



<< Valide aqui este documento



1º Registro de Imóveis de Juiz de Fora - MG

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: RONALDO FALCOMETA NEVES
Oficial Interino

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/58FUG-CENQC-UBDWB-RDD2H>

COMARCA DE JUIZ DE FORA			REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		ESTADO DE MINAS GERAIS	
			Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis			
Matrícula Nº 73087		REGISTRO GERAL	LIVRO Nº 2	FICHA 1		
				15/12/2016		

IMÓVEL: Fração ideal de 0,04028, que corresponderá ao apartamento nº302, frente para a Rua Antônio Carlos Saraiva, do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL GRAN PARADISO**, com 02 vagas de garagem 19 e 19A (presa), cobertas e área real de 209,51m2, que será construído nesta cidade no lote de nº12 da quadra "I", bairro Cascatinha (produto da fusão dos lotes 12 e 13), com 1.188,01m2, medindo 24,00m para a Rua Francisco Vaz de Magalhães; 47,00m de um lado, confrontando com o lote 11; 52,50m do outro lado, confrontando com o lote 14 e 24,60m de fundos para a Rua Antônio Carlos Saraiva. O empreendimento com frente para a Rua Antônio Carlos Saraiva possui a área privativa de 24,60mx40,50mx24,00mx35,00m. PROPRIETÁRIA: PRADA ENGENHARIA CONSULTORIA E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 03.682.675/0001-56, NIRE JUCEMG nº3120589141-7, com sede nesta cidade. Possui 1 vaga PNE nº27, pertencente ao condomínio. Instituição de Condomínio e memorial de incorporação registrados nos R-1- e R-3-, da matrícula aquisitiva nº71.555. Alvará de licença processo nº6750/12/PJF, datado de 19-01-2016, sem data de vencimento. Protocolo nº178134, de 09-12-2016. Emolumentos: R\$17,03. Taxa de Fiscalização: R\$5,68. Recome: R\$1,02. Total: R\$23,73.

Oficial... *Ronald Falcómeta Neves*.....

AV-1-73.087. - Data: 15/12/2016. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Convenção de Condomínio registrada no Lº3, sob o nº4.430. Protocolo nº178136, de 09-12-2016. Emolumentos: R\$13,54. Taxa de Fiscalização: R\$4,51. Recome: R\$0,81. Total: R\$18,86.

Oficial..... *Ronald Falcómeta Neves*.....

Continua no verso



<< Valide aqui este documento



1º Registro de Imóveis de Juiz de Fora - MG

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: RONALDO FALCOMETA NEVES
Oficial Interino

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/58FUG-CENQC-UBDWB-RDD2H>

MATRÍCULA Nº 73087 CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA (continuação)

AV-2-73.087. - Data: 31/08/2017.- CONSTRUÇÃO: Procedo com base na certidão de "habite-se", a averbação de construção do apartamento nº302, do Edifício Residencial Gran Paradiso, com entrada pelo nº240 da rua Antonio Carlos Saraiva, Bairro Cascatinha. O empreendimento possui 01 vaga PNE nº27 no 1º pavimento/abaixo da Rua Antonio Carlos Saraiva, terraço descoberto, área de lazer coberta, churrasqueira, descanso, sauna, 02 PNE (WC) e copa, no 1º pavimento. Fração ideal e área real citadas na abertura desta matrícula. Título protocolado sob o nº183177 de 29/08/2017. Emolumentos: R\$813,40. Taxa de Fiscalização: R\$477,71. Recompe: R\$48,80. Total: R\$1.339,91.

Oficial .

AV-3-73.087. - Data: 31/08/2017.- CND/INSS: Foi arquivada a CND do INSS nº 001632017-88888775, emitida em 09/08/2017, com área residencial de obra nova de 4.153,90m². Título protocolado sob o nº183177 de 29/08/2017. Emolumentos: R\$14,62. Taxa de Fiscalização: R\$4,87. Recompe: R\$0,88. Total: R\$20,37.

Oficial .

R-4-73.087.- Data: 02/03/2018.- COMPRA E VENDA.- ADQUIRENTE(S): FABIANO FARIA DE CARVALHO SOUSA, empresário, CNH:01630675240-DETRAN/MG, CPF nº 040.536.366-47 e s/m PAULA TOLEDO NOVELLINO, do lar, CNH:03644253188-DETRAN/MG, CPF nº 073.331.856-80, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 20/12/2013, ambos brasileiros, residentes em Juiz de Fora/MG.- TRANSMITENTE(S): PRADA ENGENHARIA CONSULTORIA E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 03.682.675/0001-56, c/ sede em Juiz de Fora/MG.- Forma do Título: Contrato do Banco Bradesco S/A, nº 0008961972, passado nesta cidade, datado de 15/01/2018, no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, via arquivada.- VALOR: R\$525.000,00. ITBI sobre R\$525.000,00.- Título Protocolado sob o nº 187777 em 26/02/2018. Emolumentos: R\$880,94. Taxa de Fiscalização: R\$617,00. Recompe:

CONTINUA NA FICHA 2



<< Valide aqui este documento



1º Registro de Imóveis de Juiz de Fora - MG

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: RONALDO FALCOMETA NEVES
Oficial Interino

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/58FUG-CENQC-UBDWB-RDD2H>

COMARCA DE JUIZ DE FORA				REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	
		REGISTRO GERAL		LIVRO Nº 2	
Matrícula Nº 73087				FICHA 2	
				15/12/2016	
R\$52,86. Total: R\$1.550,80. Oficial. <i>Leone Amene de Albuquerque</i> R-5-73.087.- Data: 02/03/2018.- <u>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</u>.- <u>CREDOR FIDUCIÁRIO</u>: BANCO BRADESCO SA, CNPJ 60.746.948/0001-12, c/ sede em Osasco-SP.- <u>DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(ES)</u>: FABIANO FARIA DE CARVALHO SOUSA e s/m PAULA TOLEDO NOVELLINO, já qualificados no R-4.- <u>Forma do Título</u>: O Contrato objeto do R-4.- <u>VALOR DA DÍVIDA</u>: R\$404.000,00, pagáveis em 360 prestações mensais, cujo valor total da prestação inicial será de R\$4.308,15, incluídos taxa de juros nominal e efetiva de 9,06% a.a. 9,45% a.a., segundo o Sistema de Amortização Constante SAC, com vencimento do primeiro encargo mensal em 15/02/2018 e tudo mais de conformidade com o contrato arquivado.- Título Protocolado sob o nº187777 em 26/02/2018. Emolumentos: R\$813,40. Taxa de Fiscalização: R\$477,71. Recompe: R\$48,80. Total: R\$1.339,91. Oficial. <i>Leone Amene de Albuquerque</i> <u>AV-6-73.087.-</u> Data: 24/11/2020.- <u>PORTABILIDADE DE FINANCIAMENTO</u>: <u>CREDOR FIDUCIÁRIO</u>: BANCO INTER S.A., CNPJ nº 00.416.968/0001-01, NIRE nº 3130001086-4, com sede na Avenida Barbacena nº1219 Andar 13º ao 24º, Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG, comparecendo ainda o BANCO BRADESCO S.A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, NIRE nº 35.300.027.795, com sede na Cidade de Deus s/n Vila Yara, Osasco-SP, como credor do financiamento objeto do R-4, concordando com a portabilidade da dívida. <u>DEVEDORES FIDUCIANTES</u>: FABIANO FARIA DE CARVALHO SOUSA e s/m PAULA TOLEDO NOVELLINO, residentes na Rua Antonio Carlos Saraiva nº 240/302, Cascatinha, Juiz de Fora-MG, já qualificados no R-4. Forma do Título: Instrumento CONTINUA NO VERSO					



<< Valide aqui este documento



1º Registro de Imóveis de Juiz de Fora - MG

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: RONALDO FALCOMETA NEVES
Oficial Interino

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/58FUG-CENQC-UBDWB-RDD2H>

MATRÍCULA Nº	73087	CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA	<i>Offina</i>	(continuação)
Particular de Financiamento Imobiliário - portabilidade nº202031622, com eficácia de escritura - Leis nºs. 4.380/64 e 5.049/66 e alienação fiduciária em garantia Lei nº9.514/97, passado nesta cidade, em 11/08/2020. <u>VALOR DA DÍVIDA</u>: R\$381.189,04. Valor total do encargo mensal: R\$3.878,94. Taxa efetiva de juros anual 7,98% ao ano. Taxa nominal de juros anual 7,70% ao ano. Taxa efetiva de juros mensal 0,64% ao mês. Taxa nominal de juros mensal 0,64% ao mês. Prazo de amortização: 331 meses. Atualização mensal. Índice de atualização mensal (somente nos casos em que houve atualização mensal): TR - 1 mês anterior à data de vencimento da parcela. Data de vencimento da primeira prestação: 16/08/2020. Custo efetivo total - 9,41% ao ano. Sistema de Amortizaçãop: SAC. Data de vencimento do financiamento: 16/02/2048; estando tudo mais de conformidade com o contrato, via arquivada. Título protocolado sob o nº209238 em 13/11/2020. Emolumentos: R\$979,78. Taxa de Fiscalização: R\$575,46. Recome: R\$58,78. Total: R\$1.614,02. Código DAP:1 x 4190-5. Selo:EDG/21465. Código de Segurança: 1950-2884-1341-9822. Oficial <i>AduamadgsMoteiro</i> <u>AV-7-73.087</u>. Data: 30/07/2025. <u>CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</u>.- Conforme documentos que ficam arquivados, juntamente com uma autorização da credora, em virtude de quitação, a alienação fiduciária objeto do R-5 e AV-6 ficam canceladas.- Título Protocolado sob o nº 254.567 em 18/07/2025. Emolumentos: R\$49,21. Taxa de Fiscalização: R\$16,46 Recome: R\$3,70. ISS: R\$2,46. Total: R\$71,83. Código DAP: 1 X 4140. Selo: JCB61469 Código de Segurança: 6543677951381820. Oficial <i>Neuim</i> <u>R-8-73.087</u>.- Data: 30/07/2025.- <u>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</u>.- <u>CREDORA FIDUCIÁRIA</u>: BANCO C6 S.A, inscrita no CNPJ nº. 31.872.495/0001-72, com sede na Avenida Nove de Julho, nº. 3.186, Jardim Paulista, São Paulo/SP.- <u>DEVEDOR FIDUCIANTES</u>: FABIANO FARIA DE CARVALHO SOUSA, empresário, CI nº MG-8.530.821 SSP/MG CNH nº 01630675240 DETRAN/MG, CPF nº 040.536.366-47, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 20/12/2013, na vigência da Lei nº. 6.515/1977, com PAULA TOLEDO NOVELLINO, empresária, CI nº MG-12.446.995 SSP/MG CNH nº 03644253188 DETRAN/MG, CPF nº 073.331.856-80, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Antônio Carlos Saraiva, nº. 240/302, Cascatinha, Juiz de Fora/MG.- <u>FORMA DO TÍTULO</u>: Cédula de Crédito Bancário com garantia de alienação fiduciária de imóvel, nº 003065, passado em Juiz de Fora/MG, datada de 27/05/2025, via arquivada.- <u>VALOR DA</u> CONTINUA NA FICHA 03				



<< Valide aqui este documento



1º Registro de Imóveis de Juiz de Fora - MG

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: RONALDO FALCOMETA NEVES
Oficial Interino

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/58FUG-CENQC-UBDWB-RDD2H>

COMARCA DE JUIZ DE FORA				REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		CNM: 040946.2.0073087-30	
		Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis				ESTADO DE MINAS GERAIS	
		REGISTRO GERAL		LIVRO Nº 2			
Matrícula Nº	73.087			FICHA 03	15/12/2016		
DÍVIDA: R\$ 571.182,85, pagáveis em 240 parcelas mensais; vencimento final 26/05/2045; data de vencimento da primeira parcela 26/05/2025; pagamento das parcelas seguintes mensalmente no dia mesmo dia correspondente ao dia de vencimento da primeira parcela; forma de pagamento débito em conta; valor estimado de cada parcela R\$8.014,28; taxa de juros efetiva pós-fixada correspondente a 100% da variação diária do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA., calculada e divulgada pelo IBGE, acrescido de sobretaxa de 1,27% a.m. e 16,3509% a.a., base 360 dias corridos, incidente sobre o saldo devedor; sistema de amortização TABELA PRICE; custo efetivo total - CET de 18,07% a.a.; praça e local de pagamento Juiz de Fora/MG; e tudo mais de conformidade com a Cédula de Crédito Bancário arquivada.- Título Protocolado sob o nº 254.567 em 18/07/2025. Emolumentos: R\$3.116,88. Taxa de Fiscalização: R\$2.214,67 Recompe: R\$234,60. ISS: R\$155,84. Total: R\$5.721,99. Código DAP: 1 X 4547. Selo: JCB61469 Código de Segurança: 6543677951381820. Oficial AV-9-73.087. Data: 03/07/2026. 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 36033-345.- Título Protocolado sob o nº 263.489 em 19/06/2026. Emolumentos: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00 Recompe: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Código DAP: 1 x 4159. Selo: KDP84044 Código de Segurança: 1878722531884472. Oficial AV-10-73.087. Data: 03/07/2026. 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 064.400/004.- Título Protocolado sob o nº 263.489 em 19/06/2026. Emolumentos: R\$ 25,67. Taxa de Fiscalização: R\$ 8,67 Recompe: R\$ 1,93. Total: R\$ 36,27. Código DAP: 1 x 4135. Selo: KDP84044 Código de Segurança: 1878722531884472. Oficial CONTINUA NO VERSO							



<< Valide aqui este documento



1º Registro de Imóveis de Juiz de Fora - MG

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: RONALDO FALCOMETA NEVES
Oficial Interino

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/58FUG-CENQC-UBDWB-RDD2H>

CNM: 040949.2.0073087-30

MATRÍCULA Nº 73.087 CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA (continuação)

AV-11-73.087. Data: 03/07/2026. 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\$980.161,00(conforme declarado na guia de ITBI nº 245884-5 na data do registro). ITBI sobre R\$ 980,161,00. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº9.514/97. Título Protocolado sob o nº 263.489 em 19/06/2026. Emolumentos: R\$ 3.604,04. Taxa de Fiscalização: R\$ 2.991,22 Recompe: R\$ 271,27. Total: R\$ 6.866,53. Código DAP: 1 x 4249. Selo: KDP84044 Código de Segurança: 1878722531884472.

Oficial

AV-12-73.087. Data: 03/07/2026. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO POR CONSOLIDAÇÃO: Conforme documentos arquivados nesta data, fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-8, em virtude da consolidação de propriedade objeto da AV-11.- Título Protocolado sob o nº 263.489 em 19/06/2026. Emolumentos: R\$ 103,03. Taxa de Fiscalização: R\$ 34,47 Recompe: R\$ 7,75. Total: R\$ 145,25. Código DAP: 1 x 4140. Selo: KDP84044 Código de Segurança: 1878722531884472.

Oficial



<< Valide aqui este documento



1º Registro de Imóveis de Juiz de Fora - MG

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: **RONALDO FALCOMETA NEVES**
Oficial Interino

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 **73.087**, 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.

Constitui condição necessária para realização 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, e inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação nos termos do art.5-a caput e §1º da Lei 15.424/2004.

O referido é verdade e dou fé. Juiz de Fora/MG, 03 de julho de 2026.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09.

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

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
1º Registro de Imóveis de Juiz de Fora-MG	
SELO DE CONSULTA: KFM70890	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6612878617132269	
Quantidade de ato praticados: 1 - data: 03/07/2026	
Ato(s) praticado(s) por	
Ronaldo Falcometa Neves - Oficial Interino	
Emol. R\$ 28,23 - TFJ R\$ 10,72 - Total R\$ 41,08	
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	