



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE JUIZ DE FORA

Cartório do 1.º Ofício do Registro de Imóveis

ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO GERAL -

LIVRO N.º 2
FICHA 1

Matrícula N.º 45.715

Data: 09-09-2002

IMÓVEL - Lote nº05, da quadra "A", situado nesta cidade no Loteamento "BOSQUE IMPERIAL II", medindo 13,00m de frente para a rua "E"; 35,50m de um lado, dividindo com o lote 04; 35,50m de outro lado, dividindo com o lote 06 e 13,00m nos fundos, dividindo com o lote Lot. Bosque Imperial. Loteamento implantado sobre a área que da frente para a Rua João Lourenço, na Vila São Vicente de Paula (antiga Borboleta) .- PROPRIETARIA: LUCIOLI MARTINS RIBEIRO EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ nº04.542.978/0001-36. Matrícula aquisitiva nº45.603.

Oficial *Blairi F. Andrade F. Travan*

AV-1-45.715 . Data supra. Sobre o Loteamento Bosque Imperial II, constam as seguintes condições: a) os lotes destinam-se exclusivamente a construção de residências uni-familiares, não podendo ser construída mais de uma habitação e respectivas dependências, compreendendo estas destinadas a morada de serviços; b) os prédios construídos não poderão alterar sua destinação exclusivamente uni-familiar; c) não podem ser subdivididos ou desmembrados; d) as edificações não poderão ter mais de dois pavimentos (terreo e superior), salvo nos casos em que o declive natural do terreno for muito acentuado, justificando mais de um pavimento inferior, semi-enterrado, que substitua grande volume de aterro; e) os prédios serão construídos com recuo de tres metros da linha demarcatoria da frente do lote e de um metro e meio de suas divisas laterais; f) não será permitida a construção de prédios de apartamentos ou para habitação coletiva (hotéis, motéis, pensões, etc.) ou modificações para esses fins de construção existente.

Oficial *Blairi F. Andrade F. Travan*

R-2-45.715 .- Data: 07-10-2002. **COMPRA E VENDA** .- **ADQUIRENTE**: FREDERICO GODINHO IMÓVEIS LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ nº19.023.522/0001-37. **TRANSMITENTE**: Luciola Martins Ribeiro Empreendimentos Ltda, acima citada. Forma do Título: contrato particular com força de escritura pública (Lei 9.785 de 29/01/1999), passado em 19/08/2002. **VALOR**: R\$275.000,00. **ITBI** sobre R\$275.000,00. No valor da compra e da avaliação, estão englobados os lotes 01,04,05,06,10,11,14,15,16,19,20,21,24,25,26,29,30,31,34,35,39,40,41,44,45,46,49,50,51,53,54,55,56,61,62,63 e 64, da quadra "A" e 03,04,05,08,09,10,13,14,15,18,19,20,23,24,25,28,29 e 30 da quadra "B". Protocolo nº88.700.

Oficial *Blairi F. Andrade F. Travan*

AV-3-45.715 . Data: 07-10-2002. As condições constantes na AV-1- acima ficam sub-rogadas para esta averbação.

Oficial *Blairi F. Andrade F. Travan*

VIDE VERSO

R-4-45.715. - Data: 09/04/2010. - COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE(S): ROGERIO JUNQUEIRA HOMEM DE CAMPOS, advogado, CI. n.º 64.470, OAB/MG, CPF n.º 927.016.396-20, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, com LUCIANA DE LIMA DUSI CAMPOS, contadora, CI. n.º MG-8.635.199, SSP/MG, CPF n.º 028.339.096-40, ambos brasileiros, residentes nesta cidade. - TRANSMITENTE(S): FREDERICO GODINHO IMOVEIS LTDA, c/ sede nesta cidade, CNPJ n.º 19.023.522/0001-37. - Forma do Título: Escritura em notas do 1.º tabelião desta comarca, datada de 01/10/2008, L.º 475, fis.004/005. VALOR: R\$10.000,00. ITBI sobre R\$33.756,00. Título Protocolado sob o n.º 131053.

Oficial *Robson Pinheiro de Aguiar*

R-5-45.715. - Data: 09/04/2010. - COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE(S): ANA MARIA DA SILVA BARRA, do lar, CI. n.º MG-1.016.133, SSP/MG, CPF n.º 041.141.386-41, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, com LARRY NOVAES BARRA, empresário, CI. n.º MG-11.308.341, SSP/MG, CPF n.º 041.203.766-13, ambos brasileiros, residentes nesta cidade. - TRANSMITENTE(S): Os adquirentes no R-4. - Forma do Título: A mesma do R-4. VALOR: R\$37.500,00. ITBI sobre R\$37.500,00. Título Protocolado sob o n.º 131053.

Oficial *Robson Pinheiro de Aguiar*

R-6-45.715. - Data: 09/04/2010. - COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE(S): LARRY NOVAES BARRA FILHO, brasileiro, estudante, solteiro, maior, CI. n.º MG-11.691.926, SSP/MG, CPF n.º 074.531.666-24; e LUCAS NOVAES SILVA BARRA, brasileiro, estudante universitário, solteiro, maior, CI. n.º MG-11.691.917, SSP/MG, CPF n.º 093.414.076-64, residentes nesta cidade. - TRANSMITENTE(S): Os adquirentes no R-5. - Forma do Título: A mesma do R-4. VALOR: R\$37.500,00. ITBI sobre R\$126.740,00. Título Protocolado sob o n.º 131053.

Oficial *Robson Pinheiro de Aguiar*

AV-7-45.715. Data: 15/02/2016. ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA: Conforme requerimento, juntamente com uma certidão da PMJF que ficam arquivados, fica averbado que a Rua 'E' passou a denominar-se Rua "Albino Martins Ribeiro". Título Protocolado sob o n.º 172482 em 04/02/2016. Emolumentos: R\$13,54. Taxa de Fiscalização: R\$4,51. Recome: R\$0,81. Total: R\$18,86.

Oficial *Robson Pinheiro de Aguiar*



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis

COMARCA DE JUIZ DE FORA

ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

Matrícula Nº 45715

FICHA 2

09/09/2002

R-8-45.715. Data: 29/02/2016. ALIENACAO FIDUCIARIA. CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A., com sede em Osasco/SP, CNPJ nº60.746.948/0001-12. DEVEDORES FIDUCIANTES: LARRY NOVAES BARRA FILHO, brasileiro, empresário, solteiro, CI nºMG-11.691.926, SSP/MG, CPF nº074.531.666-24, residente em Juiz de Fora/MG e LUCAS NOVAES SILVA BARRA, brasileiro, empresário, solteiro, CI nº MG-11.691.917, SSP/MG, CPF nº 093.414.076-64, residente em Belo Horizonte/MG. Forma do Título: Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro nº237/2943/0001, emitida em Belo Horizonte/MG, no dia 23 de fevereiro de 2016, pela empresa LJ OPTICAL LTDA-ME, com sede Belo Horizonte/MG, CNPJ nº10.498.337/0001-24 (via arquivada). VALOR DA DIVIDA: R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais). Prazo da operação 60 meses. Data para liberação do crédito: 01/03/2016, vencendo-se a primeira em 20/05/2016 e a última em 20/04/2021, incluída a taxa de juros efetiva de 2,2999% a.m. e de 31,37% a.a., sendo cada parcela no valor de R\$13.188,14; e tudo mais em conformidade com a cédula. Protocolo nº172737, de 24-02-2016. Emolumentos: R\$1.506,48 Taxa de Fiscalização: R\$884,75. Recomepe: R\$90,38. Total: R\$2.481,61.

Oficial.....

AV-9-45.715. Data: 15/01/2021.- INDISPONIBILIDADE: Conforme ofício expedido pela Vara Única da comarca de Lima Duarte/MG, extraído dos autos do processo nº 0001623-35.2004.8.13.0386, datado de 30/11/2020 que fica arquivado, fica lançada a indisponibilidade sobre os direitos do devedor fiduciante, LARRY NOVAIS BARRA FILHO no R-6. Título protocolado sob o nº 209838 em 03/12/2020. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Recomepe: R\$0,00. Total: R\$0,00. Código DAP:1 x 4135-0.

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA Nº

45715

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

(continuação)

Selo:EHJ/40260. Código de Segurança: 3454-9286-9822-4514.

Oficial

R-10-45.715.- Data: 14/02/2022.- PENHORA (de 50% do imóvel).- CREADOR: JOÃO MOREIRA SCHUERY, CPF Nº 042.674.346-62.- DEVEDOR: LARRY NOVAES BARRA FILHO, já qualificado no R-6.- FORMA DO TÍTULO: Termo de penhora lavrado no processo nº 5004226-15.2019.8.13.0145, da 1ª Vara Cível de Juiz de Fora/MG, datado de 28/01/2022, via arquivada.- Valor: R\$743.764,60.- Título protocolado sob o nº 221347 em 08/02/2022. Emolumentos: R\$58,98. Taxa de Fiscalização: R\$19,45. Recomepe: R\$3,54. Total: R\$81,97. Código DAP:1 x 4527-8. Selo:FKB/75042. Código de Segurança: 9100-4397-8674-3641.

Oficial

AV-11-45.715.- Data: 12/07/2023.- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Conforme documentos que ficam arquivados, juntamente com uma autorização da credora, em virtude de quitação, a alienação fiduciária objeto do R-8 fica cancelada.- Título protocolado sob nº234333, em 11/07/2023. Emolumentos: R\$90,92. Taxa de Fiscalização: R\$29,99. Recomepe: R\$5,45. Total: R\$126,36. Código DAP:1 x 4140-0. Selo:GWX/15747. Código de Segurança: 3162-4232-7886-8529.

Oficial

R-12-45.715. Data: 26/02/2025. PENHORA (sobre 50% do imóvel em nome do executado): EXEQUENTE: ALEXANDRE ARAUJO BERGAMI, CPF nº 432.714.646-34.- EXECUTADO: LARRY NOVAES BARRA FILHO, CPF nº 074.531.666-24.- FORMA DO TÍTULO: Termo de penhora expedido pela 8ª Vara Cível de Juiz de Fora/MG, nos autos do processo nº 5101733-14.2020.8.13.0024, datado de 24/09/2024,

CONTINUA NA FICHA 03

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

Matrícula Nº

45.715

FICHA 03

09/09/2002

CNM: 040949.2.0045715-84
ESTADO DE MINAS GERAIS

via arquivada.- Valor: R\$76.704,29.- Título Protocolado sob o nº 250.886 em 24/02/2025. Emolumentos: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00
Recompe: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Código DAP: 1 X 4527. Selo: IPS88332 Código de-Segurança: 3355168760789367.

Oficial

PARA SIMPLES NÃO VALE COMO CERTIDÃO