Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QZCX5-NRF84-ME9UR-BYZHK

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

Matrícula Nº 69835 — FICHA 1 — 03/09/2015

IMÓVEL: Apartamento n°307, integrante do **EDIFÍCIO HOTEL JUIZ DE FORA**, situado nesta cidade à Avenida Deusdedith Salgado, n°2200, Bairro Cascatinha, com a área real de 49,58m2 e fração ideal de 0,006945, erigido na área A, medindo: 10,68m + 34,57m + 10,83m + 09,05m + 10,58m em linhas quebradas e em curva, totalizando 75,71m de frente para a Avenida Deusdedith Salgado; 24,24m de um lado, confrontando com Hermes de Paula Monteiro de Almeida e s/m Elizete Oliveira Souza de Almeida; 29,28m do outro lado, confrontando com Antonieta Maria de Souza Assis e 46,70m + 37,20m em linhas quebradas de fundos, confrontando com Hermes de Paula Monteiro de Almeida e s/m Elizete Oliveira Souza de Almeida, totalizando uma área de 2.468,00m2. PROPRIETÁRIA: RAR INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA., CNPJ/MF n°15.118.017/0001-15, com sede nesta cidade, NIRE/JUCEMG 31209452761. Incorporação imobiliária e Instituição de Condomínio registradas nos R-3- e R-5-, da matrícula aquisitiva n°59.348. O empreendimento possui 55 vagas de garagem de uso coletivo, sendo 35 vagas de garagem situadas no estacionamento descoberto (térreo) e 20 vagas no estacionamento coberto (pavimento inferior). O empreendimento possui ainda restaurante, cozinha/almoxarifado, refeitório, maleiro, WC masculino, WC feminino, rouparia, arquivo, tudo de uso comum e situados no pavimento térreo. Protocolo n°169139, de 04-08-2015. Emolumentos: R$15,40. Taxa de Fiscalização: R$5,13. Recompe: R$0,92. Total: R$21,45.

Oficial.....

AV-1-69.835. - Data: 03/09/2015. CND/INSS. Foi arquivada a CND do INSS n°002752015-88888604, de 28-08-2015, referente a área residencial de obra nova de 7139,17m2. Protocolo n°169139, de 04-08-2015. Emolumentos: R$12,25. Taxa de Fiscalização: R$4,08. Recompe: R$0,73. Total: R$17,06.

Oficial.....

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QZCX5-NRF84-ME9UR-BYZHK

MATRÍCULA Nº 69835 CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE JUIZ DE FORA (continuação)

AV-2-69.835. Data: 03/09/2015. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Registrada sob o nº4.015, Lº3, a Convenção de condomínio do **EDIFÍCIO HOTEL JUIZ DE FORA**. Protocolo nº169141, de 04-08-2015. Emolumentos: R$12,25. Taxa de Fiscalização: R$4,08. Recompe: R$0,73. Total: R$17,06.

Oficial.....

AV-3-69.835. Data: 17/02/2023.- ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL: Conforme requer a escritura lavrada em notas do 1º tabelião da comarca de Matias Barbosa/MG, datada de 13/04/2022, Lº098E, fls.075/076vº, juntamente com documentos que ficam arquivados, a proprietária retro teve sua razão social alterada para RAR CONSTRUÇÕES E PARTICIPAÇOES LTDA. Título protocolado sob o nº 230439 em 26/01/2023. 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:GKU/37260. Código de Segurança: 9685-1579-1729-1164.

Oficial _____/

R-4-69.835.- Data: 17/02/2023.- COMPRA E VENDA.- ADQUIRENTE(S): FABIO MESSIAS FINAMORE, brasileiro, empresário, solteiro, CI nº MG-13.779.570, SSP/MG, CPF nº 070.755.056-45, residente na Rua Ataliba de Barros, nº 97/901, São Mateus, Juiz de Fora/MG. TRANSMITENTE(S): RAR CONSTRUÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 15.118.017/0001-15, NIRE nº 3120945276-1, com sede na Avenida Barão do Rio Branco, nº3053, Sala 802, Centro, Juiz de Fora-MG. FORMA DO TÍTULO: A escritura mencionada na AV-3. VALOR: R$199.999,01(contrato de 10/09/2012). ITBI sobre R$358.784,50. Título Protocolado sob o nº230439 em 26/01/2023. Emolumentos: R$2.659,27. Taxa de Fiscalização: R$1.561,90. Recompe: R$159,54. Total: R$4.380,71. Codigo DAP:1 x 4545-0. Selo:GKU/37260. Codigo de Segurança: 9685-1579-1729-1164.

Oficial _____/

R-5-69.835.- Data: 18/03/2024.- TERMO ADITIVO DE CEDULA DE CREDITO BANCÁRIO COM REFORÇO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA ZONA DA MATA LTDA - SICOOB COOPEMATA, CNPJ nº 02.335.109/0001-05, NIRE nº 3140003538-9, com sede a Rua Coronel Vieira, Nº 38 Centro, Cataguases/MG.- EMITENTE DEVEDOR: FHR NUTRITION SUPLEMENTOS ALIMENTARES LTDA, CNPJ nº

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QZCX5-NRF84-ME9UR-BYZHK

<< Valide aqui este documento

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 de Registro de Imóveis** — CNM: 040949.2.0069835-86 — **ESTADO DE MINAS GERAIS**

REGISTRO GERAL — **LIVRO Nº 2**

Matrícula Nº 69835 — FICHA 2 — 03/09/2015

15.544.415/0001-01, com sede a Rua Coronel Cristovam de Andrade, nº 75, Centro, Juiz de Fora/MG.- GARANTIDOR FIDUCIÁRIO: FABIO MESSIAS FINAMORE, brasileiro, empresário, solteiro, CI CNH nº 03528816371, DETRAN/MG, CPF nº 070.755.056-45, residente a Rua Batista de Oliveira, nº 1.070/801, Centro, Juiz de Fora/MG.- FORMA DO TÍTULO: Termo Aditivo a Cédula Bancária, passado nesta cidade em 28/12/2023, referente a Cédula de Crédito Bancário nº 352990, datada de 01/02/2022, registrada junto ao Cartório de Títulos, Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Juiz de Fora/MG, registro nº 59354, Livro B-522, fls. 76, em razão da inclusão como reforço de garantia fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula.- VALOR DA DÍVIDA: R$642.000,00, com prazo de amortização de 58 parcelas, periodicidade de pagamento: mensal; data de vencimento da primeira parcela 04/04/2022; prazo total da operação: 59 meses; forma de pagamento débito em conta; data de vencimento da operação 04/01/2027; praça e local de pagamento Juiz de Fora/MG; taxa de juros remuneratórios de 0,69% a.m.; juros de mora 8,00% a.m; indice de correção: certificado de depósito interbancário; percentual do índice de correção de 100,00%; sistema de amortização constante - SAC DECRESCENTE; custo efetivo total - CET de 0,94% a.m. e 12,06% a.a.; e tudo mais de conformidade com a cédula de crédito bancário e termo aditivo arquivado.- Título protocolado sob o nº240279 em 16/02/2024. Emolumentos: R$3.018,13. Taxa de Fiscalização: R$2.114,05. Recompe: R$181,08. Total: R$5.313,26. Codigo DAP:1 x 4547-6. Selo:HPD/61521. Codigo de Segurança: 4858-6638-5784-4319.

Oficial _____

AV-6-69.835. Data: 24/02/2025. AÇÃO DE EXECUÇÃO - PREMONITÓRIA: Conforme requerimento, juntamente com os documentos que ficam arquivados, fica averbada a existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiros, comarca de São Paulo/SP, extraída dos autos do processo nº 1000146-20.2025.8.26.0011, movida por VIA CAPITAL ARTEMUS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSETORIAL, CNPJ n.º 24.506.071/0001-29, em face de FÁBIO MESSIAS FINAMORE, CPF nº 070.755.056-45 e outros.- Titulo Protocolado sob o nº 250.339 em 05/02/2025. Emolumentos: R$ 24,88. Taxa de Fiscalização: R$ 8,28 Recompe: R$ 1,49. ISS: R$ 1,24. Total: R$ 35,89. Código DAP: 1 X 4134. Selo: INE90282 Código de Segurança:

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QZCX5-NRF84-ME9UR-BYZHK

<< Valide aqui este documento

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

CNM: 040949.2.0069835-86

MATRÍCULA Nº 69.835 **CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA** **(continuação)**

2608300206755575.

Oficial _____

AV-7-69.835. Data: 07/11/2025. 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 36033-000.- Titulo Protocolado sob o nº 256.682 em 06/10/2025. 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: JJC18014 Código de Segurança: 7121217143036609.

Oficial _____

AV-8-69.835. Data: 07/11/2025. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Procede-se a esta averbação para fazer constar, nos termos do artigo nº440-AQ, inciso IV do Provimento nº 95/2025/CNJ, que o imóvel objeto desta matrícula possui a seguinte Inscrição Municipal nº 062.165/026.- Titulo Protocolado sob o nº 256.682 em 06/10/2025. Emolumentos: R$ 24,52. Taxa de Fiscalização: R$ 8,28 Recompe: R$ 1,85. ISS: R$ 1,23. Total: R$ 35,88. Código DAP: 1 X 4135. Selo: JJC18014 Código de Segurança: 7121217143036609.

Oficial _____

AV-9-69.835. Data: 07/11/2025. 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$187.000,00 (conforme declarado na guia de ITBI nº 239533-9 na data do registro). ITBI sobre R$ 216.456,83. *A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº9.514/97*. Titulo Protocolado sob o nº 256.682 em 06/10/2025. Emolumentos: R$ 2.728,07. Taxa de Fiscalização: R$ 1.625,27 Recompe: R$ 205,34. ISS: R$ 136,40. Total: R$ 4.695,08. Código DAP: 1 X 4243. Selo: JJC18014 Código de Segurança: 7121217143036609.

Oficial _____

AV-10-69.835. Data: 07/11/2025. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO POR CONSOLIDAÇÃO: Conforme documentos arquivados nesta data, fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-5, em virtude da consolidação de propriedade objeto da AV-9.- Titulo

CONTINUA NA FICHA 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QZCX5-NRF84-ME9UR-BYZHK

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE JUIZ DE FORA

Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis

CNM: 040949.2.0069835-86

ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

Matrícula Nº 69.835

FICHA 03

03/09/2015

Protocolado sob o nº 256.682 em 06/10/2025. 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: JJC18014 Código de Segurança: 7121217143036609.

Oficial _____

AV-11-69.835. Data: 16/01/2026. LEILÕES NEGATIVOS: Conforme documentos que ficam arquivados, fica averbado que a COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA ZONA DA MATA LTDA, 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. Titulo Protocolado sob o nº 259.398 em 13/01/2026. Emolumentos: R$ 25,67. Taxa de Fiscalização: R$ 8,67 Recompe: R$ 1,93. ISS: R$ 1,28. Total: R$ 37,55. Código DAP: 1 x 4135. Selo: JSE56286 Código de Segurança: 8911691864430244.

Oficial _____

AV-12-69.835. Data: 16/01/2026. QUITAÇÃO DA DÍVIDA FIDUCIÁRIA: Conforme documentos que ficam arquivados, fica averbado a quitação da dívida vinculada à alienação fiduciária objeto do R-5, tendo em vista os leilões negativos na AV-11, em atenção ao art.971 do Provimento Conjunto nº93/2020 do TJMG. Titulo Protocolado sob o nº 259.398 em 13/01/2026. Emolumentos: R$ 25,67. Taxa de Fiscalização: R$ 8,67 Recompe: R$ 1,93. ISS: R$ 1,28. Total: R$ 37,55. Código DAP: 1 x 4136. Selo: JSE56286 Código de Segurança: 8911691864430244.

Oficial _____

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QZCX5-NRF84-ME9UR-BYZHK

<< Valide aqui este documento

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

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 **69.8** conforme disposto no art. 19 da Lei Federal nº 6.015/73, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais estrições sobre o imóvel, **MAS NÃO CONTÉM** certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições 2) N erão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel eneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § o art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.

onstitui condição necessária para realização ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritu ública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recompe, ao Ministério Público do Esta e Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referên a escritura pública correspondente, e inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação nos termos do art.5-a caput e §1º da 5.424/2004.

referido é verdade e dou fé. Juiz de Fora/MG, 16 de janeiro de 2026.

anda Maria Moraes da Silveira - Oficial Substituta IV

bs.: 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: JSE58659
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9156855742963005

Quantidade de ato praticados: 1 - data: **16/01/2026**
Ato(s) praticado(s) por

Vanda Maria Moraes da Silveira - Oficial Substituta IV

Emol. R$ 28,23 - TFJ R$ 10,72 - Total R$ 42,49 - ISS: R$ 1,41
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br