1º RGI DE JUIZ DE FORA
CARTÓRIO TOSCANO
Av. Barão do Rio Branco, 2337 - 12º andar
Centro, Juiz de Fora - MG - Cep: 3610-011
Telefone:(32) 3215-3593 - CNPJ: 20.429.544/0001-80
Registrador: Maria Amélia de Andrade F.
Toscano

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE JUIZ DE FORA

Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis

ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

FICHA 1

16/07/2013

Matrícula Nº 63109

IMÓVEL: Fração ideal de 1/360 que corresponderá ao apartamento de nº102SS, do BLOCO "M", com 01 vaga de garagem no estacionamento descoberto, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VERDE, em construção na Rua Marciano Pinto nº1.635, área 01-A, nesta cidade, na Fazenda Boa Sorte e Pouso Alegre, nos lugares denominados Vargem do Sapé e Tapera, hoje Morada Alegre, Sagrado Coração, nas proximidades do Bairro Ipiranga, contendo 22.524,913m2, com a seguinte descrição: a partir do cruzamento de duas cercas (V.A.) nas divisas da estrada municipal com os mesmos sucessores de Nelson Esteni. Deste, dividindo com os mesmos sucessores, por cerca, mediu-se V.A. a VA-1 D=222,50m em divisa com a área 01-B; volvendo à direita em arco por 146,50m até o ponto VA-2 em divisa com a área 01-B; volvendo à direita em curva por 25,15m até o ponto VA-3 em divisa com a área 01-B; volvendo à direita em linha reta por 44,00m até o ponto VA-4 em divisa com a área 01-B; volvendo à direita em linha reta por 51,50m até o ponto VA-5 em divisa com a área 01-B; volvendo à direita por 81,70m em arco até o ponto VA-6 em divisa com a área 01-B; seguindo em linha reta por 33,80m até o ponto VA-7 em divisa com a área 01-B; volvendo à esquerda em linha reta por 7,50m até o ponto VA-8 em divisa com a área 01-B, este junto a estrada municipal e daí por 82,25m pela mesma via até o ponto V.A., ponto inicial.- PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA PIACENTINI LTDA, com sede em Curitiba/PR, CNPJ 76.307.024/0001-50. Matrícula aquisitiva nº57.378. Titulo protocolado sob o nº154368 em 05/07/2013. Emolumentos: R$7,07. Taxa de Fiscalização: R$2,36. Recompe: R$0,43. Total: R$9,86.

Oficial.....

AV-1-63.109. Data: 16/07/2013.- **Transposição de ato**.- **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**.- O empreendimento do qual faz parte a presente unidade, está submetido ao patrimônio de afetação, conforme AV-124 da matrícula aquisitiva nº57.378.-

Continua no verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WWCSN-8BLUV-UAWNB-JL8LK

MATRÍCULA Nº 63109 **CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA** **(continuação)**

Oficial.....

R-2-63.109. Data: 16/07/2013.- COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE: HERCOLES XAVIER CORREA, brasileiro, carregador e embalador, solteiro, CI. nºM-8.232.957, SSP/MG, CPF nº046.705.766-40, residente nesta cidade. TRANSMITENTE: CONSTRUTORA PIACENTINI LTDA, com sede em Curitiba-PR, CNPJ nº76.307.024/0001-50. Forma do Título: Contrato com caráter de escritura nº855552687257, passado nesta cidade em 21/06/2013, no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº11977, de 07/07/2009 e suas alterações (via arquivada). VALOR: R$89.900,00. ITBI sobre R$1.798,75 (fração do terreno). Emolumentos: R$430,77. Taxa de Fiscalização: R$175,94. Recompe: R$25,85. Total: R$632,56.

Oficial.....

R-3-63.109.- Data: 16/07/2013. ALIENAÇÃO FIDUCIARIA: CREDORA FIDUCIARIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. DEVEDOR FIDUCIANTE: O adquirente citado no R-2-. Forma do Título: o contrato objeto do R-2-. VALOR DA DIVIDA: R$71.920,00, que será paga em 360 prestações, cujo valor total da prestação inicial será de R$479,50, incluídos juros de 4,5000% a.a. nominal e taxa efetiva de 4,5941% a.a., segundo o SAC-Sistema de Amortização Constante Novo, com vencimento do primeiro encargo mensal de acordo com o disposto na cláusula sétima do contrato; e tudo mais em conformidade com o referido contrato. Emolumentos: R$430,77. Taxa de Fiscalização: R$175,94. Recompe: R$25,85. Total: R$632,56.

Oficial.....

AV-4-63.109. Data: 14/09/2015. **CONSTRUÇÃO**: Fica averbada a construção do apartamento nº102SS, bloco "M", do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VERDE**", à Rua Marciano Pinto, nº1635, Bairro Sagrado Coração de Jesus, com a área real de 62,084m2, 01 vaga no estacionamento

CONTINUA NA FICHA 2

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WWCSN-8BLUV-UAWN8-JL8LK

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE JUIZ DE FORA — **Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis** — ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO GERAL — LIVRO Nº 2 — FICHA 2

Matrícula Nº 63109 — 16/07/2013

descoberto e fração ideal de 1/360. O empreendimento possui portaria com WC, área de esporte e lazer (quadra, salão, praça, copa, ISPNE, ISF, ISM, sala de jogos, espaço gourmet, play ground, espaço fitness). Apresentou requerimento instruído pela certidão de "habite-se" e certidão de lançamento de valor venal de edificação. Protocolo nº169587, de 28-08-2015. Emolumentos: R$154,15. Taxa de Fiscalização: R$62,96. Recompe: R$9,25. Total: R$226,36.

Oficial..Ayala de Andrade F.....

AV-5-63.109. - Data: 14/09/2015. CND/INSS. Foi arquivada a CND do INSS nº002352015-88888144, de 07-08-2015, referente a área residencial de obra nova de 9933,44m2. Protocolo nº169587, de 28-08-2015. Emolumentos: R$6,13. Taxa de Fiscalização: R$2,04. Recompe: R$0,36. Total: R$8,53.

Oficial..Ayala de Andrade F.....

AV-6-63.109. - Data: 14/09/2015. TRANSPOSIÇÃO DE ATO: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada no R-217, da matrícula aquisitiva nº57.378, a Instituição de Condomínio, do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VERDE"**.

Oficial...Ayala de Andrade F.....

AV-7-63.109. Data: 27/08/2018. EXTINÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Certifico que conforme requerimento que fica arquivado, o Patrimônio de Afetação objeto da Av-1, fica extinto uma

CONTINUA NO VERSO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WWCSN-8BLUV-UAWN8-JL8LK

MATRÍCULA Nº 63109 | CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE JUIZ DE FORA | (continuação)

vez que foi concluída a construção do empreedimento, conforme Art. 31-E da Lei 4.591. Titulo Protocolado sob o nº 191781 em 20/08/2018. Emolumentos: R$14,62. Taxa de Fiscalização: R$4,87. Recompe: R$0,88. Total: R$20,37.

Oficial.

AV-8-63.109.- Data: 04/05/2023.- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.- Nos termos do requerimento datado de 27/04/2023 e demais documentos que ficam arquivados, uma vez que o pagamento da dívida não foi realizado dentro do prazo legal, fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53.5.0000038-1, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, nos termos do art. 26, §7º da Lei nº9.514/97.- VALOR: R$114.045,00 (conforme declarado na guia de ITBI nº 214497-2 na data do registro).- ITBI recolhido sobre R$114.045,00.- A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº9.514/97.- Título protocolado sob o nº232262 em 17/04/2023. Emolumentos: R$2.085,32. Taxa de Fiscalização: R$1.027,10. Recompe: R$125,11. Total: R$3.237,53. Código DAP:1 x 4240-8. Selo:GRT/63752. Código de Segurança: 7081-9593-3516-1607.

Oficial,

AV-9-63.109.- Data: 04/05/2023.- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Conforme documentos arquivados nesta data, fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária do R-3, em virtude da consolidação de propriedade objeto da AV-8.- Título protocolado sob nº232262, em 17/04/2023. Emolumentos: R$90,92. Taxa de Fiscalização: R$29,99. Recompe: R$5,45. Total: R$126,36. Código DAP:1 x 4140-0. Selo:GRT/63752. Código de Segurança: 7081-9593-3516-1607.

Oficial,

AV-10-63.109. Data: 25/08/2023.- LEILÕES NEGATIVOS: Conforme documentos que ficam arquivados, fica averbado que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, realizou os leilões públicos na forma do art. 27 da Lei Federal nº9.514/97, sendo que não houve arrematantes, ocorrendo assim, os leilões negativos. Título protocolado sob o nº 235524 em 23/08/2023. Emolumentos: R$22,65. Taxa de Fiscalização: R$7,54.

CONTINUA NA FICHA 3

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WWGSN-8BLUV-UAWN8-JL8LK

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE JUIZ DE FORA

Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis

CNM: 040949.2.0063109-88

ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

Matrícula Nº 63109 | FICHA 3 | 16/07/2013

Recompe: R$1,36. Total: R$31,55. Código DAP:1 x 4134-3. Selo:GZW/32157. Código de Segurança: 3834-4059-1864-5761.

Oficial _____

AV-11-63.109. Data: 25/08/2023.- QUITAÇÃO DA DÍVIDA FIDUCIÁRIA: Conforme termo de quitação datado de 10/08/2023, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF e demais documentos que ficam arquivados, fica averbado a quitação da dívida vinculada à alienação fiduciária objeto do R-3, em atenção ao art.971 do Provimento Conjunto nº93/2020 do TJMG. Título protocolado sob o nº 235524 em 23/08/2023. Emolumentos: R$22,65. Taxa de Fiscalização: R$7,54. Recompe: R$1,36. Total: R$31,55. Código DAP:1 x 4134-3. Selo:GZW/32157. Código de Segurança: 3834-4059-1864-5761.

Oficial _____

R-12-63.109. Data: 13/03/2024.- COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE: JEFERSON EDUARDO DIAS DE CAMARGO, brasileiro, tecnico de mecanica, solteiro, CNH nº 03985541180, DETRAN/SP, CPF nº 362.810.478-50, residente na Rua do Feijão, nº 563, Cs 2, Jardim Pérola, Santa Bárbara D´ Oeste/SP. TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53.5.0000038-1, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF-. FORMA DO TÍTULO: Contrato particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia com caráter de escritura pública na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, nº1.4444.2231921-2, passado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF nesta cidade em 19/01/2024, no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, via arquivada. VALOR: R$67.367,20. ITBI sobre R$89.989,00. Inscrição Municipal nº085.295/249. Título protocolado sob o nº240855 em 06/03/2024. Emolumentos: R$1.818,30. Taxa de Fiscalização: R$742,65. Recompe: R$109,09. Total: R$2.670,04. Codigo DAP:1 x 4517-9. Selo:HNW/80951. Código de Segurança: 5402-4698-3451-3692.

Oficial _____.

R-13-63.109.- Data: 13/03/2024.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

CONTINUA NO VERSO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WWGSN-8BLUV-UAWNB-JL8LK

CNM: **040949.2.0063109-88**

MATRÍCULA Nº 63109 **CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA** **(continuação)**

CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53.5.0000038-1, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF.- DEVEDOR FIDUCIANTE: JEFERSON EDUARDO DIAS DE CAMARGO, já qualificado no R-12. FORMA DO TÍTULO: O Contrato objeto do R-12. VALOR DA DÍVIDA: R$63.984,64, com prazo de amortização de 360 meses, cujo valor total da prestação inicial será de R$537,80, incluídas taxas de juros balcão de 8.6395% a.a nominal e efetiva de 8.9900% a.a.; nominal e efetiva de 0.7200% a.m., segundo o Sistema de Amortização PRICE, com vencimento do primeiro encargo mensal em 16/02/2024 e tudo mais de conformidade com o contrato arquivado. Título protocolado sob o nº240855 em 06/03/2024. Emolumentos: R$1.444,73. Taxa de Fiscalização: R$590,09. Recompe: R$86,68. Total: R$2.121,50. Codigo DAP:1 x 4516-1. Selo:HNW/80951. Codigo de Segurança: 5402-4698-3451-3692.

Oficial _____.

AV-14-63.109. Data: 13/03/2024. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos da Lei 10.931 de 2004, a instituição custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, emitiu CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO sob a forma escritural nº1.4444.2231921-2, série 0124 lastreada pelo crédito imobiliário garantido pela alienação fiduciária constante do R-13 desta matrícula. Cédula registrada no Lº3, sob o nº7.781. Titulo Protocolado sob o nº 240855 em 06/03/2024. Emolumentos: R$0,00. Taxa de Fiscalização: R$0,00. Recompe: R$0,00. Total: R$0,00. Código DAP:1 x 4135-0. Selo:HNW/80951. Código de Segurança: 5402-4698-3451-3692.

Oficial _____.

AV-15-63.109.- Data: 07/06/2024.- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme autorização da credora no contrato referido no R-17 a seguir, em virtude de quitação, a alienação fiduciária objeto do R-13 fica cancelada.- Título protocolado sob nº243376, em 04/06/2024. Emolumentos: R$47,65. Taxa de Fiscalização: R$15,72. Recompe: R$2,86. Total: R$66,23. Código DAP:1 x 4140-0. Selo:HVJ/53780. Código de Segurança: 8835-4995-2503-6436.

Oficial _____

AV-16-63.109. Data: 07/06/2024.- CANCELAMENTO DE CÉDULA: conforme termo de quitação da credora e demais documentos que ficam arquivados, a cédula objeto da AV-14 fica cancelada. Título protocolado sob o nº 243375 em 04/06/2024. Emolumentos: R$23,75. Taxa de Fiscalização: R$7,90. Recompe: R$1,42.

CONTINUA NA FICHA 4

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WWGSN-8BLUV-UAWNB-JL8LK

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE JUIZ DE FORA

Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis

CNM: 040949.2.0063109-88

ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

Matrícula Nº 63109

FICHA 4

16/07/2013

Total: R$33,07. Código DAP:1 x 4134-3. Selo:HVJ/53798. Código de Segurança: 4771-9968-4461-9123.

Oficial

R-17-63.109. Data: 07/06/2024.- COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE: FLAVIANA APARECIDA DE SOUZA, brasileira, administradora, solteira, portadora da Carteira de Identidade nº MG19726160, PC/MG, CPF nº 132.544.186-46, residente e domiciliado na Rua Silvio Pereira Amaral, nº195, Cs, Parque das Aguas em Juiz de Fora/MG. TRANSMITENTE: JEFERSON EDUARDO DIAS DE CAMARGO, brasileiro, administrador, solteiro, portador da CNH nº03985541180, DETRAN/SP, CPF nº 362.810.478-50, residente e domiciliado na Rua do Feijão, nº563, Jardim Pérola em Santa Bárbara D Oeste/SP. FORMA DO TÍTULO: contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito individual CCFGTS da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nº 8.4444.3407914-7, celebrado nesta cidade em 22/05/2024, no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei nº14.620/2023, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do Art. 61 da Lei 4.380/64, via arquivada. VALOR: R$138.000,00. ITBI sobre R$138.000,00. Inscrição municipal nº085.295/249. Título protocolado sob o nº 243376 em 04/06/2024. Emolumentos: R$1.092,91. Taxa de Fiscalização: R$538,30. Recompe: R$65,57. Total: R$1.696,78. Codigo DAP:1 x 4540-1. Selo:HVJ/53780. Codigo de Segurança: 8835-4995-2503-6436.

Oficial

R-18-63.109.- Data: 07/06/2024.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF.- DEVEDOR FIDUCIANTE: FLAVIANA APARECIDA DE SOUZA, qualificada no R-17. FORMA DO TÍTULO: o contrato objeto do R-17. VALOR DA DÍVIDA: R$110.400,00. Prazo de amortização: 420 meses. Valor total do encargo mensal inicial (parcela): R$558,54, incluída taxa de juros de 4.7500% a.a. nominal, 4.8548%

CONTINUA NO VERSO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WWC9N-8BLUV-UAWN8-JL8LK

CNM: **040949.2.0063109-88**

MATRÍCULA Nº 63109 **CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA** **(continuação)**

a.a. efetiva e 0.3958% a.m. nominal e efetiva, segundo o Sistema de Amortização PRICE, com vencimento do primeiro encargo mensal no dia 01/07/2024 e tudo mais de conformidade com o contrato arquivado. Título protocolado sob o nº243376 em 04/06/2024. Emolumentos: R$1.092,91. Taxa de Fiscalização: R$538,30. Recompe: R$65,57. Total: R$1.696,78. Codigo DAP:1 x 4540-1. Selo:HVJ/53780. Codigo de Segurança: 8835-4995-2503-6436.

Oficial _____

AV-19-63.109. Data: 21/10/2025. CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: Procede-se a esta averbação para fazer constar, nos termos do artigo nº440-AV, do Provimento nº 195/2025/CNJ, que o imóvel objeto desta matrícula possui o código de endereçamento postal nº 36032-010.- Titulo Protocolado sob o nº 256.812 em 09/10/2025. 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 4159. Selo: JJC19332 Código de Segurança: 8650620795647009.

Oficial _____

AV-20-63.109. Data: 21/10/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Nos termos do requerimento e demais documentos que ficam arquivados, uma vez que o pagamento da dívida não foi realizado dentro do prazo legal, fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora, nos termos do art. 26, §7º da Lei nº9.514/97.- VALOR: R$140.468,94 (conforme declarado na guia de ITBI nº 239298-4 na data do registro). ITBI sobre R$ 140.468,94. *A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº9.514/97.* Titulo Protocolado sob o nº 256.812 em 09/10/2025. Emolumentos: R$ 2.413,89. Taxa de Fiscalização: R$ 1.206,15 Recompe: R$ 181,69. ISS: R$ 120,69. Total: R$ 3.922,42. Código DAP: 1 X 4241. Selo: JJC19332 Código de Segurança: 8650620795647009.

Oficial _____

AV-21-63.109. Data: 21/10/2025. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO POR CONSOLIDAÇÃO: Conforme documentos arquivados nesta data, fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-18, em virtude da consolidação de propriedade objeto da AV-20.- Titulo

CONTINUA NA FICHA 05

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WWCSN-8BLUV-UAWNB-JL8LK

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CNM: 040949.2.0063109-88

COMARCA DE JUIZ DE FORA

Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis

ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

Matrícula Nº 63.109	FICHA 05	16/07/2013

Protocolado sob o nº 256.812 em 09/10/2025. Emolumentos: R$ 98,41. Taxa de Fiscalização: R$ 32,93 Recompe: R$ 7,41. ISS: R$ 4,92. Total: R$ 143,67. Código DAP: 1 X 4140. Selo: JJC19332 Código de Segurança: 8650620795647009.

Oficial _____

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WWC9N-8BLUV-UAWN8-JL8LK

Nos termos dos artigos 11 e 16 da Lei Federal no 14.382/2022: 1) Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula nº **63.109** , conforme disposto no art. 19 da Lei Federal nº 6.015/73, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, **MAS NÃO CONTÉM** 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 do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.

Constitui condição necessária para realização ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recompe, ao Ministério Público do estado de Minas Gerais, á Defensoria Pública do estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação nos termos do art.5-a caput e §1º da Lei 15.424/2004.
O referido é verdade e dou fé. Juiz de Fora/MG, 21 de outubro de 2025.

_____
Adriana das Graças B. M. Terra - Oficial Substituta

Obs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de Juiz de Fora-MG
CNS: 40949

SELO DE CONSULTA: JJC24301
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9904243587325938

Quantidade de ato praticados: 1 - data: **21/10/2025**
Ato(s) praticado(s) por

Adriana das Graças B. M. Terra - Oficial Substituta

Emol. R$ 26,97 - TFJ R$ 10,25 - Total R$ 40,60 - ISS: R$ 1,35
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WWGSN-8BLUV-UAWNB-JL8LK.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: WWC9N-8BLUV-UAWN9-JL8LK

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Paula Ponciano De Castro (CPF 056.734.827-01)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WWC9N-8BLUV-UAWN9-JL8LK

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WWC9N-8BLUV-UAWN9-JL8LK.