



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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FICHA: 32425

MATRICULA: 32425

DATA: 01/10/1993

**MÓVEL:** Uma loja de nº 2039, com 23,00m<sup>2</sup>, situada nesta cidade, à rua São Sebastião, nº 516, parte integrante da 2ª Fase do EDIFÍCIO SANTA CRUZ SHOPPING, com a fração ideal de 0,001132, do todo terreno que mede 71,14m de frente para a rua São Sebastião; 33,40m confrontando com o terreno de nº 550 da rua São Sebastião, depois fazendo um dente para fora, seguindo numa linha de 13,70m confrontando com o prédio de nº 550, da rua São Sebastião, depois seguindo numa linha de 11,00m, depois fazendo um dente para fora de 1,70m e depois seguindo numa linha de 13,15m depois um dente para fora e seguindo numa linha de 37,30m sempre confrontando com o prédio de nº 1727, da rua Jarbas de Lery Santos; 75,32m de frente para a rua Dr. Jarbas de Lery Santos; 27,45m confrontando com o prédio de nº 1649, da rua Jarbas de Lery Santos, depois fazendo um dente seguindo numa linha de 15,55m, confrontando com o prédio de nº 1649, da rua Jarbas de Lery Santos; 25,05m confrontando com o prédio de nº 567, da rua Benjamin Constant, depois fazendo um dente e seguindo numa linha de 15,40m confrontando com o prédio de nº 567 mais 4,35m confrontando com o prédio de nº 567 da rua Benjamin Constant; 22,00m de frente para a rua Benjamin Constant; 4,20 mais 0,30m confrontando com o prédio de nº 543 da rua Benjamin Constant, depois numa linha de 71,65m confrontando com o prédio de nº 547 da rua Benjamin Constant e lotes de ns 11-A, 12-A e 13-A e depois fazendo um dente, segue numa linha de 28,30m confrontando com o lote 13A, até a rua Francisco Maia; 33,70m de frente para a rua Francisco Maia; 28,00m confrontando com quem de direito e depois mais 16,50m, depois fazendo um dente e seguindo numa linha de 18,80m sempre confrontando com quem de direito fazendo um dente seguindo numa linha de 54,70m até a rua São Sebastião, confrontando com o prédio de nº 484 da rua São Sebastião. **Proprietária:** **AGUIAR VILLELA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede nesta cidade, CGC 19.324.078/0001-90. **Registro de Aquisição:** Mat.27.897, neste Cartório. O Oficial (a) Maurício Olavo Franco da Costa.

**2-1- Compra e venda. Data:** 01/10/1993. **Adquirente:** **JOSÉ TADEU NASCIMENTO DE MORAES**, solteiro, maior, estudante, CPF nº 83.473.826-20, residente nesta cidade. **Transmitente:** A proprietária acima. **Forma do Título:** Escritura de 14.07.1993, em notas do 1º tab.local, livro 319, fls. 48. **Valor:** CR\$2.520,00 (dois mil, quinhentos e vinte cruzeiros reais). O Oficial (a) Maurício Olavo Franco da Costa.

**2-2- Usufruto Vitalício. Data:** 01/10/1993. Pela mesma escritura acima referida, se vê que foi insituído usufruto vitalício a favor de **SETEMBRINO LOPES DE MORAES**, representante comercial, CPF 019.035.606-59 e sua mulher **ZELIA DUARTE DO NASCIMENTO MORAES**, do lar, CPF 906.647.526-91, brasileiros, residentes nesta cidade. O Oficial (a) Maurício Olavo Franco da Costa.

**NOTA:** Vide convenção de condomínio atualizada de todo o Shopping, sob nº 367, livro 3, feita em 14/03/2003 (Os nºs 234 e 247, livro 3, foram

desativados). O Oficial (a) Maurício Olavo Franco da Costa

AV-3- Cancelamento de Usufruto. Data: 05/03/2014. Por requerimento a mim dirigido, datado 27/02/2014 desta cidade, devidamente instruído com certidão de óbito e ficando tudo arquivado em Cartório, fica cancelado o Usufruto Vitalício referido no R-02 retro, em virtude do falecimento de **SETEMBRINO LOPES DE MORAES** CPF 019.035.606-59, ocorrido em 14/09/2008 e o de **ZELIA DUARTE DO NASCIMENTO MORAES** CPF 906.647.526-91, ocorrido em 03/02/2008. Emolumentos: R\$48,55; Taxa de Fiscalização: R\$15,14; Total: R\$63,69. O Oficial *Olavo Olavo Franco da Costa*

R-4- Compra e Venda. Data: 05/03/2014. Adquirente: **BENONE FERNANDES BILHEIRO**, engenheiro, filho de José Morfeiro Bilheiro e Mariana Fernandes Bilheiro, CNH nº 01027830417 DetraMG, CPF sob o nº 181.676.166-49, separado consensualmente conforme certidão de casamento com separação averbada matrícula 0509480155 1987 2 00009036 0002319 11 do Registro Civil de Pessoas Naturais Leopoldina - MG, brasileiro residente nesta cidade. Transmitente: O adquirente do R-01 retro, tendo ele o seguinte nº de identidade M-411.967 SSP/MG, autônomo, filho de Setembrino Lopes de Moraes e Zelia Duarte do Nascimento Moraes. Forma do Título: Escritura de 24/02/2014, em notas do 1º Tab. local, livro 532 N, fs. 012. Valor: R\$26.000,00. Emolumentos: R\$408,98; Taxa de Fiscalização: R\$157,62; Total: R\$566,60. O Oficial, *Olavo Olavo Franco da Costa*

<b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG</b> <b>CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA</b> 3º Ofício de Registro Imóveis de Juiz de Fora/MG
<b>Selo Eletrônico Nº HU919175</b> Cód. Seg.: 4765.1886.6619.0411
Pedido Certidão Nº 24/10301 - criado em 10/06/2024 QTD Atos Praticados: 001 - data: 11/06/2024 Emol: R\$26.11 + Recomp.: R\$1.57 TFI: R\$9,78 + ISS: CÓDIGO DE REGISTRO: 311 = Valor Final: R\$38,77 Consulte a validade deste Selo no site: <a href="https://selos.tjmg.jus.br/">https://selos.tjmg.jus.br/</a>
<b>JANE LUCE FERREIRA - Oficial Substituta</b> 

<b>CARTÓRIO OLAVO COSTA</b> 3.º Ofício Registro de Imóveis Juiz de Fora - MG Certifico que a presente é cópia fiel do original que se encontra arquivado em cartório, do que dou fé. Juiz de Fora, 11/06/2024 <b>JANE LUCE FERREIRA - Oficial Substituta</b>
--

Nos termos dos artigos 11 e 16 da Medida Provisória nº 1085/2021: 1) Esta certidão contém 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 CONTEM 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 art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.