



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G5GM2-ES9TS-HGXUA-HUGPG>

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

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEISRua Halfeld nº 828 sala 1110 - Centro - Juiz de Fora - MG
Tel.: (32) 3215-3280 E-mail: contato@cartorioolavocosta.com.br CNM: 041699.2.0012059-88

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FICHA: 12059

MATRÍCULA: 12059

DATA: 08/09/1982

IMÓVEL: Um lote de terreno de nº 13, da quadra 35, à rua N, atual rua Bento Gonçalves, situado nesta cidade, em Benfica, medindo 12,00m de frente, 12,00m de fundos e 30,00m de profundidade de ambos os lados, confrontando com o lote 14, com Octacílio Felício Fernandes e Adelson Esmério Fernandes. **Proprietário:** JOÃO CARLOS GARCIA (ESPÓLIO DE). **Registro de Aquisição:** nº 3.833, no 2º Ofício. O Oficial (a), Maurício Olavo Franco da Costa.

R-1-12059 - COMPRA E VENDA - **Data:** 08/09/1982. **Adquirente:** ANTÔNIO PEDRO DE OLIVEIRA, motorista, brasileiro, CPF 076.730.006-87, casado com IRENE MARIA DE OLIVEIRA, residentes nesta cidade. **Transmitente:** O Espólio do proprietário acima, devidamente autorizado por alvará transcrito na escritura. **Forma do Título:** Escritura de 09/08/1982, em notas do 2º Tab. local, Lº 411, fls. 23. **Valor:** CR\$3.500,00 (três mil e quinhentos cruzeiros). O Oficial (a), Maurício Olavo Franco da Costa.

R-2-12059 - MEAÇÃO E HERANÇA - **Data:** 15/03/2005. **Adquirentes:** IRENE MARIA DE OLIVEIRA, viúva-meeira, do lar, CPF 728.500.866-49; PEDRO ANDRÉ DE OLIVEIRA, autônomo, CPF 780.397.706-53, casado com ROSANGELA MARIA DA SILVA OLIVEIRA, sob o regime da comunhão parcial de bens; LUIZ ANTÔNIO DE OLIVEIRA, eletrotécnico, CPF 331.145.526-68, casado com SULEILA DA GLÓRIA PEREIRA DE OLIVEIRA, sob o regime da comunhão parcial de bens; LUIZA HELENA DE OLIVEIRA NASCIMENTO, do lar, CPF 047.950.426-16, casada com WALTENCIR JOSÉ DO NASCIMENTO, sob o regime da comunhão parcial de bens; MANOEL ANDRÉ DE OLIVEIRA, separado judicialmente, CPF 530.618.026-49, comerciante; LUCIA HELENA DE OLIVEIRA SILVA, do lar, CPF 530.577.166-87, casada com ABRÃO JOSÉ DA SILVA, sob regime da comunhão parcial de bens, todos brasileiros, residentes nesta cidade. **Transmitente:** ESPÓLIO DE ANTÔNIO PEDRO DE OLIVEIRA. **Forma do Título:** Formal de partilha expedido pela Secretária da 5ª Vara Cível desta comarca, datado de 18/08/2003, com aditamento de 15/03/2004, autos nº 14502013705-8. **Valor:** R\$130.732,00. **Nota:** A viúva ficou pertencendo 50% do imóvel e os outros 50% em comum para os herdeiros filhos. O Oficial (a), Maurício Olavo Franco da Costa.

AV-3-12059 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - **Data:** 27/04/2005. O Formal de partilha acima referido voltou ao Cartório, para que ficassem excluídos os nomes dos herdeiros uma vez que, na realidade, o imóvel coube tão somente à viúva IRENE MARIA DE OLIVEIRA. Dou fé. O Oficial (a), Substª Deuziana Miranda Levasseur Rocha.

CONTINUA

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



CNM: 041699.2.0012059-88

R-4-12059 - COMPRA E VENDA - Data: 09/05/2005. Adquirente: **JOSÉ CARLOS FERNANDES**, administrador de empresas, CPF 209.781.036-53, casado sob o regime da comunhão de bens com **IZALDINA RIBEIRO FERNANDES**, supervisora, CPF 987.541.146-91, brasileiro, residente nesta cidade. Transmitente: **IRENE MARIA DE OLIVEIRA**, retro identificada. Forma do Título: Escritura de 05/05/2005, em notas do 1º Tab. local, livro 439, fls. 92. Valor: R\$80.000,00, com avaliação de R\$161.001,00. O Oficial (a), Maurício Olavo Franco da Costa.

AV-5-12059 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Data: 29/10/2008. Por documento a mim dirigido, datado desta cidade, de 25/10/2008, devidamente instruído com certidão expedida pela PJJ, documentos estes que ficam arquivados em Cartório, foi requerida a averbação da construção de um prédio residencial térreo com garagem, sobre o lote acima, com dependências no terraço, com habite-se em 18/10/1984, cabendo-lhe o nº 411, frente para a rua Bento Gonçalves, com primeiro lançamento em 1985 e área construída de 234,00m², conforme certidão de habite-se datada de 06/12/1984. Nota: Apresentada a CND do INSS nº 193942008-11025040, CEI nº 43.750.02165/61, datada de 24/10/2008, que fica arquivada em Cartório. O Oficial (a), Maurício Olavo Franco da Costa.

R-6-12059 - COMPRA E VENDA - Data: 18/12/2008. Adquirente: **CENTRO EDUCACIONAL AGUIAR CELEGHINI**, com sede nesta cidade, CNPJ nº 02.904.478/0001-71. Transmitentes: Os adquirentes do R-04 supra. Forma do Título: Contrato particular datado desta cidade, de 08/12/2008, ficando uma via arquivada em Cartório. Valor: R\$305.000,00. O Oficial (a), Maurício Olavo Franco da Costa.

R-7-12059 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Data: 18/12/2008. Pelo mesmo contrato acima referido, se vê que a adquirente deu o imóvel retro em garantia de Alienação Fiduciária a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, tendo a dívida o valor de R\$244.000,00, a ser paga em 120 prestações mensais, com juros de 12,7303% a.a. (nominal) e 13,5001% a.a. (efetiva), pelo Sistema de Amortização SAC, com valor inicial de R\$4.723,38, e primeiro vencimento de acordo com o disposto na cláusula quinta do contrato. O Oficial (a), Maurício Olavo Franco da Costa.

AV-8-12059 - Prot. 191453 de 13/12/2021 - **INDISPONIBILIDADE** - Por Ordem de Indisponibilidade expedida pela Secretaria da 2ª Vara do Trabalho desta Comarca, através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 10/12/2021, Protocolo nº 202112.1008.01943655-IA-230 / Processo nº 00104494120165030036, foi determinada a indisponibilidade do imóvel retro em nome de **CENTRO EDUCACIONAL AGUIAR CELEGHINI LTDA - EPP**, CNPJ sob o nº 02.904.478/0001-71, o que ora é feito para todos os fins de direito. Dou fé. Emolumentos: R\$0,00; Taxa de Fiscalização: R\$0,00; Total: R\$0,00. Selo: ILF/63249. Código de Segurança: 7991-5253-2307-2014. Código: 1 x 4135-0. Juiz de Fora, **18/12/2024**. O Oficial, *Suênia Carolina Ribeiro de Oliveira*

AV-9-12.059 - Prot. 223.545 de 05/12/2025 - **ATO DE OFÍCIO / AVERBAÇÃO DE ÁREA** - Nos termos do artigo nº 889, inciso V, do Provimento Conjunto nº 93/2020 e em atendimento ao artigo 440-AQ, inciso II, do Provimento nº 195/CNJ/2025, faz-se a presente averbação para constar a área do terreno objeto desta

CONTINUA NA FOLHA 01

**3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUIZ DE FORA/MG**

Rua Halfeld, nº 828, sala 1113 – Centro – Juiz de Fora/MG

Tel: (32) 3215-3280 / E-mail: contato@3rijf.com.br

Aline de Castro Brandão Vargas – Oficial

CNM: 041699.2.0012059-88

FICHA Nº 12.059 - 01

MATRÍCULA Nº 12.059

DATA: 08/09/1982

matrícula, sendo **área total de 360,00m²**. Dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00; ISS: R\$ 0,00; Recompe: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Cod. Ato(s): 4134 (1). Selo: JPF71178. Código de Segurança: 7265751830364906 Juiz de Fora, **16/12/2025**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira

AV-10-12.059 - Prot. 223.545 de 05/12/2025 - **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: 36090-380**. Dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00; ISS: R\$ 0,00; Recompe: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Cod. Ato(s): 4134 (1). Selo: JPF71178. Código de Segurança: 7265751830364906 Juiz de Fora, **16/12/2025**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira

AV-11-12.059 - Prot. 223.545 de 05/12/2025 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por Termo de Quitação datado desta cidade, de 05/12/2025, devidamente instruído e que fica arquivado em Cartório, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, autorizou o cancelamento da Alienação Fiduciária referida no R-7, o que ora é feito para todos os fins de direito. Dou fé. Emolumentos: R\$ 98,41; Taxa de Fiscalização: R\$ 32,93; ISS: R\$ 4,92; Recompe: R\$ 7,41; Total: R\$ 143,67. Cod. Ato(s): 4140 (1). Selo: JPF71178. Código de Segurança: 7265751830364906. Juiz de Fora, **16/12/2025**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira

AV-12-12.059 - Prot. 223.833 de 16/12/2025 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** - Por Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade expedida pela Secretaria 2ª Vara do Trabalho desta Comarca, através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, 11/12/2025, Protocolo de Cancelamento nº 202512.1112.01943655-MA-457 / Processo nº 00104494120165030036, foi autorizado o cancelamento da indisponibilidade (**AV-8**), o que ora é feito para todos os fins de direito. Dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00; ISS: R\$ 0,00; Recompe: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Cod. Ato(s): 4141 (1). Selo: JQX38668. Código de Segurança: 0104347501306030 Juiz de Fora, **22/12/2025**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira

AV-13-12.059 - Prot. 225.461 de 10/03/2026 - **PREMONITÓRIA**- Por ofício a mim dirigido, datado desta cidade, de 09/03/2026, devidamente instruído e que fica arquivado em Cartório, foi solicitado constar que está em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho desta Comarca, a ação de Execução de Título Extrajudicial

CONTINUA



nº 0010169-21.2026.5.03.0036, constando como **exequente ELAINE APARECIDA SEGURO SANTOS** e, como **executado CENTRO EDUCACIONAL AGUIAR CELEGHINI LTDA-EPP**, já identificado. Dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00; ISS: R\$ 0,00; Recomepe: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Cod. Ato(s): 4134 (1). Selo: JVP28424. Código de Segurança: 7510072009279124 Juiz de Fora, **17/03/2026**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira

AV-14-12.059 - Prot. 225.842 de 26/03/2026 - **INDISPONIBILIDADE** - Por Ordem de Indisponibilidade expedida pela Secretaria da 4ª Vara do Trabalho desta Comarca, através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 24/03/2026, Protocolo nº 202603.2414.04585986-IA-984 / Processo nº 00103606020265030038, foi determinada a indisponibilidade do imóvel, em nome de **CENTRO EDUCACIONAL AGUIAR CELEGHINI LTDA**, inscrita no CNPJ nº 02.904.478/0001-71, o que ora é feito para todos os fins de direito. Dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00; ISS: R\$ 0,00; Recomepe: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Cod. Ato(s): 4135 (1). Selo: JXT40844. Código de Segurança: 9200306407536624 Juiz de Fora, **30/03/2026**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira

AV-15-12.059 - Prot. 226.719 de 08/05/2026 - **INDISPONIBILIDADE** - Por Ofício eletrônico, Indisponibilidade específica nº IE2600011119, expedido pela Secretaria da 3ª Vara do Trabalho desta Comarca, em 10/04/2026, Protocolo CNIB nº 202604.1018.04619551-IE-217/ Processo nº 00101050820265030037, foi determinada a indisponibilidade do imóvel, em nome de **CENTRO EDUCACIONAL AGUIAR CELEGHINI LTDA**, inscrita no CNPJ nº 02.904.478-0001-71, o que ora é feito para todos os fins de direito. Dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00; ISS: R\$ 0,00; Recomepe: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Cod. Ato(s): 4135 (1). Selo: KBD00534. Código de Segurança: 5308510895426672 Juiz de Fora, **12/05/2026**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira

AV-16-12.059 - Prot. 227.036 de 20/05/2026 - **INDISPONIBILIDADE** - Por Ofício datado desta cidade, de 23/04/2026, e devidamente instruído com despacho expedido pela 2ª Vara do Trabalho desta Comarca em 17/04/2026, processo nº 0010435-08.2026.5.03.0036 e que fica arquivado em Cartório, foi determinada a indisponibilidade do imóvel retro, figurando como autora **RAQUELAINE DOS REIS VIEIRA** e como réu **CENTRO EDUCACIONAL AGUIAR CELEGHINI LTDA - EPP**. Dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00; ISS: R\$ 0,00; Recomepe: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Cod. Ato(s): 4135 (1). Selo: KDC76367. Código de Segurança: 4328657098778054 Juiz de Fora, **01/06/2026**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira

CONTINUA



<< Valide aqui este documento

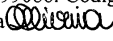
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G5GM2-ES9TS-HGXUA-HUGPG>**3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUIZ DE FORA/MG**

Rua Oscar Vidal, nº 270, Centro – Juiz de Fora/MG
Tel: (32) 3321-1910 / E-mail: contato@3rijf.com.br
Aline de Castro Brandão Vargas – Oficial

CNM: 041699.2.0012059-88
FICHA Nº 12.059 – 02

MATRÍCULA Nº 12.059**DATA: 08/09/1982**

AV-17-12.059 - Prot. 228.725 de 23/07/2026 - **INDISPONIBILIDADE**- Por Ofício eletrônico, Indisponibilidade específica nº IE2600022607, expedido pela 3ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora, em 10/07/2026, Protocolo CNIB nº 202607.1017.04802698-IE-538, Processo nº 00100895420265030037, foi determinada a indisponibilidade do imóvel, em nome de **CENTRO EDUCACIONAL AGUIAR CELEGHINI LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 02.904.478/0001-71. 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): 4135 (1). Selo: KIN94918. Código de Segurança: 2709366568956954. Juiz de Fora, **28/07/2026**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Josiane Leopoldino de Lima 

R-18-12.059 - Prot. 228.913 de 30/07/2026 - **PENHORA** - Por Mandado datado desta cidade, de 27/07/2026, Processo nº 0010068-84.2026.5.03.0035, expedido pela Secretaria da 1ª Vara do Trabalho desta Comarca, devidamente instruído e que fica arquivado em Cartório, fica o imóvel penhorado, figurando como exequente LUCAS RIBEIRO GOYATA PADOVANI inscrito no CPF nº 127.427.036-75 e como executado **CENTRO EDUCACIONAL AGUIAR CELEGHINI LTDA - EPP**, inscrito no CNPJ nº 02.904.478/0001-71. Valor: R\$25.300,00. Dou fé. Emolumentos: R\$ 70,57; Taxa de Fiscalização: R\$ 23,61; ISS: R\$ 3,79; Recome: R\$ 5,31; Total: R\$ 103,28. Cod. Ato(s): 4527 (1). Selo: KIN99086. Código de Segurança: 1943431961335210. Juiz de Fora, **04/08/2026**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira 



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G5GM2-ES9TS-HGXUA-HUGPG>

REGISTRO DE IMÓVEIS 3º OFÍCIO - ZONA A

ALINE DE CASTRO BRANDÃO VARGAS - Oficial

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Pedido/Protocolo nº: 228.913

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula nº 12.059, Lº 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 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 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, 04 de agosto 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 nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 3º Registro de Imóveis de Juiz de Fora-MG CNS: 04.169-9	
SELO DE CONSULTA: KKC42198 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2288112146504468	
Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por Carolina Pacheco de Oliveira Substituta Emol. R\$ 0,00 - TFJ R\$ 0,00 - ISS R\$0,00 - Recomepe R\$ 0,00 - Total R\$0,00 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

