



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PFDPM-3A5MW-T4AAM-GH7ED>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Halfeld nº 828 sala 1110 - Centro - Juiz de Fora - MG
Tel.: (32) 3215-3280 E-mail: contato@cartorioolavocosta.com.br

MAURÍCIO OLAVO FRANCO DA COSTA
OFICIAL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FICHA: 88054

MATRICULA: 88054

DATA: 02/08/2021

IMÓVEL: Fração ideal de 0,002082 de uma área de terras denominada A-04B, com área de 53.144,30m², situada no bairro Benfica, nesta cidade, à Avenida Simeão de Faria, a saber: tem início no vértice V1, no ponto de coordenadas 662875,0654E e 7599704,6493N, na divisa entre a área A26 e a Avenida Doutor Simeão de Faria, daí segue com azimute de 310°20'57" a uma distância de 66,60m, dividindo com a área A26 até um canto, no vértice V2, no ponto de coordenadas 662824,9175E e 7599747,2668N, voltando-se à direita neste ponto segue com azimute de 40°20'54" por uma distância de 22,80m dividindo com a área A26 e A27 até um canto, no vértice V3, no ponto de coordenadas 662839,6938E e 7599764,6602N, voltando-se à esquerda neste ponto segue com azimute de 305°32'57" por 127,05m dividindo com as áreas de A32 até A40 até um canto, no vértice V4, no ponto de coordenadas 662736,2971E e 7599838,5466N, voltando-se à direita neste ponto segue com azimute de 35°32'57" por uma distância de 66,60m, dividindo com a área A40 até um canto, no vértice V5, no ponto de coordenadas 662774,8717E e 7599892,8385N, voltando-se à esquerda neste ponto segue com azimute de 241°51'57" por 22,21m até o vértice V6, no ponto de coordenadas 662775,9677E e 7599882,5965N daí segue com azimute de 285°56'57" por 14,55m até o vértice V7, no ponto de coordenadas 662741,9778E e 7599886,5946N, daí segue com azimute de 307°9'57" por 33,40m até o vértice V8, no ponto de coordenadas 662715,3617E e 7599906,7724N, daí segue com azimute de 295°28'57" por 18,37m até o vértice V9, no ponto de coordenadas 662698,7788E e 7599914,6759N, daí segue com azimute de 287°29'57" por 27,49m até um canto, no vértice V10, no ponto de coordenadas 662672,5610E e 7599922,9419N, voltando-se à esquerda neste ponto segue com azimute de 243°18'57" por 31,60m até um canto, no vértice V11, no ponto de coordenadas 662644,3266E e 7599908,7513N, voltando-se à direita neste ponto segue com azimute 285°59'57" por 70,55m até o vértice V12, no ponto de coordenadas 662576,5093E e 7599928,1966N, voltando-se à esquerda neste ponto segue com azimute de 242°3'57" por 18,98m dividindo com o conjunto residencial Almirante Tamandaré até um canto no vértice V13, no ponto de coordenadas 662559,7407E e 7599919,3053N, voltando-se à direita neste ponto segue com azimute de 305°43'33" por 132,00m, dividindo com o conjunto residencial Almirante Tamandaré até um canto, no vértice V14, no ponto de coordenadas 662452,5803E e 7599996,3809N, voltando-se à esquerda neste ponto passa a dividir com a Rua A seguindo com um azimute de 241°45'57" por 80,65m até um canto, no vértice V23, no ponto de coordenadas 662381,6185E e 7599958,2768N, voltando-se à esquerda neste ponto passa a dividir com área remanescente A-04A com azimute de 158°42'12" por 25,00m até um canto, no vértice V24, no ponto de coordenadas 662390,6984E e 7599934,9840N, voltando-se à direita neste ponto segue com azimute de 241°45'57" por 9,79m, ainda dividindo com área remanescente A-04A, até um canto, no vértice V25, no ponto de coordenadas 662382,0774E e 7599930,3548N, voltando-se à direita neste ponto segue com azimute de 337°14'14" por 27,14m, ainda dividindo com área remanescente A-04A, até um canto, no vértice V26, no ponto de coordenadas 662392,5749E e 7599905,3368N, voltando-se à esquerda neste ponto segue com azimute de 67°15'44" por 69,09m, ainda dividindo com área remanescente A-04A, até um canto, no vértice V27, no ponto de coordenadas 662456,2909E e 7599932,0391N, voltando-se à direita neste ponto segue com azimute de 124°58'14" por 106,79m, ainda dividindo com área remanescente A-04A, até o vértice V28, no ponto de coordenadas 662543,8033E e



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PFDPM-3A5MW-T4AAM-GH7ED>

7599870,8290N, daí segue com azimuth de 100°24'1" por 48,31m, ainda dividindo com área remanescente A-04A, até o vértice V29, no ponto de coordenadas 662591,3160E e 7599862,1085N, daí segue com azimuth de 118°35'59" por 15,81m até o vértice V30, no ponto de coordenadas 662605,1963E e 7599854,5408N, daí segue com azimuth de 171°54'9" por 16,51m, ainda dividindo com área remanescente A-04A, até o vértice V31, no ponto de coordenadas 662607,5205E e 7599838,2050N, daí segue com azimuth de 191°12'6" por 25,20m até o vértice V32, no ponto de coordenadas 662602,6234E e 7599813,4765N, daí segue com azimuth de 162°13'39" por 63,06m, ainda dividindo com áreas remanescentes A-04A, até o vértice V33, no ponto de coordenadas 662621,8730E e 7599753,4220N, daí segue com azimuth de 144°57'15" por 34,63m até o vértice V34, no ponto de coordenadas 662641,7612E e 7599725,0669N, daí segue com azimuth de 136°11'22" por 33,07m, ainda dividindo com área remanescente A-04A, até o vértice V35, no ponto de coordenadas 662664,6540E e 7599701,2033N, daí segue com azimuth de 158°3'19" por 17,53m ainda dividindo com área remanescente A-04A, até o vértice V36, no ponto de coordenadas 662671,2045E e 7599684,9452N, daí segue com azimuth de 190°58'10" por 25,68m ainda dividindo com área remanescente A-04A, até um canto no vértice V37, no ponto de coordenadas 662666,3187E e 7599659,7381N, voltando-se à esquerda neste ponto passa a dividir com área A05 com azimuth de 40°20'57" por 39,39m até um canto, no vértice V19, no ponto de coordenadas 662691,8220E e 7599689,7582N, voltando-se à direita neste ponto segue, ainda dividindo com a área A05, com azimuth de 130°20'57" por 64,20m até um canto no vértice V20, no ponto de coordenadas 662740,7496E e 7599648,1923N, voltando-se à esquerda neste ponto passa a dividir com as áreas de A19 a A25 com azimuth de 40°17'2" por 105,00m até um canto no vértice V21, no ponto de coordenadas 662809,0671E e 7599728,7946N, voltando-se à direita neste ponto segue dividindo com a área A25 com azimuth de 130°20'57" por 66,60m até um canto, no vértice V22, no ponto de coordenadas 662859,5196E e 7599685,9332N, voltando-se à esquerda neste ponto passa a dividir com a Avenida Doutor Simeão de Faria com azimuth de 39°42'56" por 25,00m até o vértice V1, ponto inicial da demarcação. **Fração está, que corresponderá ao Apto nº 304, Bloco 19, do Residencial Jacarandá, com área real total de 148,90m², 01 vaga de garagem descoberta nº 213.** *Nota: Inscrição do Imóvel retro nº 081.578/279. Proprietária: RESIDENCIAL JACARANDA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com sede na Av. Raja Gabaglia, nº 1143, andar 4, Luxemburgo, Belo Horizonte-MG, CNPJ sob o nº 35.728.517/0001-86. Registro de Aquisição: Mat. 85.255, Lº 2 neste Cartório. Dou fé. Emolumentos: R\$23,64; Taxa de Fiscalização: R\$7,44; Total: R\$31,08. Selo: EWK/35761. Código de Segurança: 2490-6560-9085-2800. Código: 1 x 4401-6. Juiz de Fora, 02/08/2021. O Oficial, *Antônio Carlos Costa**

AV-1-88054 - Prot. 188016 de 30/06/2021 - **SERVIDÃO DE PASSAGEM - (POR TRANSPOSIÇÃO)** - Conforme Matrícula nº 85.255, Lº 2 deste Cartório, verifica-se o R-7 feito em 22/06/2021, do seguinte teor: "Por Escritura de 07/05/2021, em notas do 2º Tab. de Notas de Vespasiano/MG, Lº 108N, fls 091, a **RESIDENCIAL JACARANDÁ INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, já identificado (outorgante **Serviente**), concede à **TRANSPORTE E COMÉRCIO IRMÃOS MENDES LTDA**, com sede nesta cidade, na Av. Doutor Simeão de Faria, nº 120, Santa Cruz, nesta cidade, CNPJ nº 68.539.584/0001-01 (outorgada **Dominante**) a servidão de passagem junto ao imóvel retro em uma faixa de terreno com área de 88,75m², com a seguinte descrição topográfica: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M1, de coordenadas N 7.599.656,71m e E 662.796,28m, deste, segue confrontando neste trecho com o imóvel de propriedade de Residencial Jacarandá Incorporações SPE LTDA - matrícula nº 85.255, com os seguintes azimutes e distâncias: 110°58'35" e 21,07m, até o vértice M2, de coordenadas N 7.599.649,17m e E 662.815,95m; 130°00'42" e 2,80m, até o vértice M3, de coordenadas N 7.599.647,37m e E 662.818,09m; deste segue confrontando neste trecho com a Avenida Dr. Simeão de Faria, com o seguinte azimuth e distância: 220°38'22" e 7,00m, até o vértice M4, de coordenadas N 7.599.642,06m e E 662.813,54m; deste, segue confrontando neste trecho com o imóvel de propriedade de Transporte e Comércio Irmãos Mendes LTDA - matrícula nº 47.716, com o seguinte azimuth e distância: 310°18'57" e 22,60m, até o vértice M1,



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PEDPM-3A5MW-T4AAM-GH7ED>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA
CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Halfeld nº 828 sala 1110 - Centro - Juiz de Fora - MG
Tel.: (32) 3215-3280 E-mail: contato@cartorioolavocosta.com.br

MAURÍCIO OLAVO FRANCO DA COSTA
OFICIAL
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FICHA: 88054 - 01

de coordenadas N 7.599.656,71m e E 662.796,28m, ponto inicial da descrição deste perímetro; tudo conforme planta e memorial descritivo, que ficam arquivados neste Cartório. Servidão esta, que dará acesso ao imóvel de propriedade da ora dominante registrado na Matrícula 47.716, Lº 2, neste Cartório. Valor para efeitos fiscais: R\$6.429,50. Comparece ainda na escritura, na qualidade de Interveniente Anuente, a **SUPERGASBRAS ENERGIA LTDA**, com sede em Betim/MG, na Rodovia BR-381, Fernão Dias, s/n, Km 485,3, Santo Antônio, CNPJ nº 19.791.896/0001-00. Dou fé. Emolumentos: R\$0,00; Taxa de Fiscalização: R\$0,00; Total: R\$0,00. Selo: EWK/35761. Código de Segurança: 2490-6560-9085-2800. Código: 1 x 4134-3. Juiz de Fora, **02/08/2021**. O Oficial, *Subst. Maurício Olavo Franco da Costa*

AV-2-88054 - Prot. 188016 de 30/06/2021 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO (POR TRANSPOSIÇÃO)** - Conforme Matrícula nº 85.255, Lº 2 deste Cartório, verifica-se a AV-9, feita nesta data, do seguinte teor: "**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A Convenção de Condomínio do **Edifício Residencial Jacarandá** do qual fazem parte as unidades acima mencionadas foi registrada nesta data, no Livro 3, sob nº 3948". Dou fé. Emolumentos: R\$0,00; Taxa de Fiscalização: R\$0,00; Total: R\$0,00. Selo: EWK/35761. Código de Segurança: 2490-6560-9085-2800. Código: 1 x 4134-3. Juiz de Fora, **02/08/2021**. O Oficial, *Subst. Maurício Olavo Franco da Costa*

AV-3-88054 - Prot. 188016 de 30/06/2021 - **AFETAÇÃO - (POR TRANSPOSIÇÃO)** - Conforme Matrícula nº 85.255, Lº 2 deste Cartório, verifica-se a AV-11, feita nesta cidade, do seguinte teor: "Conforme instrumento particular de instituição de patrimônio de afetação, datado desta cidade de 10/05/2021, firmado pela incorporadora RESIDECIAL JACARANDÁ INCORPORAÇÕES SPE LTDA, o empreendimento **Residencial Jacarandá**, fica submetido ao regime de afetação, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931/04. O conjunto de bens, os terrenos e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, destinam-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do Empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora". Dou fé. Emolumentos: R\$0,00; Taxa de Fiscalização: R\$0,00; Total: R\$0,00. Selo: EWK/35761. Código de Segurança: 2490-6560-9085-2800. Código: 1 x 4134-3. Juiz de Fora, **02/08/2021**. O Oficial, *Subst. Maurício Olavo Franco da Costa*

AV-4-88054 - Prot. 190676 de 04/11/2021 - **HIPOTECA** - Conforme R-12 da Mat. 85.255 Lº 2 deste Cartório, o imóvel objeto desta matrícula, foi dado em garantia de primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, juntamente com outros imóveis. Dou fé. Emolumentos: R\$0,00; Taxa de Fiscalização: R\$0,00; Total: R\$0,00. Selo: FGG/21480. Código de Segurança: 7536-4932-9649-8503. Código: 1 x 4134-3. Juiz de Fora, **06/12/2021**. O Oficial, *Subst. Benedito Pereira*

CONTINUA



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PEDPM-3A5MW-T4AAM-GH7ED>

AV-5-88054 - Prot. 198094 de 14/11/2022- **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Por contrato a ser registrado a seguir, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, autorizou o cancelamento da Hipoteca (AV-4), o que ora é feito para todos os fins de direito. Dou fé. Emolumentos: R\$45,64; Taxa de Fiscalização: R\$14,20; Total: R\$59,84. Selo: GFR/51791. Código de Segurança: 2434-1235-2791-8093. Código: 1 x 4140-0. Juiz de Fora, **28/11/2022**. O Oficial,

Subs. Cristina Porto de Paula

R-6-88054 - Prot. 198094 de 14/11/2022 - **COMPRA E VENDA** - Adquirente: **KELLY CRISTINA REGINALDO PEREIRA**, fiscal, CNH nº 07643842640, expedida por OTMG, CPF nº 139.077.756-19, solteira, brasileira, residente na Rua Antônio Baldi, 26, apt 202, Bom Jardim, nesta cidade. Transmitente / Incorporadora: **RESIDENCIAL JACARANDA INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, com sede Av. Doutor Simeão de Faria, 110, Lote a 4 B, Nova Era, nesta cidade, CNPJ sob o nº 35.728.517/0001-86. Construtora e Fiadora: **CONSTRUTORA VOCE EIRELI**, CNPJ nº 26.240.903/0001-33, com sede na Av. Raja Gabaglia, 1143, 4º andar, Luxemburgo, Belo Horizonte-MG. Forma do Título: Contrato particular datado desta cidade, de 05/10/2022, ficando uma via arquivada em Cartório. Valor: R\$170.000,00 sendo R\$2.309,00 o valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$8.149,00 o valor do desconto complementado pelo FGTS/União. Dou fé. Emolumentos: R\$1.119,30; Taxa de Fiscalização: R\$520,14; Total: R\$1.639,44. Selo: GFR/51791. Código de Segurança: 2434-1235-2791-8093. Código: 1 x 4541-9. Juiz de Fora, **28/11/2022**. O Oficial,

Subs. Cristina Porto de Paula

R-7-88054 - Prot. 198094 de 14/11/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo contrato referido no R-6, a adquirente deu o imóvel em garantia de Alienação Fiduciária à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, tendo a dívida o valor de R\$135.759,00 a ser paga em 360 prestações mensais, com taxa de juros de 5,00% a.a nominal e 5,1161% a.a efetiva, pelo sistema de amortização PRICE com valor inicial de R\$752,41 e primeiro vencimento em 04/11/2022. Dou fé. Emolumentos: R\$1.046,72; Taxa de Fiscalização: R\$486,67; Total: R\$1.533,09. Selo: GFR/51791. Código de Segurança: 2434-1235-2791-8093. Código: 1 x 4540-1. Juiz de Fora, **28/11/2022**. O Oficial,

Subs. Cristina Porto de Paula

AV-8-88054 - Prot. 207019 de 10/01/2024 - **CONSTRUÇÃO** - Por requerimento a mim dirigido, datado desta cidade de 14/11/2023, devidamente instruído com certidão expedida pela PJJ, documentos estes que ficam arquivados em Cartório, faz-se a presente averbação para constar a construção na fração retro, do Apto nº 304, Bloco 19, no Residencial Jacarandá, com frente para a Avenida Doutor Simeão de Faria (antiga Rua "A") nº 110, Benfica, com área real de 148,90m², 01 vaga de garagem descoberta nº 213 privativa no 1º pavimento, conforme certidão de habite-se datada de 13/09/2023. Nota: O empreendimento possui 04 quiosques, cada um com 02 I.S. e 01 I.S. PNE; 01 guarita com 01 I.S.; ARS coberto; piscina, quadra de esportes, áreas permeáveis descobertas; de uso comum do condomínio, no 1º pavimento; Certidão emitida em substituição àquela expedida em 06/09/2023. Dou fé. Emolumentos: R\$579,24; Taxa de Fiscalização: R\$269,15; Total: R\$848,39. Selo: HKM/72082. Código de Segurança: 0925-4639-5771-9308. Código: 1 x 4210-1. Juiz de Fora, **30/01/2024**. O Oficial,

Subs. Gabriela Pereira

CONTINUA



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PFDPM-3A5MW-T4AAM-GH7ED>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA
CNM: 041699.2.0088054-53

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Halfeld nº 828 sala 1110 - Centro - Juiz de Fora - MG
Tel.: (32) 3215-3280 E-mail: contato@cartorioolavocosta.com.br

MAURÍCIO OLAVO FRANCO DA COSTA
OFICIAL

FICHA: 88054 - 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

AV-9-88054 - Prot. 207019 de 10/01/2024 - **CND DO INSS** - Foi arquivada a CND do INSS de Aferição nº 60.032.88254/79-001, período de 01/06/2021 a 25/08/2023, emitida em 09/01/2024. Dou fé. Emolumentos: R\$12,58; Taxa de Fiscalização: R\$3,95; Total: R\$16,53. Selo: HKM/72082. Código de Segurança: 0925-4639-5771-9308. Código: 1 x 4134-3. Juiz de Fora, **30/01/2024**. O Oficial *Subscrito*

AV-10-88.054 - Prot. 224.368 de 15/01/2026 - **CEP** - Nos termos do artigo nº 440-AV do Provimento nº 195/CNJ/2025, procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula possui o seguinte Código de Endereçamento Postal - CEP: 36087-450. Dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00; ISS: R\$ 0,00; Recome: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Cod. Ato(s): 4134 (1). Selo: JSD88855. Código de Segurança: 7486534336063819 Juiz de Fora, **23/01/2026**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira *Assinada*

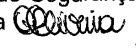
AV-11-88.054 - Prot. 224.368 de 15/01/2026 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Procede-se a esta averbação para fazer constar, nos termos do artigo nº 788, I, "E", do Provimento Conjunto nº 93/2020 - Código de Normas do Estado de Minas Gerais, que o imóvel objeto desta matrícula possui a seguinte inscrição municipal nº 081.578/667, conforme guia de ITBI que será arquivada nesta serventia, emitida pela PJF em 09/01/2026. Dou fé. Emolumentos: R\$ 25,67; Taxa de Fiscalização: R\$ 8,67; ISS: R\$ 1,38; Recome: R\$ 1,93; Total: R\$ 37,65. Cod. Ato(s): 4134 (1). Selo: JSD88855. Código de Segurança: 7486534336063819. Juiz de Fora, **23/01/2026**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira *Assinada*

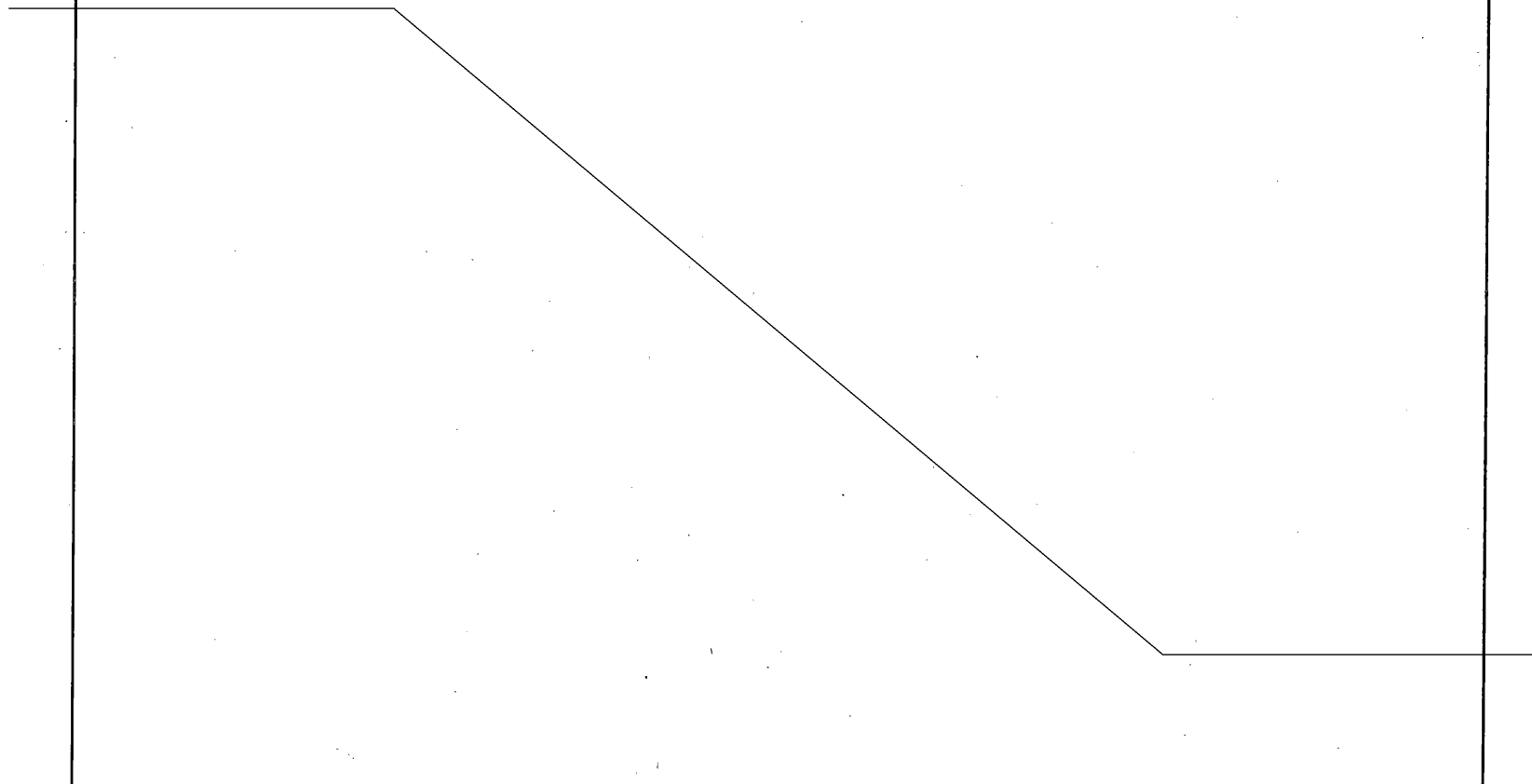
AV-12-88.054 - Prot. 224.368 de 15/01/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Adquirente: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na rua SBS quadra 4, It 3/4, Brasília/DF. Transmitedor: **KELLY CRISTINA REGINALDO PEREIRA**, já identificada. Forma do Título: Requerimento a mim dirigido, datado de Florianópolis/SC, de 14/01/2026 e Ofício nº 616560/2025, datado de Bauru/SP, de 14/01/2026, devidamente instruídos e que ficam arquivados em Cartório. Valor declarado: R\$178.131,13. Valor de avaliação para o cálculo do ITBI: R\$187.014,45 conforme ITBI. Dou fé. Emolumentos: R\$ 2.691,10; Taxa de Fiscalização: R\$ 1.344,66; ISS: R\$

CONTINUA



CNM: 041699.2.0088054-53

144,68; Recompe: R\$ 202,56; Total: R\$ 4.383,00. Cod. Ato(s): 4542 (1). Selo: JSD88855. Código de Segurança: 7486534336063819. Juiz de Fora, **23/01/2026**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira 





<< Valide aqui este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS 3º OFÍCIO - ZONA A

ALINE DE CASTRO BRANDÃO VARGAS - Oficial
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Pedido/Protocolo n.º: 224.368

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula n.º 88.054, L.º 2, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia. O referido é verdade. Dou fé.

1) Esta certidão contém a 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 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 n.º 7.433, de 18 de dezembro de 1985.**

3) **Constitui** condição necessária para realização de atos de registro 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 Recomepe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à 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.

Não consta protocolo vigente referente a este imóvel.

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

Certifico que o referido é verdade e dou fé.

Juiz de Fora, 23 de janeiro de 2026.

Assinado digitalmente por CAROLINA PACHECO DE OLIVEIRA

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei n.º 11.977/09, somente sendo válida em meio digital.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
Registro de Imóveis de Juiz de Fora-MG	
CNS: 41699	
SELO DE CONSULTA: JSD91718	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4121346711838262	
Quantidade de ato praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por	
Carolina Pacheco de Oliveira	
Substituta	
Emol. R\$ 28,23 - TFI R\$ 10,72 - ISS R\$1,52 - Recomepe R\$ 2,13 - Total R\$42,60	
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	