

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-CF

fls. 101

Matrícula N.º 24.101

FICHA 1

Data: 02-11-1988

IMÓVEL: O apartamento de nº1.402 com uma vaga na garagem coletiva do Edifício Van Gogh, situado nesta cidade, à Rua Dr. Romualdo. nº420, com todas suas instalações, etc e a respectiva fração ideal de 0,02204 de todo o terreno que mede 16,20m de frente, do lado esquerdo 38,00m de profundidade, do lado direito em forma irregular com as seguintes medidas: 9,30m, voltando para dentro do terreno 2,00m, depois em linha quebrada 2,00m, a partir daí paralelo ao lado esquerdo 3,45m, a partir daí em linha perpendicular 3,65m, de novo paralelo ao lado esquerdo 4,15m, outra vez em linha perpendicular 3,50m, fechando em 1,00m com os fundos com a Av. Independência e a partir daí 27,80m terminando em zero com o lado esquerdo. **PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA ALBER GANIMI LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CGC sob o nº19.324.094/0001-82. Reg. de aquisição, matrícula número 18.553, 1º Ofício.

Oficial *Maíra Fúneli de Almeida Soares*

R-1-24.101: Data supra. **COMPRA E VENDA:** **ADQUIRENTE:** JOSE ROQUE RAPOSO FILHO, solteiro, maior, funcionário público federal, inscrito no CPF sob o nº194.305.586-68, brasileiro, residentes nesta cidade. **TRANSMITENTE:** A proprietária acima identificada. Forma de Título: Contrato particular passado nesta cidade em 01-11-1988 do qual fica uma via arquivada em cartório juntamente com os documentos exigidos, inclusive fiscais. **VALOR:** - Cz\$23.592.062,50 (ITBI sobre Cz\$25.867.803,24).

Oficial *Maíra Fúneli de Almeida Soares*

R-2-24.101: Data supra. **HIPOTECA:** **CREDORA:** Caixa Econômica Federal-CEF, com sede em Brasília-DF, por sua filial em Minas Gerais e agência nesta cidade. **DEVEDOR:** O adquirente no R-1 acima identificado. Forma de Título A mesma do já referido R-1. **VALOR DA DÍVIDA:** Cz\$18.873.650,00 pagáveis em 240 prestações mensais cujo valor total da primeira prestação é de Cz\$249.611,57 incluindo juros de 10,5% nominal e taxa efetiva de 11,0203% pelo PES/CP/PRICE COM FCVS, vrd, digo, vencendo a primeira prestação em 01-12-1988 e tudo mais de conformidade com o contrato.

Oficial *Maíra Fúneli de Almeida Soares*

AV-3-24.101. Data: 04/07/2016. **INDISPONIBILIDADE:** Conforme a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolo nº201606.2116.00151718-IA-700, fica lançada a indisponibilidade sobre o imóvel em nome de JOSÉ ROQUE RAPOSO FILHO no R-1, nos autos do processo nº0003604.1320144058500 da 4ª Vara Federal da comarca de Aracaju/SE. Título Protocolado sob o nº 175091 em 30/06/2016. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização:

Continua no verso

MATRÍCULA N.º

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

(continuação)

24101

R\$0,00. Recomepe: R\$0,00. Total: R\$0,00.

Oficial Leane Mucere de Almeida F. Meira

AV-4-24.101.- Data: 21/03/2023.- CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.- Conforme a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolo 202303.1314.02599886-TA-470, a indisponibilidade objeto da AV-3 fica cancelada.- Título protocolado sob o nº 231487 em 13/03/2023. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Recomepe: R\$0,00. Total: R\$0,00. Código DAP:1 x 4141-8. Selo:GNS/99537. Código de Segurança: 1609-3690-8046-7056.

Oficial

Leane

R-5-24.101.- Data: 05/11/2025.- PENHORA.- EXEQUENTE: CONDOMINIO DO EDIFICIO VAN GOGH, CNPJ nº 21.181.730/0001-06.- EXECUTADO: JOSE ROQUE RAPOSO FILHO, CPF nº 194.305.586-68.- FORMA DO TÍTULO: Mandado de penhora expedido pela 8ª Vara Cível da Comarca de Juiz de Fora/MG, datada de 24/10/2025, nos autos do processo nº 5020955-82.2020.8.13.0145, via arquivada.- Valor: R\$127.906,88.- Título Protocolado sob o nº 257.456 em 03/11/2025. Emolumentos: R\$ 67,42. Taxa de Fiscalização: R\$ 22,55 Recomepe: R\$ 5,07. ISS: R\$ 3,37. Total: R\$ 98,41. Código DAP: 1 X 4527. Selo: JLD48338 Código de Segurança: 8896338506131867.

Oficial

Leane