



**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

COMARCA DE JUIZ DE FORA		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis REGISTRO GERAL	ESTADO DE MINAS GERAIS
Matricula Nº 36500		LIVRO Nº 2	15/10/1997
<u>IMÓVEL</u>: Moradia de nº410, de frente para a Rua Chácara, no Bairro Santa Luzia, e a respectiva fração ideal de 100/1000 de todo o terreno que mede 13,30m de frente para a Rua Chácara; 30,00m de um lado, e 30,00m de outro lado e 13,30m nos fundos, dividindo pela frente com a Rua Agua Limpa.- Mandado extraído dos autos nº145960116626 pela Secretaria da 1ª Vara Cível desta comarca, em 19/09/1997. Oficial <i>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</i> R-1-36.500.- <u>USUCAPIÃO</u>.- Data supra.- <u>ADQUIRENTES</u>: SAMUEL DA SILVA MOREIRA, aposentado, CPF nº 167.000.156-34, e s/m APARECIDA DAS GRAÇAS GABRIEL MOREIRA, cabelereira, CPF nº 208.924.386-49, brasileiros, residentes nesta cidade.- <u>Forma do Título</u>: O mandado acima referido.- <u>VALOR</u>: R\$5.000,00. Oficial <i>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</i> R-2-36.500. Data: 27/08/2014.- <u>COMPRA E VENDA</u>. <u>ADQUIRENTE(S)</u>: CARLOS ALBERTO FERREIRA JUNIOR, brasileiro, jornalista, solteiro, maior, CNH nº 02300710027, DETRAN/MG, CPF nº 014.062.146-63, residente no Rio de Janeiro/RJ e ERIKA AMELIA GABRIEL MOREIRA, brasileira, vendedora, separada judicialmente, CI nº 29911713-5, SSP/RJ, CPF nº 039.651.696-37, residente no Rio de Janeiro/RJ. <u>TRANSMITENTE(S)</u>: SAMUEL DA SILVA MOREIRA e s/m APARECIDA DAS GRAÇAS GABRIEL MOREIRA, no R-1. Forma do Título: Contrato nº1.4444.0663819-8, passado nesta cidade, datado de 31/07/2014, via arquivada. <u>VALOR</u>: R\$320.000,00. ITBI sobre R\$320.000,00. Título Protocolado sob o nº162251 em 14/08/2014. Emolumentos: R\$659,99. Taxa de Fiscalização: R\$387,62. Recome: R\$39,60. Total: R\$1.087,21.			



**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

MATRÍCULA Nº 36500 CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA

(continuação)

Oficial *Leandro Pires de Almeida S. João*

R-3-36.500. Data: 27/08/2014. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: CRÉDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, c/ sede em Brasília/DF. DEVEDORES FIDUCIANTES: CARLOS ALBERTO FERREIRA JUNIOR e ERIKA AMÉLIA GABRIEL MOREIRA, no R-2. Forma do Título: Contrato já referido no R-2. VALOR DA DÍVIDA: R\$288.000,00, pagáveis em 420 prestações mensais, com taxa de juros (%) ao ano nominal 8,7873 e efetiva 9,1500, sistema de amortização SAC. Os devedores fiduciários manifestam a opção pela taxa de juros reduzida: taxa de juros nominal reduzida 7.9536% ao ano e taxa de juros efetiva reduzida de 8.2500% ao ano, sendo o valor da primeira delas de R\$2.702,14, com vencimento em 31/08/2014 e tudo mais de conformidade com o contrato. Emolumentos: R\$659,99. Taxa de Fiscalização: R\$387,62. Recompe: R\$39,60. Total: R\$1.087,21.

Oficial *Leandro Pires de Almeida S. João*

AV-4-36.500. Data: 27/08/2014. 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 nº1.4444.0663819-8 série 0714, lastreada pelo crédito imobiliário garantido pela alienação fiduciária constante do R-3, desta matrícula. Cédula registrada no Lº3, sob o nº3250. Título Protocolado sob o nº 162251 em 01/08/2014.

Oficial *Leandro Pires de Almeida S. João*

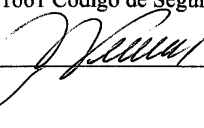
AV-5-36.500. Data: 16/12/2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Nos termos do requerimento e demais documentos que ficam arquivados, uma vez que o pagamento da dívida não foi realizado dentro do prazo legal, fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3 / 4, Quadra 4, Brasília/DF, nos termos do art. 26, §7º da Lei nº9.514/97.- VALOR : R\$346.737,38 (conforme declarado na guia de ITBI código de transferência nº 2184032/2023 na data do registro). ITBI sobre R\$346.737,38. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº9.514/97. - Título Protocolado sob o nº 248.675 em 28/11/2024. Emolumentos: R\$ 2.714,34. Taxa de Fiscalização: R\$ 1.594,25 Recompe: R\$ 162,85. ISS: R\$ 135,72. Total: R\$ 4.607,16. Código DAP: 1 X

CONTINUA NA FICHA 02



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

COMARCA DE JUIZ DE FORA				REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		CNM: 040949.2.0036500-84	
				Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis		ESTADO DE MINAS GERAIS	
		REGISTRO GERAL		LIVRO Nº 2			
Matrícula Nº	36.500			FICHA 02	15/10/1997		
4244. Selo: IJP21661 Código de Segurança: 6288195058423132. Oficial  <u>AV-6-36.500. Data: 16/12/2024. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO POR CONSOLIDAÇÃO:</u> Conforme documentos arquivados nesta data, fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária do R-3, em virtude da consolidação de propriedade objeto da AV-5.-Titulo Protocolado sob o nº 248.675 em 28/11/2024. Emolumentos: R\$ 95,30. Taxa de Fiscalização: R\$ 31,44 Recompe: R\$ 5,72. ISS: R\$ 4,77. Total: R\$ 137,23. Código DAP: 1 X 4140. Selo: IJP21661 Código de Segurança: 6288195058423132. Oficial  <u>AV-7-36.500. Data: 16/12/2024. CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO POR CONSOLIDAÇÃO:</u> Conforme documentos arquivados nesta data, fica averbado o cancelamento da cédula de crédito imobiliário do Av-4, em virtude da consolidação de propriedade objeto da Av-5.- Título Protocolado sob o nº 248.675 em 28/11/2024. Emolumentos: R\$ 23,75. Taxa de Fiscalização: R\$ 7,90 Recompe: R\$ 1,42. ISS: R\$ 1,19. Total: R\$ 34,26. Código DAP: 1 X 4134. Selo: IJP21661 Código de Segurança: 6288195058423132. Oficial 							



**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 **36.500**, 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. O referido é verdade e dou fé. Juiz de Fora/MG, 16 de dezembro de 2024.

Ronaldo Falcometa Neves - Oficial Substituto

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: ILR09560 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8166571563255905	
Quantidade de ato praticados: 1 - data: 16/12/2024 Ato(s) praticado(s) por Ronaldo Falcometa Neves - Oficial Substituto Emol. R\$ 26,11 - TFJ R\$ 9,78 - Total R\$ 38,77 - ISS: R\$ 1,31 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	



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

COMARCA DE JUIZ DE FORA		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	
		CARTÓRIO DO 1º- OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS	ESTADO DE MINAS GERAIS
MATRÍCULA Nº	3250	REGISTRO AUXILIAR	LIVRO Nº3
27/08/2014			
CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos da Lei 10.931 de 2004, a instituição custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília/DF, CNPJ nº00.360.305/0001-04, emitiu CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO sob a forma escritural nº1.4444.0663819-8, série 0714, lastreada pelo crédito imobiliário garantido pela alienação fiduciária no valor de R\$288.000,00, averbada na AV-4, da matrícula nº36.500, tendo como devedores fiduciários CARLOS ALBERTO FERREIRA JUNIOR, brasileiro, jornalista, solteiro, maior, CNH nº 02300710027, DETRAN/MG, CPF nº 014.062.146-63, residente no Rio de Janeiro/RJ e ERIKA AMELIA GABRIEL MOREIRA, brasileira, vendedora, separada judicialmente, CI nº 29911713-5, SSP/RJ, CPF nº 039.651.696-37, residente no Rio de Janeiro/RJ.- Título Protocolado sob o nº162251 em 14/08/2014. Emolumentos: R\$69,24. Taxa de Fiscalização: R\$24,46. Recomepe: R\$4,15. Total: R\$97,85.- Oficial <u>AV-1-3.250.</u> Data: 16/12/2024. <u>CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO POR CONSOLIDAÇÃO:</u> Conforme documentos arquivados nesta data, fica averbado o cancelamento da cédula de crédito imobiliário da matrícula, em virtude da consolidação de propriedade objeto da AV-5 na matrícula 36.500 Lº2 nesta serventia.- Título Protocolado sob o nº 248.675 em 28/11/2024. Emolumentos: R\$ 95,30. Taxa de Fiscalização: R\$ 31,44 Recomepe: R\$ 5,72. ISS: R\$ 4,77. Total: R\$ 137,23. Código DAP: 1 X 4140. Selo: IJP21661 Código de Segurança: 6288195058423132. Oficial			



**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

Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula nº 3250 (Registro Auxiliar) Livro 3. Nos termos dos artigos 11 e 16 da Lei Federal no 14.382/2022: O referido é verdade e dou fé. Juiz de Fora/MG, 16 de dezembro de 2024.

Ronaldo Falcometa Neves - Oficial Substituto

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: ILR09561 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3631219852445638	
Quantidade de ato praticados: 1 - data: 16/12/2024 Ato(s) praticado(s) por Ronaldo Falcometa Neves - Oficial Substituto Emol. R\$ 26,11 - TFJ R\$ 9,78 - Total R\$ 38,77 - ISS: R\$ 1,31 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	



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

RECIBO FINAL DE REGISTRO/AVERBAÇÃO

Protocolo: 248.675 de 28 de novembro de 2024
Apresentante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF
Interessado: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF
Natureza do título: Requerimento (Consolidação da propriedade fiduciária)

Valores Finais		Selo de Fiscalização	
EMOLUMENTOS LÍQUIDOS	R\$ 3.035,39	PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA CNS:04.094-9	
Recompe	R\$ 0,00	Selo Eletrônico N°: IJP21661 Cód. Seg.: 6288195058423132 Emol Bruto: R\$ 3.162,15 + TFJ: R\$ 1.677,73 + Total: R\$ 4.839,88 16/12/2024, Qtde Atos: 6. Ato(s) praticado(s) por: Iane Caroline Moraes da Rocha - Aux. de Escrivente V Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br. Obs.: Os valores de ISSQN e das Taxas de Cartão não constam no selo de fiscalização. O Valor e o Selo das Certidões constam nas próprias Certidões. 	
Taxa de Fiscalização	R\$ 1.697,29		
ISS	R\$ 151,79		
Outras Despesas	R\$ 0,00		
Taxa Cartão	R\$ 0,00		
TOTAL FINAL DO SERVIÇO	R\$ 5.168,03		
VALOR DO DEPÓSITO PRÉVIO	R\$ 5.168,03		
VALOR COMPLEMENTADO	R\$ 0,00		
VALOR DEVOLVIDO	R\$ 0,00		

Q	Código	Ato	Emol.	Rec.	TFJ	ISS	Total
1	4701	Prenotação	45,69	2,74	9,78	2,28	60,49
9	8101 (9)	Arquivamento	79,11	4,77	26,28	3,96	114,12
1	4244	Consolidação da propriedade fiduciária - AV-5 - 36.500 Livro 2 Base de cálculo: 346.737,38	2.714,34	162,85	1.594,25	135,72	4.607,16
1	4140	Cancelamento de Alienação Por Consolidação - AV-6 - 36.500 Livro 2 Base de cálculo: 288.000,00	95,30	5,72	31,44	4,77	137,23
1	4134	Cancelamento de Cédula de Crédito Imobiliário Por Consolidação - AV-7 - 36.500 Livro 2 Base de cálculo: 288.000,00	23,75	1,42	7,90	1,19	34,26
1	4140	Cancelamento de Cédula de Crédito Imobiliário Por Consolidação - AV-1 - 3.250 Livro 3 Base de cálculo: 288.000,00	95,30	5,72	31,44	4,77	137,23
1	8401	04. Certidão Inteiro Teor - Matrícula nº 36.500	26,11	1,57	9,78	1,31	38,77
1	8401	08. Certidão Inteiro Teor - Registro Auxiliar - Registro Auxiliar nº 3.250	26,11	1,57	9,78	1,31	38,77

Declarações do Apresentante:

Declaro que recebi do Cartório o título apresentado devidamente registrado.

Juiz de Fora/MG, 16/12/2024

Iane Caroline Moraes da Rocha - Aux. de
Escrivente V

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF
Apresentante



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KRDUW-ZF7X7-PU9YC-875EX

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

Iane Caroline Moraes Da Rocha (CPF 127.759.556-90)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KRDUW-ZF7X7-PU9YC-875EX>

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

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