



*Ofício*

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 88230

FICHA 1

26/04/2021

IMÓVEL: Apartamento nº402, no Edifício Casa Heluey, na Avenida Eugênio do Nascimento nº278, bairro Aeroporto, com a área real total de 143,24m², fração ideal de 0,1249, possui uma vaga de garagem semicoberta privativa nº06 no 1º pavimento; de todo o lote 42 da quadra 18, medindo: 12,00m de frente para a Avenida Eugênio do Nascimento, 25,80m de um lado confrontando com o lote 43, 25,70m de outro lado confrontando com o lote 41 e 12,00m de fundos dividindo com o lote 24. O empreendimento possui 01 WC e 01 espaço destinado ao lixo, coletivos, no 1º pavimento. Instituição de Condomínio registrada no R-10 da matrícula aquisitiva nº42.903, nesta serventia. PROPRIETÁRIA: AUCAR CONSTRUTORA LTDA ME, CNPJ nº 18.018.625/0001-46, NIRE nº 31210302017, com sede na Av. Barão do Rio Branco nº3523/1903 - bairro Alto dos Passos - Juiz de Fora/MG. Título protocolado sob o nº213270 em 22/04/2021. Emolumentos: R\$44,60. Taxa de Fiscalização: R\$14,87. Recome: R\$2,68. Total: R\$62,15. Código DAP:1 x 4401-6. Selo:EOP/85454. Código de Segurança: 4958-7344-2841-2642.

Oficial. *Aduana d G B Kete*

AV-1-88230. Data: 26/04/2021. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Convenção de Condomínio registrada sob o nº6.022 - Lº3, Registro Auxiliar. Título protocolado sob o nº 213272 em 22/04/2021. Emolumentos: R\$17,74. Taxa de Fiscalização: R\$5,91. Recome: R\$1,06. Total: R\$24,71. Código DAP:1 x 4134-3. Selo:EOP/85544. Código de Segurança: 3020-7368-6642-7515.

Oficial. *Aduana d G B Kete*

AV-2-88230. Data: 26/04/2021. CND/INSS. Foi arquivada a CND do INSS - CEI nº90.001.20977/74, de 24/03/2021, com a área de obra nova de 1.140,44m². Título

CONTINUA NO VERSO



MATRÍCULA Nº 88230 CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA *Juiz de Fora* (continuação)

Protocolado sob o nº 213271 em 22/04/2021. 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:EOP/85492. Código de Segurança: 6448-2885-4855-1582.

Oficial: *Adriana de G. K. Teixeira*

AV-3-88.230.- Data: 09/08/2022.- ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL.- Conforme documentação que fica arquivada no R-4 a seguir, a empresa teve sua razão social alterada para RICARDO HELUEY LTDA.- Título protocolado sob o nº 225844 em 03/08/2022. Emolumentos: R\$21,45. Taxa de Fiscalização: R\$7,15. Recomepe: R\$1,29. Total: R\$29,89. Código DAP:1 x 4134-3. Selo:FYK/72327. Código de Segurança: 6946-4070-2189-2873.

Oficial *Adriana de G. K. Teixeira*

R-4-88.230.- Data: 09/08/2022.- ALIENACÃO FIDUCIÁRIA.- CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53.5.0000038-1, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF.- DEVEDOR FIDUCIANTE: RICARDO HELUEY LTDA., CNPJ nº 18.018.625/0001-46, NIRE nº 31210302017, com sede a Avenida Barão do Rio Branco, nº3523/1903, Alto dos Passos, Juiz de Fora/MG.- FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário - girocaixa fácil - nº 734-0126003000052094, com garantia fiduciária, passado nesta cidade em 03/08/2022, via arquivada.- VALOR DA DÍVIDA: R\$490.000,00, prazo de amortização de até no máximo 120 meses, sendo permitido ao emitente escolher o prazo mais reduzido, observados os limites e parâmetros informados no canal eletrônico, em consonância com o valor solicitado; a taxa de juros vigente, o saldo de limite de crédito e a capacidade de pagamento mensal disponíveis. Sobre o valor de cada operação incidirão juros capitalizados mensalmente praticados pela credora, podendo ser fixados entre a taxa mínima de 1,35% a.m. e a taxa máxima de 100,00% a.m., além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, sendo aplicados na data da efetiva

CONTINUA NA FICHA 2



*Itapetininga*

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 88230

FICHA 2

26/04/2021

liberação de cada operação, sendo que as taxas mínimas e máximas estão disponíveis na data da assinatura do presente instrumento contratual na rede de agências da CEF; o valor dos juros, tarifa e do IOF, se houver, incidentes sobre o empréstimo serão incorporados ao valor do principal da dívida e cobrados juntamente com as prestações; as prestações são mensais fixas, calculadas pela TABELA PRICE, compostas pela amortização do principal e pelos juros remuneratórios, calculados pela incidência da taxa contratada sobre o valor do empréstimo; e tudo mais de conformidade com a Cédula de Crédito Bancário arquivada.-  
 Título protocolado sob o nº225844 em 03/08/2022. Emolumentos: R\$2.584,96. Taxa de Fiscalização: R\$1.810,48. Recome: R\$155,09. Total: R\$4.550,53. Código DAP:1 x 4546-8. Selo:FYK/72327. Código de Segurança: 6946-4070-2189-2873.

Oficial *Aduana de G. B. Teixeira*

AV-5-88.230.- Data: 20/07/2023.- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.- Nos termos do requerimento datado de 13/07/2023 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 da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, nos termos do art. 26, §7º da Lei nº9.514/97.- VALOR: R\$490.000,00 (conforme declarado na guia de ITBI nº 217562-2 na data do registro).- ITBI recolhido sobre R\$490.000,00.- A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº9.514/97.- Título protocolado sob o nº234410 em 13/07/2023. Emolumentos: R\$2.729,44. Taxa de Fiscalização: R\$1.911,66. Recome: R\$163,75. Total: R\$4.804,85. Código DAP:1 x 4246-5. Selo:GWX/19045. Código de Segurança: 8436-9107-2679-1017.

Oficial *[Signature]*

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA Nº

88230

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

(continuação)

AV-6-88.230.- Data: 20/07/2023.- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Em virtude da consolidação da propriedade objeto da AV-5, ora arquivada, a alienação fiduciária objeto do R-4 fica cancelada.- Título protocolado sob nº234410, em 13/07/2023. Emolumentos: R\$90,92. Taxa de Fiscalização: R\$29,99. Recome: R\$5,45. Total: R\$126,36. Código DAP:1 x 414070. Selo:GWX/19045. Código de Segurança: 8436-9107-2679-1017.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

1º Ofício de Registro de Imóveis de Juiz de Fora

Selo Eletrônico Nº **GWX19056**  
Cód. Seg.: **8578.6687.5865.0404**

Quantidade de Atos Praticados: **001** - data: **20/07/2023**  
Ato(s) praticados por: Maria Amélia de Andrade Fortini  
Toscano - Oficial Titular  
Emol.:R\$24,92 + Recome.:R\$1,49TFJ:R\$9,33 = Valor  
Final:R\$35,74

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



Oficial

O referido é verdade e dou fé. Juiz de  
Fora, 20 de Julho de 2023

Nos termos dos artigos 11 e 16 da Lei Federal nº 14.382/2022:

- 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 nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.

# 1º RGI DE JUIZ DE FORA CARTÓRIO TOSCANO

Av. Barão do Rio Branco 2337 - 12º andar  
Centro - Juiz de Fora - MG - Cep: 36010-011  
TELEFAX: (32) 3215-3593 - CNPJ: 20.429.544/0001-80

Registrador: Maria Amélia de Andrade F.  
Toscano

Recibo Circunstanciado

**234410**

Recebemos de CAIXA  
ECONÔMICA FEDERAL, a  
importância supra de R\$ 5.238,83  
( cinco mil e duzentos e trinta e  
oito reais e oitenta e tres  
centavos ), referente ao Protocolo  
Nº 234410 - como pagamento dos  
Emolumentos e Tributos sobre ele  
incidentes, pela prática dos  
seguintes Atos:

## EMOLUMENTOS

Ato (1) Prenotação 4701-9  
Emolumentos.....: R\$ 43,59  
Taxa de Fiscalização: R\$ 9,33  
Recivil.....: R\$ 2,61  
Total do Item.....: R\$ 55,53

Ato (1) Cancelamento Ônus/Direito 4140-0 VI.  
R\$ 490.000,00  
Emolumentos.....: R\$ 90,92  
Taxa de Fiscalização: R\$ 29,99  
Recivil.....: R\$ 5,45  
Total do Item.....: R\$ 126,36

Ato (1) Averbação c/ Valor 4246-5 VI. R\$  
490.000,00  
Emolumentos.....: R\$ 2.729,44  
Taxa de Fiscalização: R\$ 1.911,66  
Recivil.....: R\$ 163,75  
Total do Item.....: R\$ 4.804,85

Ato (9) Arquivamento 8101-8  
Emolumentos.....: R\$ 75,51  
Taxa de Fiscalização: R\$ 25,11  
Recivil.....: R\$ 4,50  
Total do Item.....: R\$ 105,12

## Cálculo Inicial

Emolumentos.....: R\$ 2.939,46  
Taxa de Fiscalização: R\$ 1.976,09  
Recivil.....: R\$ 176,31  
ISSQN.....: R\$ 146,97  
Total.....: R\$ 5.238,83  
Depósito Inicial.....: R\$ 57,71

Obs.:

- Este demonstrativo se apaga com o tempo;
- Precisando de comprovante definitivo, tire uma cópia;
- Evite contato com plástico;
- Não exponha ao sol, lâmpadas e calor.

Juiz de Fora, 13/07/2023.

TSP





TUIS DE FOI9' 13\01\5053'

Não expira se for prorrogação e/ou  
 - Este contrato tem prazo de  
 prazo  
 - Prazo de validade do contrato de  
 - Este contrato é válido até o dia 31/03/2014



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

Av. Barão do Rio Branco 233  
 Centro - CEP 36010-905 - Tel: 32 35411111  
 Oficial: **Maria Amélia de Andrade F. Toscano**

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA**  
**1º RGI DE JUIZ DE FORA/MG**

SELO DE CONSULTA: GWX19046

CODIGO DE SEGURANÇA: 8436.9107.2679.1017  
 Quantidade de atos praticados: 011

Ato(s) praticado(s) por  
 Natalia Baptista Martinez de Souza - Escrevente Autorizada

Emol: R\$ 3.069,67 - TFJ: R\$ 1.966,76

Valor Final: R\$ 5.036,33 - ISSQN: R\$144,79

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



**334410**  
 Recibo Construção

Emolumentos e tributos sobre sig  
 No 334410 - como pagamento dos  
 centavos ) referente ao protocolo  
 oito reais e oitenta e tres  
 ( cinco mil e duzentos e trinta e  
 importância supra de R\$ 2.538,83  
 ECONOMICA FEDERAL  
 Recebemos de CAIXA

Toscano

Recebedora: Maria Amélia de Andrade F.

CPF: 030.111.111-11

Av. Barão do Rio Branco, 233 - Centro - Juiz de Fora - MG - CEP: 36010-905

**CARTÓRIO TOSCANO**

**1º RGI DE JUIZ DE FORA**

# 1º RGI DE JUIZ DE FORA

## CARTÓRIO TOSCANO

Av. Barão do Rio Branco 2337 - 12º andar  
Centro - Juiz de Fora - MG - Cep: 36010-011  
TELEFAX: (32) 3215-3593 - CNPJ: 20.429.544/0001-80

Registrador: **Maria Amélia de Andrade F.**  
Toscano

Recibo Circunstanciado

**23/021421**

Recebemos de **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, a importância supra de **R\$ 36,99 ( trinta e seis reais e noventa e nove centavos )**, referente ao Pedido de Certidão de Nº **23/021421** - como pagamento dos Emolumentos e Tributos sobre ele incidentes, pela prática dos seguintes Atos:

### EMOLUMENTOS

Ato (1) Certidão Inteiro Teor/Resumo 8401-2	
Emolumentos.....:	R\$ 24,92
Taxa de Fiscalização:	R\$ 9,33
Recivil.....:	R\$ 1,49
Total do Item.....:	R\$ 35,74

### Total cobrado

Emolumentos.....:	R\$ 24,92
Taxa de Fiscalização:	R\$ 9,33
Recivil.....:	R\$ 1,49
ISSQN.....:	R\$ 1,25
Total.....:	R\$ 36,99

Obs.:

- Este demonstrativo se apaga com o tempo;
- Precisando de comprovante definitivo, tire uma cópia;
- Evite contato com plástico;
- Não exponha ao sol, lâmpadas e calor.

Juiz de Fora, 20/07/2023.

TSP

