Leone Pereira Mendes*

R-8-30.536. Data: 08/09/2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: CREADOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A., CNPJ 60.746.948/0001-12, c/ sede em Osasco-SP. DEVEDOR FIDUCIANTE: ÔMOAL FELIPE NEVES PINHEIRO, no R-7. Forma do Título: Contrato já referido no R-7. VALOR DA DÍVIDA: R\$272.000,00, pagáveis em 360 prestações mensais, com taxa de juros nominal e efetiva 9,29%

CONTINUA NA FICHA 2

Obs.: Este documento deve ser assinado em duas vias, sendo uma em papel e outra em plástico. Ambas as vias devem ser guardadas e calibradas.

COMARCA DE JUIZ DE FORA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
**Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis**

REGISTRO GERAL

ESTADO DE MINAS GERAIS

LIVRO Nº 2

FICHA 2

11/05/1993

Matrícula Nº 30536

a.a. 9,70ª.a.a., Sistema de Amortização-SAC, sendo o valor da primeira delas de R\$2.944,38, com vencimento em 12/09/2015 e tudo mais de conformidade com o contrato. Emolumentos: R\$681,19. Taxa de Fiscalização: R\$400,06. Recomepe: R\$40,87. Total: R\$1.122,12.

Oficial Beate Luise de Moraes Peres

AV-9-30.536. - Data: 06/12/2022. - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. - Nos termos do requerimento datado de 26/10/2022, 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 BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, NIRE nº 35.300.027.795, com sede na Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco-SP, nos termos do art. 26, §7º da Lei nº9.514/97. - VALOR: R\$340.000,00 (conforme declarado na guia de ITBI nº 209953-5 na data do registro). ITBI recolhido sobre R\$340.000,00.- O credor fiduciário deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº9.514/97.-Título Protocolado sob o nº228904 em 25/11/2022. Emolumentos: R\$2.452,46. Taxa de Fiscalização: R\$1.440,44. Recomepe: R\$147,14. Total: R\$4.040,04. Código DAP:1 x 4244-0. Selo:GFM/77092. Código de Segurança: 1348-3546-3684-7294.

Oficial, Beate Luise de Moraes Peres

AV-10-30.536. - Data: 06/12/2022. - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. - Conforme documentos arquivados nesta data, fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária do R-8, em virtude da consolidação de propriedade objeto da AV-9.- Título protocolado sob

CONTINUA NO VERSO



MATRÍCULA Nº 30536 CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE JUIZ DE FORA (continuação)

nº228904, em 25/11/2022. Emolumentos: R\$86,10. Taxa de Fiscalização: R\$28,40. Recomepe: R\$5,17. Total: R\$119,67. Código DAP:1 x 4140-0. Selo:GFM/77092. Código de segurança: 1348-3546-3684-7294.

Oficial, *Appl de Jurisdic*

O referido é verdade e dou fé  
Juiz de Fora, *06* de *12* de 20*22*

Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis - Juiz de Fora - MG  
Natalia B. Martinez de Souza  
ESCREVENTE AUTORIZADA

1º RGI DE JUIZ DE FORA/MG  
Email: cartorioescamp@gmail.com  
Av. Barão do Rio Branco 2337 - Centro - CEP: 36010-905 - Tel: (32) 3241-3503  
Oficial: Maria Amélia de Andrade

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
\*RGI DE JUIZ DE FORA/MG

SELO DE CONSULTA GFM77111  
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7491574643714061  
Quantidade de atos praticados: 001  
Alto(s) pret. 303977007  
Fazenda Lata de Santa Catarina - Escriv. nº 14/10/2020  
Emitido em: 25/11/2022  
Valor Final: R\$ 33.984 - ISSQN: R\$ 1,18  
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.usc>




termos dos artigos 11 e 16 da Medida Provisória nº 1.085/2021:  
 1) Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação da propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, **MAS NÃO CONTÉM** certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições;-x-x-x-x-x-x-x-x-  
 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 nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.-x-x-x-x-x-x-x-x-