



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 VITALÍCIO

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL — FICHA N.º 41.597

MATRÍCULA N.º 41.597

DATA 23 / 09 / 1999

IMÓVEL: Uma fração ideal de 0,00462248, de uma área de terras designada pela letra "A", situada nesta cidade, que no seu todo mede: 112,87m de frente para a Rua Sub Tenente Omar Pereira; 21,00m em curva, de frente para as Ruas Sub Tenente Omar Pereira e Aurora Tristão; 141,79m de frente para a Rua Aurora Tristão, em curva; 42,00m confrontando com o lote 402 mais 8,91m também com o lote 402, mais 32,87m confrontando com o lote 417, fração esta que corresponderá ao apartamento nº 303....., Bloco "F", do conjunto habitacional denominado CONJUNTO BANDEIRANTES, em construção. **Proprietárias:** HAEC - CONGEL CONSTRUÇÕES GERAIS LTDA, com sede nesta cidade, CGC 17.088.147/0001-88; e R.J.ENGENHARIA LTDA, com sede em Goiânia-MG, CGC 19.005.149/0001-91. **Registro de Aquisição:** Mat.31.926, neste Cartório. O Oficial, *[Assinatura]*

R-01- **Compra e venda.** **Data:** 23.09.1999. **Transmitentes:** As proprietárias acima. **Entidade Organizadora/Agente Promotor:** R.J.ENGENHARIA LTDA. **Forma do Título:** Contrato particular datado desta cidade, de 13.09.1999, ficando uma via arquivada em Cartório. **Valor:** R\$1.851,85(hum mil, oitocentos e cinquenta e um reais e oitenta e cinco centavos). **Adquirente(s):** JUAREZ APARECIDO BALDUTTI, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens, comerciante, CPF 334.328.486-68, e sua mulher CLAUDIA MARIA BALDUTTI, brasileira, do lar, CPF 805.847.486-04, residente nesta cidade. O Oficial, *[Assinatura]*

R-02- **Hipoteca.** **Data:** 23.09.1999. Pelo mesmo contrato acima referido, no qual figura como INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA a R.J.ENGENHARIA LTDA acima, com prazo de construção previsto no contrato, figura como credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, tendo a dívida o valor de R\$30.000,00..., a ser paga em 240 prestações mensais, juros de 8,0000% a.a., pelo Sistema de Amortização SACRE, com 1º vencimento de acordo com a cláusula 6ª do contrato, com valor inicial de R\$359.88. O Oficial, *[Assinatura]*

Av-03- **CONSTRUÇÃO.** **Data:** 21.07.2000. Por documento a mim dirigido, datado desta cidade, de 14.07.2000, devidamente instruído e ficando tudo arquivado em Cartório, foi requerida a averbação da construção do APARTAMENTO 303..., Bloco F, acima referido, com entrada pelo nº 595 da Rua Aurora Tristão, com 57,42m2, correspondendo-lhe a fração acima adquirida, conforme certidão de habite-se datada de 18.07.2000. Consta da Certidão da PJF que o "estacionamento com 122 vagas pertencerá ao Condomínio, que regulamentará sua utilização, desde que o uso das vagas seja interno do condomínio". Apresentada a CND do INSS 055392000/11627001, CEI 11.367.08376/75, que fica arquivada em Cartório, datada de 06.07.2000. O Oficial, *[Assinatura]*

PIA... LTDA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO

R-4-41597 - Prot. 165177 de 07/03/2018 - **PENHORA** - Por Mandado, expedido pela 4ª Vara Cível desta Comarca em 28/02/2018, autos nº 0145100464984 e ficando arquivado em Cartório, fica o imóvel retro penhorado, requerida por **FUNDO DE RECUPERAÇÃO DE ATIVOS - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, CNPJ nº 22.415.372/0001-11, em face a **JAB Comércio e Serviços Ltda**, CNPJ 86.624.848/0001-04 e **JUAREZ APARECIDO BALDUTTI**, CPF nº 334.328.486-68. Valor da execução: R\$593.634,04 atualizado em 11/08/2010. Dou fé. Emolumentos: R\$42,61; Taxa de Fiscalização: R\$13,26; Total: R\$55,87. Juiz de Fora, **19/03/2018**. O Oficial, _____

R-5-41597 - Prot. 166394 de 07/05/2018 - **PENHORA** - Por Ofício nº 0145.10.050652-9/B, expedido em 13/04/2018, e ficando arquivado em Cartório, fica o imóvel retro penhorado, requerida por **FUNDO DE RECUPERAÇÃO DE ATIVOS - FUNDOS DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, CNPJ nº 22.415.372/0001-11, em face de **JAB COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA E OUTROS**. Valor do débito: R\$130.507,22. Dou fé. Emolumentos: R\$42,61; Taxa de Fiscalização: R\$13,26; Total: R\$55,87. Juiz de Fora, **18/05/2018**. O Oficial, _____

R-6-41597 - Prot. 169132 de 29/08/2018 - **PENHORA** - Por Certidão, expedida pelo Secretaria da 7ª Vara Cível desta Comarca em 15/08/2018, autos nº 0145 10 044891-2 e ficando arquivado em Cartório, fica o imóvel retro penhorado, figurando como exequente **FUNDO DE RECUPERAÇÃO DE ATIVOS - FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS** e como executado **JAB COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA**, CNPJ nº 86.624.848/0001-07 e **JUAREZ APARECIDO BALDUTTI**, CPF nº 334.328.486-68. Valor da execução: R\$294.721,90, atualizado. Dou fé. Emolumentos: R\$42,61; Taxa de Fiscalização: R\$13,26; Total: R\$55,87. Selo: CIA/097023. Código de Segurança: 5202-7751-8936-3853. Código: 1 x 4527-8. Juiz de Fora, **09/10/2018**. O Oficial, *Subst. Cust. Dto de Paula*

AV-7-41597 - Prot. 176058 de 28/08/2019 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Por documento datado desta cidade de 27/08/2019 e que fica arquivado em Cartório, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, autorizou o cancelamento da Hipoteca (R-2), o que ora é feito para todos os fins de direito. Dou fé. Emolumentos: R\$68,75; Taxa de Fiscalização: R\$21,40; Total: R\$90,15. Selo: DAU/73507. Código de Segurança: 2342-5293-3346-9035. Código: 1 x 4140-0. Juiz de Fora, **11/09/2019**. O Oficial, *Subst. fam. econom*