Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2JXF9-CLXB6-WGM7V-C8SHN

<< Valide aqui este documento

CARTÓRIO DO SEGUNDO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
OFICIAL: R. M. ESTEVES MASSOTE
SUBSTITUTOS: M. C. ESTEVES MASSOTE/ ERIKA H. DE SOUZA
Avenida Barão do Rio Branco, 2370 sala 401 - CEP 36016-903 TEL: (32) 3217-3767
E-mail: cartorio@srimassote.com.br

CNM: 049296.2.0040796-46

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE JUIZ DE FORA | ESTADO DE MINAS GERAIS

LIVRO N.º 2 | MATRÍCULA Nº 040796 | FICHA 1 | DATA 03 MAIO 2013 | REGISTRO GERAL

	Lote 02, quadra B5, na Rua 15, no Loteamento Residencial Terras Altas, à margem da estrada de acesso à Rodovia BR 267, entre os Bairros Santo Antônio do Paraibuna e Retiro, medindo 8,00 m de frente, igual largura nos fundos, confrontando com o lote 09, e 30,00 m de extensão dos lados, confrontando por um lado com o lote 01, e por outro lado com o lote 03. PROPRIETÁRIA: S.L.M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade, CNPJ 02.490.826/0001-01. PROCEDÊNCIA: Matrícula 26.871. EMOLUMENTOS: R$14,99. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R$4,72. TOTAL: R$19,71.-
R 01	(PROTOCOLO 92.002 DE 15.04.2013). COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE: EDGARD MACEDO DE OLIVEIRA, CI 39.614.823-2 SSP/SP, CPF 829.897.296-15, brasileiro, solteiro, representante comercial, residente em São Bernardo do Campo - SP. TRANSMITENTE: A PROPRIETÁRIA. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 05.12.2012, lavrada no 4º Ofício de Notas (livro 307-N, folha 131). VALOR: R$4.500,00 (QUATRO MIL E QUINHENTOS REAIS). VALOR FISCAL: R$4.500,00 (INSCRIÇÃO PJF 105.305/000). OBSERVAÇÃO: Consta da escritura a existência de vários processos na Justiça Estadual, em nome da transmitente. EMOLUMENTOS: R$162,60. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R$62,65. TOTAL: R$225,25. A Oficiala (22), R. M. Esteves Massote
AV 2	05 de outubro de 2020 (PROTOCOLO 117043 DE 05/08/2020). INCLUSÃO CNH. Em conformidade com o art. 866 c/c o art. 740, § 1º, ambos do Provimento Conjunto nº 93/2020, e de acordo com o documento arquivado, recepcionado pela Central Eletrônica de Registro de Imóveis do Estado de Minas Gerais (CRI-MG), por meio do módulo Protocolo Eletrônico de Títulos, fica aqui constando que EDGARD MACEDO DE OLIVEIRA, é portador da CNH nº 00849912146, DETRAN/SP. **OBSERVAÇÃO**: PANDEMIA COVID-19. EMOLUMENTOS: R$17,69. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R$5,56. TOTAL: R$23,25. SELO DE CONSULTA DYQ/78501. CÓDIGO DE SEGURANÇA 5412-4131-2722-5784. CÓDIGO 1 x 4135-0. A Escrevente(28), Ecamattoso
R 3	05 de outubro de 2020 (PROTOCOLO 117043 DE 05/08/2020). COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE(S): FREITUP ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA ME, C.N.P.J. - 14.445.265/0001-08, com sede na Rua Plácido de Magalhães Gomes, nº 255 - AP 502, Bairro de Lourdes, nesta cidade. TRANSMITENTE(S): EDGARD MACEDO DE OLIVEIRA, CNH 00849912146, DETRAN/SP, CPF 829.897.296-15, brasileiro, representante comercial, solteiro, residente na Rua Domingos Lopes, nº 558 - AP 101, Bairro Nossa Senhora das Graças, nesta cidade. FORMA DO TÍTULO: Escrituras de 03/08/2020 (livro 86N, folha 024v a 026), de 24/08/2020 (livro 86N, folha 32v) e de 31/08/2020 (livro 86N, folha 33), lavradas no Cartório de Registro Civil do Distrito de Sarandira, deste Município, recepcionadas pela Central Eletrônica de Registro de Imóveis do Estado de Minas Gerais (CRI-MG), por meio do módulo Protocolo Eletrônico de Títulos. VALOR: R$12.500,00 (doze mil e quinhentos reais). VALOR FISCAL: R$14.746,00. **OBSERVAÇÃO**: PANDEMIA COVID-19. EMOLUMENTOS: R$575,39. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R$221,73.

MOD. 10

- continua no verso -

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2JXF9-CLXB6-WGM7V-C8SHN
<< Valide aqui este documento

CARTÓRIO DO SEGUNDO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
OFICIAL: R. M. ESTEVES MASSOTE
SUBSTITUTOS: M. C. ESTEVES MASSOTE/ ERIKA H. DE SOUZA
Avenida Barão do Rio Branco, 2370 sala 401 - CEP 36016-903 TEL: (32) 3217-3767
E-mail: cartorio@srimassote.com.br

CNM: 049296.2.0040796-46

MATRÍCULA Nº 140796	CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	FICHA 1

TOTAL: R$797,12. SELO DE CONSULTA DYQ/78501. CÓDIGO DE SEGURANÇA 5412-4131-2722-5784. CÓDIGO 1 x 4513-8. A Escrevente (28),

AV 4 — 03 de junho de 2022 (PROTOCOLO 123608 DE 24/05/2022 - ATO DE OFÍCIO). DENOMINAÇÃO VIA PÚBLICA. Nos termos da Lei Municipal 13.046/2014, à Rua "15" foi dada oficialmente a denominação de RUA MARLY CÂNDIDA DA SILVA. ISENTO DE EMOLUMENTOS E TAXAS NOS TERMOS DO § 2º DO ART. 10 DA LEI 15.424/04. O Oficial Substituto(28),

AV 5 — 03 de junho de 2022. (PROTOCOLO 123608 DE 24/05/2022). ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO. De acordo com a documentação arquivada fica aqui constando que FREITUP ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA ME passou a se denominar FREITUP ENGENHARIA, CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA. EMOLUMENTOS: R$22,74. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R$7,15. TOTAL: R$29,89. SELO DE CONSULTA FPP/20501. CÓDIGO DE SEGURANÇA 6490-0142-1579-3646. CÓDIGO 1 x 4135-0. A Escrevente (28),

AV 6 — 03 de junho de 2022 (PROTOCOLO 123608 DE 24/05/2022). EDIFICAÇÃO. De acordo com a documentação arquivada, fica aqui constando que no lote aqui descrito, foi construída uma casa, à qual foi atribuído o nº 91 da Rua Marly Cândida da Silva, com área real de 111,98 m², conforme certidão de habite-se expedida pela PJF em 18/04/2022 (aceitação da obra em 28/03/2022). EMOLUMENTOS: R$1.264,98. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R$700,88. TOTAL: R$1.965,86. SELO DE CONSULTA FPP/20501. CÓDIGO DE SEGURANÇA 6490-0142-1579-3646. CÓDIGO 1 x 4213-5. A Escrevente(28),

AV 7 — 03 de junho de 2022 (PROTOCOLO 123608 DE 24/05/2022). ARQUIVAMENTO DE CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA. Foi apresentada para ser arquivada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida em 20/05/2022 pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Aferição 90.010.76469/74-001 (Código de Controle 0719.C019.F0A2.2D8C). EMOLUMENTOS: R$22,74. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R$7,15. TOTAL: R$29,89. SELO DE CONSULTA FPP/20501. CÓDIGO DE SEGURANÇA 6490-0142-1579-3646. CÓDIGO 1 x 4135-0. A Escrevente (28),

R 8 — 15 de setembro de 2022 (PROTOCOLO 124585 DE 22/08/2022). COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE(S): JULIO CESAR DE OLIVEIRA DANIEL, CI MG-13.195.831, SSP/MG, CPF 078.793.496-85, brasileiro, administrador de empresas, solteiro, residente na Rua Marciano Pinto, nº 1635, apto 201, Bairro Santa Efigênia, nesta cidade. TRANSMITENTE(S): FREITUP ENGENHARIA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, C.N.P.J. - 14.445.265/0001-08, com sede na Rua Plácido de Magalhães Gomes, nº 255 - AP 502, Bairro de

- continua na ficha 02 -

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2JXF9-CLXB6-WGM7V-C8SHN
<< Valide aqui este documento

CNM: 049296.2.0040796-46

COMARCA DE JUIZ DE FORA	REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL CARTÓRIO DO 2º OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS			ESTADO DE MINAS GERAIS
LIVRO N.º 2	MATRÍCULA 40.796	FICHA 2	DATA 03/05/2013	REGISTRO GERAL

	Lourdes, nesta cidade. FORMA DO TÍTULO: Contrato particular nº 9109518, de 11/08/2022, do qual uma via fica arquivada juntamente com a documentação referida na Lei 7.433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86. VALOR: R$400.000,00 (quatrocentos mil reais). VALOR FISCAL: R$400.000,00. EMOLUMENTOS: R$2.669,62. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R$1.479,23. TOTAL: R$4.148,85. SELO DE CONSULTA GAJ/66037. CÓDIGO DE SEGURANÇA 1132-8322-8032-2930. CÓDIGO 1 x 4545-0. A Escrevente (20),
R 9	15 de setembro de 2022. (PROTOCOLO 124585 de 22/08/2022). CONSTITUIÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. O adquirente, JULIO CESAR DE OLIVEIRA DANIEL, aqui denominado fiduciante, obteve um financiamento junto ao BANCO BRADESCO S.A, C.N.P.J. - 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, em Osasco - SP, aqui denominado fiduciário, do valor de R$320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), resgatável em 360 prestações mensais, do valor inicial, total, de R$5.791,89 (cinco mil e setecentos e noventa e um reais e oitenta e nove centavos), vencíveis à partir de 10/10/2022, com juros às taxas anuais de 9,1098% (nominal) e 9,5000% (efetiva), e outros encargos estabelecidos, pelo que o imóvel aqui matriculado foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, e transferida sua propriedade resolúvel ao fiduciário, com o escopo de garantia do financiamento, tendo sido indicado para o imóvel, para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei 9.514/97, o valor de R$406.000,00 (quatrocentos e seis mil reais), na forma e condições estabelecidas no contrato.- EMOLUMENTOS: R$2.599,60. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R$1.440,44. TOTAL: R$4.040,04. SELO DE CONSULTA GAJ/66037. CÓDIGO DE SEGURANÇA 1132-8322-8032-2930. CÓDIGO 1 x 4544-3.- A Escrevente (20),
	AV-10. 14 de outubro de 2026 (Protocolo 143.171 de 23/09/2026).**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. De acordo com a documentação arquivada, recepcionada por meio do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR, através do módulo intimação e consolidação da propriedade e nos termos do art. 26, § 7°, da Lei 9.514, de 20.11.1997, consolida-se a propriedade do imóvel aqui matriculado em nome do fiduciário, BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco - SP, CEP 06029-900, o qual apresentou para este ato, prova de pagamento do ITBI através da Guia nº 248533-8, arquivada. VALOR FISCAL: R$406.000,00. Ato: 1 x 4245. Emolumentos: R$ 3.013,39 Taxa de Fiscalização: R$ 1.795,39 RECOMPE: R$ 226,81 ISS: R$ 150,67. Valor Total: R$ 5.186,26. Selo eletrônico KNU86365. Cod. Seg. 7354513970085321. A Escrevente,

MOD. 10

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2JXF9-CLXB6-WGM7V-C8SHN

<< Valide aqui este documento

CARTÓRIO DO SEGUNDO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
OFICIAL: R. M. ESTEVES MASSOTE
SUBSTITUTOS: M. C. ESTEVES MASSOTE/ ERIKA H. DE SOUZA
Avenida Barão do Rio Branco, 2370 sala 401 - CEP 36016-903 TEL: (32) 3217-3767
E-mail: cartorio@srimassote.com.br

Número do último ato: R- ou AV-10, praticado na Matrícula: 40.796

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 40.796, 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 nº 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 Recompe, 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 §1° da Lei 15.424/2004.

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte protocolo em andamento: 143.445 de 14/10/2026 - Relatório de Indisponibilidade de Bens - CNIB de Indisponibilidade CNIB

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2JXF9-CLXB6-WGM7V-C8SHN

<< Valide aqui este documento

CARTÓRIO DO SEGUNDO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
OFICIAL: R. M. ESTEVES MASSOTE
SUBSTITUTOS: M. C. ESTEVES MASSOTE/ ERIKA H. DE SOUZA
Avenida Barão do Rio Branco, 2370 sala 401 - CEP 36016-903 TEL: (32) 3217-3767
E-mail: cartorio@srimassote.com.br

O referido é verdade e dou fé.

Juiz de Fora, 14 de outubro de 2026

A Escrevente, (40) Edivis Rodrigues Martins Rossi.

VERSO DA FOLHA EM BRANCO

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Selo de Consulta No KNU91071
Código de Segurança.: 9756812715838247

Pedido de Certidão nº 143.171
Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por Edivis Rodrigues Martins Rossi

Emol. R$ 28,23 + TFJ R$ 10,72 +
ISS: R$ 1,41 + FIC/SREI: R$ 0,00
= Total R$ 42,49

Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar