



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@srinassote.com.br

CNM: 049296.2.0035224-78

COMARCA DE JUIZ DE FORA		REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		ESTADO DE MINAS GERAIS	
LIVRO N.º 2		MATRÍCULA N.º 035224	FICHA 1	DATA 03 JULHO 2006	REGISTRO GERAL
	Casa na Rua Maranhão, 174, no Bairro São Bernardo, e respectivo terreno que mede 12,00 m de frente; 9,40 + 6,40 + 5,00 m, em linha quebrada, de extensão de um lado confrontando com Guido Lodi (casa 162); 13,20 + 3,90 + 3,50 m, em linha quebrada, de extensão de outro lado confrontando com Evalton Pires Esteves (casa 182), e 8,50 m de largura nos fundos confrontando com Carlos Roberto Lopes.-				
R 01	(PROTOCOLO 70.899). USUCAPIÃO. ADQUIRENTES: DIRCEU PIRES ESTEVES, CPF 063.353.816-72, aposentado, e sua mulher CARLOTA PIRES ESTEVES, CPF 628.850.656-72, do lar, brasileiros, residentes nesta cidade. FORMA DO TÍTULO: Mandado arquivado, expedido em 19.06.2006, através da Secretaria da 5ª Vara Cível, extraído dos autos 14598008091-8 da ação de Usucapião. VALOR: R\$2.500,00 (DOIS MIL E QUINHENTOS REAIS). VALOR FISCAL: R\$2.500,00. ISENTO DE EMOLUMENTOS E TAXAS NOS TERMOS DO ART. 20, § ÚNICO, DA LEI ESTADUAL 15.424, DE 31.12.2004. A Oficiala (19), <i>R. M. Esteves Massote</i>				
R 02	22 DE AGOSTO DE 2007 (PROTOCOLO 74.195). COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE: ANDERSON DOUBLER PEREIRA NUNES, CI MG-7.137.645 SSP/MG, CPF 031.927.656-23, brasileiro, solteiro, empresário, residente nesta cidade. TRANSMITENTES: DIRCEU PIRES ESTEVES, CI MG-1.260.912 SSP/MG, funcionário público municipal, e sua mulher CARLOTA PIRES ESTEVES, CI M-4.299.287 SSP/MG. FORMA DO TÍTULO: Contrato particular de 15.06.2007, do qual uma via fica arquivada juntamente com a documentação fiscal. VALOR: R\$53.000,00 (CINQUENTA E TRÊS MIL REAIS). VALOR FISCAL: R\$53.000,00 (INSCRIÇÃO POF 045.950/003). EMOLUMENTOS: R\$161,87. COMPENSAÇÃO DO REGISTRO CIVIL: R\$9,70. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$65,74. TOTAL: R\$237,31.-				
R 03	HIPOTECA. Tendo o adquirente obtido um financiamento junto à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília (DF), CNPJ 00.360.305/0001-04, do valor de R\$40.000,00, resgatável em 204 prestações mensais, com juros às taxas anuais de 6% (nominal) e 6,1680% (efetiva) e outros encargos estabelecidos no contrato, a partir de 15.07.2007, do valor inicial, total, de R\$424,33, deu à credora em primeira e especial hipoteca, o imóvel aqui matriculado, avaliado em R\$50.000,00 (Artigo 1.484 do Código Civil). EMOLUMENTOS: R\$157,11. COMPENSAÇÃO DO REGISTRO CIVIL: R\$9,42. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$64,16. TOTAL: R\$230,69. A Oficiala (19), <i>R. M. Esteves Massote</i>				
AV 4	10 DE SETEMBRO DE 2014 (PROTOCOLO 96487 DE 25/08/2014). RETIFICAÇÃO DE ESTADO CIVIL. De acordo com a documentação arquivada, fica retificado o estado civil de ANDERSON DOUBLER PEREIRA NUNES, de solteiro, para casado sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 08.09.2006, com ANA ALICE TIRAPANI ESTEVES, CNH 027.258.266-42, CPF 038.750.076-62, empresária, brasileira, residente nesta cidade. EMOLUMENTOS: R\$26,55. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$8,33. TOTAL: R\$34,88. A Oficiala (19), <i>R. M. Esteves Massote</i>				

continua no verso

MOD. 10



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@srinassote.com.br

CNM: 049296.2.0035224-78

MATRÍCULA Nº 035224	CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	FICHA 1
AV 5	10 DE SETEMBRO DE 2014 (PROTOCOLO 96355 DE 13/08/2014). CANCELAMENTO DE HIPOTECA. De acordo com o contrato que será objeto dos R's 6, 7 e AV 8, fica cancelado o R 03. EMOLUMENTOS: R\$34,57. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$10,76. TOTAL: R\$45,33. A Oficiala (19), <i>R. M. Esteves Massote</i>	
R 6	10 DE SETEMBRO DE 2014 (PROTOCOLO 96355 DE 13/08/2014). COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE(S): FERNANDO DA SILVA FERRAZ, CNH 03948161651 DETRAN/MG, CPF 095.727.686-97, vendedor, e sua mulher LILLIAN CAROLINA DE ABREU GONÇALVES FERRAZ, CI MG-12.458.175, SSP/MG, CPF 015.413.386-85, administradora, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes nesta cidade. TRANSMITENTE(S): ANDERSON DOUBLER PEREIRA NUNES, CNH 01936754503 DETRAN/MG, CPF 031.927.656-23, empresário, e sua mulher ANA ALICE TIRAPANI ESTEVES, CNH 02725826642 DETRAN/MG, CPF 038.750.076-62, empresária, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, brasileiros, residentes nesta cidade. FORMA DO TÍTULO: Contrato particular nº 1.4444.0620036-2, de 04/08/2014, do qual uma via fica arquivada juntamente com a documentação referida na Lei 7.433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86. VALOR: R\$225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais). VALOR FISCAL: R\$225.000,00 (INSCRIÇÃO POF 045.950/003). NOTA: Do preço da venda, R\$4.143,18, foram pagos com recursos provenientes do FGTS.- EMOLUMENTOS: R\$800,59. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$419,24. TOTAL: R\$1.219,83. A Oficiala (19), <i>R. M. Esteves Massote</i>	
R 7	10 DE SETEMBRO DE 2014. (PROTOCOLO 96355 de 13/08/2014). CONSTITUIÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Os adquirentes, FERNANDO DA SILVA FERRAZ e sua mulher LILLIAN CAROLINA DE ABREU GONÇALVES FERRAZ, aqui denominados fiduciários, obtiveram um financiamento junto à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, C.N.P.J. - 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, aqui denominada fiduciária, do valor de R\$195.000,00, resgatável em 420 prestações mensais, do valor inicial, total, de R\$1.958,36 (Taxa de Juros de Balcão) ou R\$1.898,26 (Taxa de Juros Reduzidas), vencíveis a partir de 04/09/2014, com juros às taxas de balcão de 8,7873% ao ano (nominal) e 9,1500% ao ano (efetiva), ou taxas de juros reduzidas de 8,4175% ao ano (nominal) e 8,7500% ao ano (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 à fiduciária, 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\$225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais), na forma e condições estabelecidas no contrato.- EMOLUMENTOS: R\$578,88. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$268,99. TOTAL: R\$847,87. A Oficiala(19), <i>R. M. Esteves Massote</i>	
AV 8	10 DE SETEMBRO DE 2014 (PROTOCOLO 96355 DE 13/08/2014). CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos da Lei 10.931, de 02.08.2004, emitiu nesta Cidade, no dia continua ficha 2	



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@srinassote.com.br

CNM: 049296.2.0035224-78

COMARCA DE JUIZ DE FORA		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS		ESTADO DE MINAS GERAIS	
LIVRO Nº 2	MATRÍCULA 35.224	FOLHA 2	DATA 03/07/2006	REGISTRO GERAL	
04/08/2014, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0620036-2, série 0814, a qual representa a totalidade de seu crédito fiduciário, registrada também sob número 1.932, livro 3. EMOLUMENTOS E TAXAS: \$ 6º do art. 18, da Lei 10.931/04. A Oficiala (19), <i>R. M. Esteves Massote</i> AV-9. 17 de agosto de 2026 (Protocolo 142.433 de 04/08/2026). 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, § 7º, da Lei 9.514, de 20.11.1997, consolida-se a propriedade do imóvel aqui matriculado em nome da fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 4, Brasília - DF, CEP 70092-900, a qual apresentou para este ato, prova de pagamento do ITBI através da Guia nº 247499-9, arquivada. VALOR FISCAL: R\$253.285,55. Ato: 1 x 4243. Emolumentos: R\$ 2.855,77 Taxa de Fiscalização: R\$ 1.701,35 RECOMPE: R\$ 214,95 ISS: R\$ 142,79. Valor Total: R\$ 4.914,86. Selo eletrônico KGO22876. Cod. Seg. 0878209560655757. A Escrevente (40), <i>[Assinatura]</i> AV-10. 17 de agosto de 2026 (Protocolo 142.433 de 04/08/2026). CANCELAMENTO CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. 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, fica cancelada a AV 8 por autorização da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Ato: 1 x 4135. Emolumentos: R\$ 25,67 Taxa de Fiscalização: R\$ 8,67 RECOMPE: R\$ 1,93 ISS: R\$ 1,28. Valor Total: R\$ 37,55. Selo eletrônico KGO22876. Cod. Seg. 0878209560655757. A Escrevente (40), <i>[Assinatura]</i>					

MOD. 10



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@srinassote.com.br

Número do último ato: R- ou AV-10, praticado na Matrícula: 35.224

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 35.224, 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 Recomeço, 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.

O referido é verdade e dou fé.

Juiz de Fora, 17 de agosto de 2026

A Escrevente, (40) Maria Luiza de Souza Leonel.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG	
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA	
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
Selo de Consulta No KKH74336	
Código de Segurança.: 5612352520898145	
Pedido de Certidão nº 142.433	
Quantidade de ato praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por Maria Luiza de Souza Leonel	
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	