



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZX55J-GE2BF-6TEB4-EDR2N>



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

CARTÓRIO OLAVO COSTA

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3.º OFÍCIO - ZONA A

MAURÍCIO OLAVO FRANCO DA COSTA  
OFICIAL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL FICHA Nº 48.232

MATRÍCULA Nº 48.232

DATA: 20 / 11 / 2003

IMÓVEL: \_ Uma casa de nº 259, situada nesta cidade, com frente para a rua Múcio Vieira, antiga rua "E", no Bairro Bonfim, com área construída de 96,00m<sup>2</sup> e respectivo terreno que compreende o lote 19, da quadra "H", que mede: 11,00m de frente para a referida rua, por 30,00m de fundos, dividindo com Hugo de Andrade Abreu ou sucessores. Proprietários: **ERNANDO DORE**, funcionário público federal e sua mulher **MARLY IONE PEREIRA DORE**, brasileiros, residentes nesta cidade. Registro de Aquisição: nº 21.868, 2º Ofício. O Oficial, (a) Maurício Olavo Franco da Costa.

R-01- Meação e Herança. Data: 20.11.2003. Adquirentes: **MARLY IONE PEREIRA DORE**, viúva, do lar, CPF nº 018.750.356-72; **ELIEZER TADEU DORE**, separado judicialmente, engenheiro, CPF nº 333.577.226-15; **EZABEL CRISTINA DORE LAGE**, pedagoga, CPF nº 496.977.576-15, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com **WANDER LAGE**, funcionário público federal, CPF nº 181.794.956-04 e **EVANDER JOSÉ DORE**, economista, CPF nº 282.035.346-00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **MARIA MARGARETE MOREIRA DORE**, do lar, CPF nº 333.767.006-72, todos brasileiros, residentes nesta cidade. Transmitente: **ESPÓLIO DE ERNANDO DORE**, CPF nº 018.750.356-72. Forma do Título: Formal de Partilha expedido pela Secretaria da 2ª Vara Cível desta Comarca, em 22.10.1998. Valor: R\$39.457,00. Nota: À viúva fica pertencendo 50% do imóvel e a cada herdeiro 1/6 do mesmo. O Oficial, (a) Maurício Olavo Franco da Costa.

Av-02- Averbação de casamento. Data: 01.12.2003. Por documento a mim dirigido, datado desta cidade, de 19.11.2003, devidamente instruído com certidão de casamento, documentos estes que ficam arquivados em Cartório, foi requerida a averbação do casamento de **ELIEZER TADEU DORE** com **LÚCIA HELENA BENÍCIO VENTURA**, casamento realizado em 07.03.1998, sob o regime da comunhão parcial de bens. O Oficial, (a) Maurício Olavo Franco da Costa.

R-03- Compra e venda. Data: 01.12.2003. Adquirentes: **EVANDER JOSÉ DORE**, e s/m já identificados. Transmitentes: Os demais adquirentes do R-01 acima, e ainda a esposa de Eliezer **LÚCIA HELENA BENÍCIO VENTURA**, economista, CPF nº 427.108.986-91. Forma do Título: Contrato particular de compra e venda de imóvel residencial urbano sem

CONTINUA



financiamento, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, datado desta cidade, de 26.11.2003, ficando uma via arquivada em Cartório. Valor: R\$75.000,00. Em tempo: A transmissão é de somente 5/6 do imóvel, pertencente aos transmitentes, passando o adquirente a propriedade plena do imóvel. O Oficial, (a) Maurício Olavo Franco da Costa.

Av-04- Retificação. Data: 01.12.2003. Por documento a mim dirigido, datado desta cidade, de 26.11.2003, devidamente instruído, que fica arquivado em Cartório, foi requerido a retificação do nº do CPF de Marly Ione Pereira Dore, para o correto que é: nº 012.639.106-88, ficando os demais termos ratificados. O Oficial, (a) Maurício Olavo Franco da Costa.

R-05- Permuta. Data: 09.05.2013. Adquirentes: A adquirente do R-01 retro, **MARLY IONE PEREIRA DORE**, tendo o correto CPF nº 012.639.106-88 e não como constou. Transmitentes: **EVANDER JOSÉ DORE**, brasileiro, economista, CPF nº 282.035.346-00 e sua mulher **MARIA MARGARETE MOREIRA DORE**, brasileira, do lar, CPF nº 333.767.006-72, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade. Forma do Título: Escritura de 25.04.2013, em notas do 2º Tab. local, livro 582, fls.27. Valor: R\$100.000,00, com avaliação de R\$123.881,06. Emolumentos: R\$1.035,68; Taxa de Fiscalização: R\$510,12; Recomepe: R\$62,14; Total: R\$1.607,94. O Oficial, (a) *Christina Neto de Paula*

**R-6-48232** - Prot. 197588 de 19/10/2022 - **COMPRA E VENDA** - Adquirentes: **ARTUR AUGUSTO BRACHER CAPUTE**, analista de sistemas, Cart. de Identidade nº MG-10.023.010, expedida por SSP/MG, CPF nº 045.625.196-06, solteiro; e **KARLA CRISTINA NETTO CAVALIERI**, estudante, Cart. de Identidade nº MG-6.988.086, expedida por SSP/MG, CPF nº 005.755.556-70, solteira, convivendo em União Estável, conforme Escritura de 06/09/2011, do Cartório do 2º Ofício de Notas de São João Del Rei/MG, Livro 255-N, fls. 167, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua São Geraldo, nº 216/302, Costa Carvalho, nesta cidade. Transmitente: **MARLY IONE PEREIRA DORE**, do lar, Cart. de Identidade nº M-4790.902, expedida por SSP/MG, CPF nº 012.639.106-88, viúva em 29/09/1997, conforme averbação na Certidão de Casamento matriculada sob o nº 0492700155 1957 2 00018 143 0006984 18 do Cartório de RCPN do 2º Subdistrito desta Comarca, brasileira, residente e domiciliada na Rua Mucio Vieira, nº 259, Cs, Bonfim, nesta cidade. Forma do Título: Contrato particular datado de São Paulo/SP, de 03/10/2022, ficando uma via arquivada em Cartório. Valor: R\$439.000,00 conforme ITBI, sendo de R\$39.938,45 o valor dos recursos do FGTS. Dou fé. Emolumentos: R\$2.740,05; Taxa de Fiscalização: R\$1.810,48; Total: R\$4.550,53. Selo: GEF/32710. Código de Segurança: 0578-2129-4735-1335. Código: 1 x 4546-8. Juiz de Fora, **01/11/2022**. O Oficial, *Christina Neto de Paula*

**R-7-48232** - Prot. 197588 de 19/10/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo contrato referido no R-6, os adquirentes deram o imóvel em garantia de Alienação Fiduciária ao **ITAÚ UNIBANCO SA**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP, CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, tendo a dívida o valor de R\$373.150,00, a ser paga em 420 prestações mensais, com taxa de juros de 9.3855% a.a. Nominal e 9.8000% a.a. Efetiva, pelo sistema de amortização SAC com valor inicial de R\$3.975,12 e primeiro vencimento em 03/11/2022. Dou fé. Emolumentos: R\$2.669,62; Taxa de Fiscalização: R\$1.479,23; Total: R\$4.148,85. Selo: GEF/32710. Código de Segurança: 0578-2129-4735-1335. Código: 1 x 4545-0. Juiz de Fora, **01/11/2022**. O Oficial, *Christina Neto de Paula*

CONTINUA



### 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](mailto:contato@3rijf.com.br)

Aline de Castro Brandão Vargas – Oficial

CNM: 041699.2.0048232-15

FICHA Nº 48.232 - 01

MATRÍCULA Nº 48.232

DATA: 20/11/2003

**AV-8-48.232** - Prot. 220.701 de 21/08/2025 - **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 036.487/000, conforme Guia de ITBI emitida pela PJF em 19/08/2025, arquivada nesta serventia. Dou fê. Emolumentos: R\$ 24,52; Taxa de Fiscalização: R\$ 8,28; Total: R\$ 35,88. Cod. Ato(s): 4134 (1). Selo: JFA98103. Código de Segurança: 5611710677961358. Juiz de Fora, **12/09/2025**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/ A Substituta

*Quintina Porto de Paula*

**AV-9-48.232** - Prot. 220.701 de 21/08/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Adquirente: **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrita no CNPJ n. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setubal, Parque Jabaquara São Paulo-SP. Transmitentes: **ARTUR AUGUSTO BRACHER CAPUTE**, brasileiro, solteiro, analista de sistemas, inscrito no CPF nº 045.625.196-06, e **KARLA CRISTINA NETTO CAVALIERI**, brasileira, solteira, estudante, inscrita no CPF nº 005.755.556-70, conviventes em união estável, residentes e domiciliados na Rua São Geraldo, nº 216, ap 302, Costa Carvalho, nesta cidade. Forma do Título: Requerimento a mim dirigido datado de Curitiba/PR de 21/08/2025 e Ofício datado de Maringá/PR de 21/08/2025 nº 588186/2025. Valor: R\$369.023,23, com avaliação de R\$439.000,00, conforme ITBI. Dou fê. Emolumentos: R\$ 2.954,59; Taxa de Fiscalização: R\$ 2.099,17; Total: R\$ 5.423,88. Cod. Ato(s): 4546 (1). Selo: JFA98103. Código de Segurança: 5611710677961358. Juiz de Fora, **12/09/2025**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/ A Substituta

*Quintina Porto de Paula*

**AV-10-48.232** - Prot. 225.826 de 26/03/2026 - **LEILÕES NEGATIVOS** - Por requerimento a mim dirigido, datado de Curitiba/SC, de 24/03/2026 devidamente instruído e que fica arquivado em Cartório, faz-se a presente averbação para constar a realização de leilões negativos para o imóvel retro, nos termos do art. 970 do Provimento nº 93/CGJ-MG/2020. Dou fê. Emolumentos: R\$ 25,67; Taxa de Fiscalização: R\$ 8,67; ISS: R\$ 1,38; Recompe: R\$ 1,93; Total: R\$ 37,65. Cod. Ato(s): 4134 (1). Selo: JXT40121. Código de Segurança: 0662944137385270. Juiz de Fora, **13/04/2026**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira

*Quintina Porto de Paula*

**AV-11-48.232** - Prot. 225.826 de 26/03/2026 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO**- Pelo mesmo requerimento referido na AV-10, devidamente instruído e

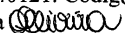
CONTINUA



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZX55J-GE2BF-6TEB4-EDR2N>

CNM: 041699.2.0048232-15

que fica arquivado em Cartório, o credor **ITAÚ-UNIBANCO S/A** autorizou o cancelamento da Alienação Fiduciária referida no R-7, o que ora é feito para todos os fins de direito. Dou fê. Emolumentos: R\$ 103,03; Taxa de Fiscalização: R\$ 34,47; ISS: R\$ 5,54; Recome: R\$ 7,75; Total: R\$ 150,79. Cod. Ato(s): 4140 (1). Selo: JXT40121. Código de Segurança: 0662944137385270. Juiz de Fora, **13/04/2026**. 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: 225.826

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula n.º 48.232, 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, 13 de abril 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                                                  |  |
| 3º Registro de Imóveis de Juiz de Fora-MG                                                                |  |
| CNS: 41699                                                                                               |  |
| SELO DE CONSULTA: JZI42064                                                                               |  |
| CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3953433452352384                                                                    |  |
| 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 <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a> |  |