

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 65040

FICHA 1

07/05/2014

IMÓVEL: Loja nº3170, do Edifício "SAINT PIETRO RESIDENCE", situado nesta cidade na Avenida Independência, bairro São Mateus, com a área real de 3907,23m<sup>2</sup>, com 59 vagas de garagem, privativas à mesma, sendo 2(duas) delas de carga e descarga e respectiva fração ideal de 0,121690, de todo o lote 30 da quadra XIX, com 2.733,00m<sup>2</sup>, medindo: 24,00m mais 53,00m de frente para a Avenida Independência e área 2-A, 19,30m para a Rua Monsenhor Pedro Arbex; 9,35m mais 32,60m em linha quebrada, confrontando com o lote 29; 44,00m de outro lado, confrontando com o lote 31-A; 16,00m mais 10,00m mais 34,15m em linha quebrada nos fundos, dividindo com área da PJF e passagem 4. PROPRIETÁRIA: J. ROCHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DE JUIZ DE FORA LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ nº09.191.181/0001-55. Matrícula aquisitiva nº54.906. Protocolo nº159990, de 24-04-2014. Emolumentos: R\$14,92. Taxa de Fiscalização: R\$4,97. Recomepe: R\$0,89. Total: R\$20,78.

Oficial *Ilvete Aparecida Mendes F. Souza*

AV-1-65.040. - Data: 07/05/2014. CND/INSS. Foi arquivada a CND do INSS nº07932014-88888695, de 19-03-2014, referente a área residencial de obra nova de 20314,19m<sup>2</sup> e a área comercial de obra nova de 5089,21m<sup>2</sup>. Protocolo nº159990, de 24-04-2014. Emolumentos: R\$11,86. Taxa de Fiscalização: R\$3,95. Recomepe: R\$0,71. Total: R\$16,52.

Oficial *Ilvete Aparecida Mendes F. Souza*

AV-2-65.040. Data: 07/05/2014. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada no Lº3, sob o nº2.980, a convenção de condomínio do edifício SAINT PIETRO RESIDENCE. Protocolo nº159986, de 24-04-2014. Emolumentos: R\$11,86. Taxa de Fiscalização: R\$3,95. Recomepe: R\$0,71. Total: R\$16,52.

Oficial *Ilvete Aparecida Mendes F. Souza*

Continua no verso



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site do CRI/MG: [www.crimg.com.br](http://www.crimg.com.br)

Código de validação: MG20210727347375256

MATRÍCULA Nº

65040

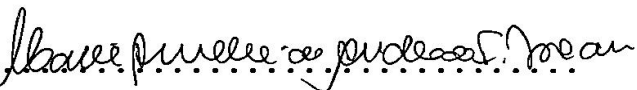
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA

(continuação)

AV-3-65.040.- Data: 20/05/2014. ATO DE OFÍCIO.- A Avenida Independência passou a denominar-se Avenida Presidente Itamar Franco, conforme Lei Municipal nº12.371 de 04-10-2011.

Oficial...  .....

R-4-65.040.- Data: 18/12/2014.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.- DEVEDORA FIDUCIANTE: J ROCHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DE JUIZ DE FORA LTDA., CNPJ 09.191.181/0001-55, com sede nesta cidade. Forma do Título: Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ Alienação Fiduciária, passado nesta cidade, em 12-12-2014 (via arquivada), vinculado à operação de crédito representada pela Cédula de Crédito Bancário - GIROCAIXA Fácil- OP-734-2519.003.00002920-5, emitida em 12-12-2014. VALOR DA DIVIDA: R\$1.984.786,21, com vencimento em 28/11/2015; e tudo mais em conformidade com o referido termo e cédula.- Protocolo nº164902, de 15-12-2014.- Emolumentos: R\$2.082,29. Taxa de Fiscalização: R\$1.703,68. Recome: R\$124,93. Total: R\$3.910,90.

Oficial  .....

AV-5-65.040. Data: 17/01/2019.- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme documentos que ficam arquivados, em virtude de quitação, a alienação fiduciária objeto do R-4 fica cancelada. Título Protocolado sob o nº 195103 em 14/01/2019. Emolumentos: R\$64,86. Taxa de Fiscalização: R\$21,40. Recome: R\$3,89. Total: R\$90,15.

Oficial  .....

R-6-65.040.- Data: 22/08/2019.- DAÇÃO EM PAGAMENTO.- ADQUIRENTE(S): BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, NIRE nº 35300332067, com sede em São Paulo-SP. TRANSMITENTE

CONTINUA NA FICHA 2



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site do CRI/MG: [www.crimg.com.br](http://www.crimg.com.br).

Código de validação: MG20210727347375256

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

65040

FICHA 2

07/05/2014

(S): J ROCHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DE JUIZ DE FORA LTDA, CNPJ nº 09.191.181/0001-55, NIRE nº 3120796961-8, com sede em Juiz de Fora/MG. Forma do Título: Escritura em notas do 1º tabelião desta comarca, datada de 08/08/2019, Lº601N, fls.053/057. VALOR: R\$13.032.000,00. ITBI sobre R\$13.032.000,00. Título Protocolado sob o nº199781 em 09/08/2019. Emolumentos: R\$3.545,17. Taxa de Fiscalização: R\$2.900,59. Recomepe: R\$212,70. Total: R\$6.658,46.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA  
1º Ofício de Registro de Imóveis de Juiz de Fora  
Selo de Consulta Nº EW 084211

Código de Segurança.: 5388.3746.1261.3595

Quantidade de Atos Praticados: 001  
Ato(s) praticados por: Maria Amélia de Andrade Fortini Toscano -  
Oficial Titular



Emol.: R\$ 20,68 + TFJ: R\$ 7,30 =

Valor Final: R\$27,98 - ISS: 0,98  
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

Oficial *Maria Amélia de Andrade Fortini Toscano*

O referido é verdade e dou fé. Juiz de  
Fora, 27 de Julho de 2021

Maria Amélia de Andrade Fortini  
Toscano - Oficial Titular

VERSO  
EM BRANCO

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e lei nº 11.977/2009, sendo que sua emissão e conferência podem ser confirmadas acessando o site [www.crimg.com.br](http://www.crimg.com.br) em consulta ao código de validação que está impresso no rodapé desta, e o selo poderá ser verificado no site do TJMG, [www.selos.tjmg.jus.br](http://www.selos.tjmg.jus.br)



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site do CRI/MG: [ww.crimg.com.br](http://ww.crimg.com.br).

Código de validação: MG20210727347375256

MATRÍCULA Nº

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

(continuação)

Empty rectangular area for document content.



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site do CRI/MG: [www.crimg.com.br](http://www.crimg.com.br).

Código de validação: MG20210727347375256