



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: 049296.2.0006307-14

COMARCA DE JUIZ DE FORA		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		ESTADO DE MINAS GERAIS	
CARTÓRIO DO 2.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS					
LIVRO N.º 2 -	MATRÍCULA 6.307	FICHA 001	DATA 13 OUTº 1980	REGISTRO GERAL.	
	Prédio nº 85, na rua Amado Sales, bairro São Bernardo, e o respectivo terreno que mede 12,00m de frente 15,50m de um lado confrontando com Horacio Ventura Pinto e José Moreira; 10,00m até formar um dente para dentro do terreno de 1,50m, daí até aos fundos, 5,50m do lado esquerdo; aos fundos mede 10,50m dividindo com Francisca Augusta ou Luiz Ferenzini Filho, sendo que do lado esquerdo divide com Mario Rodrigues de Souza e outros, na linha de 10,00m; com Itamar Ladeira Halfeld, na extensão de 1,50m mais 5,50m, sendo 12,00x10,00m de propriedade de Dalva Halfeld Ferrari Alves e seu marido, conforme registro 8.018; e 5,50x10,50m de propriedade de Itamar Ladeira Halfeld e sua mulher, conforme registro 4.212. PROPRIETÁRIOS: DALVA HALFELD FERRARI ALVES e seu marido AMAURY FERRARI ALVES, militar; e ITAMAR LADEIRA HALFELD, comerciante e sua mulher DALVA BARBOSA HALFELD, do lar; todos brasileiros, residentes nesta cidade. PROCEDÊNCIA: registros nºs 8.018 e 4.212, neste cartório.-				
R 1	DOAÇÃO. ADQUIRENTE: AMAURY FERRARI ALVES, acima qualificado. TRANSMITENTES: ITAMAR LADEIRA HALFELD e sua mulher DALVA BARBOSA HALFELD acima qualificados. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 28/04/1966, lavrada no 3º Ofício de Notas desta comarca (Lº 83, fl.100). VALOR: 64,00. OBJETO DA DOAÇÃO: terreno de 5,50x 10,50m. (03) O Escrevente, <i>Itamar Ladeira Halfeld</i>				
R 02	10 DE FEVEREIRO DE 1999. VENDA. ADQUIRENTES: RAIMUNDO DA SILVA TORRES, CI M-4.053.700 SSP-MG, CPF número 625.012.676-72, eletricitário, e sua mulher MARIA JOSÉ FONSECA TORRES, CI M-6.208.318 SSP-MG, C P F 974.878.806-72, do lar, residentes nesta cidade. TRANSMITENTES: AMAURY FERRARI ALVES, CI M-2.244.504 SSP-MG, CPF 007.743.836-15, aposentado, e sua mulher DALVA HALFELD FERRARI ALVES, CI M-3.459.840 SSPMG, CPF 710.960.516-72, do lar. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 08.02.1999, no 2º Ofício de Notas (livro 509, folha 152). VALOR: R\$32.000,00((TRINTA E DOIS MIL REAIS).-				
R 03	HIPOTECA. Tendo os adquirentes obtido um financiamento junto à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília (DF), CGC 00.360.305/0001-04, do valor de R\$25.600,00, resgatável em 144 prestações mensais, com juros às taxas anuais de 12% (nominal) e 12,6825% (efetiva) e outros encargos estabelecidos na escritura, a partir de 08.03.1999, do valor inicial, total, de R\$455,65, deram à credora em primeira, única e especial hipoteca, sem concorrência, o imóvel aqui matriculado, avaliado em R\$32.200,00 (artigo 818 do Código Civil).- O Escrevente (18), <i>Itamar Ladeira Halfeld</i>				
AV 04	14 DE DEZEMBRO DE 2005 (PROTOCOLO 69.648). CANCELAMENTO DE HIPOTECA. De acordo com o documento arquivado, fica cancelado o R 03 por autorização da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. EMOLUMENTOS: R\$20,00. COMPENSAÇÃO DO REGISTRO CIVIL: R\$1,20. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$6,60. TOTAL: R\$27,80. O Escrevente (20), <i>Itamar Ladeira Halfeld</i>				
- ver verso -					



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: 049296.2.0006307-14

MATRÍCULA N.º	6.307	CARTÓRIO DO 2.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	FICHA	1
R 05	23 DE JANEIRO DE 2006 (PROTOCOLO 69.866). COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE: TARCISIO TOLEDO DA SILVEIRA, CI M-2.797.497 SSP/MG, CPF 167.924.086-20, brasileiro, comerciante, casado com EDVANIA BARBOSA LAGE SILVEIRA (comunhão parcial de bens), residentes nesta cidade. TRANSMITENTES: RAIMUNDO DA SILVA TORRES e sua mulher MARIA JOSÉ FONSECA TORRES, brasileiros. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 20.01.2006, lavrada no 4º Ofício de Notas (livro 235-N, folha 73). VALOR: R\$50.000,00 (CINQUENTA MIL REAIS). VALOR FISCAL: R\$50.000,00. OBSERVAÇÃO: Consta da escritura a existência das seguintes ações: 01 de Arrolamento de bens e 01 de Separação Litigiosa, na 1ª Vara de Família, e 01 Cautelar Inominada, na 1ª Vara Cível, em nome dos transmitentes. EMOLUMENTOS: R\$374,28. COMPENSAÇÃO DO REGISTRO CIVIL: R\$22,46. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$152,88. TOTAL: R\$549,62. O Escrevente (20), <i>[Assinatura]</i>			
R 06	21 DE SETEMBRO DE 2010 (PROTOCOLO 83.596). COMPRA E VENDA. ADQUIRENTES: ELCIO CAPRA JUNIOR, CI 02691205700 DETRAN/RJ, CPF 995.166.246-34, microempresário, e sua mulher MARCIA REIS SILVA CAPRA, CI MG-10.782.553 PC/MG, CPF 045.310.366-97, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade. TRANSMITENTES: TARCISIO TOLEDO DA SILVEIRA, e sua mulher EDVÂNIA BARBOSA LAGE SILVEIRA, CI MG-4.054.053 SSP/MG, CPF 675.258.306-49, comerciante. FORMA DO TÍTULO: Contrato particular N° 155550566518, de 21.09.2010, do qual uma via fica arquivada juntamente com a documentação fiscal. VALOR: R\$231.000,00 (DUZENTOS E TRINTA E UM MIL REAIS). VALOR FISCAL: R\$231.000,00 (INSCRIÇÃO PJJF 039.781/000).-			
R 07	CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Os adquirentes, Elcio Capra Junior e sua mulher Marcia Reis Silva Capra, aqui denominados fiduciantes, obtiveram um financiamento junto à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília (DF), CNPJ 00.360.305/0001-04, aqui denominada fiduciária, do valor de R\$207.900,00 (DUZENTOS E SETE MIL E NOVECENTOS REAIS), resgatável em 360 prestações mensais, do valor inicial, total, de R\$2.397,75 (DOIS MIL, TREZENTOS E NOVENTA E SETE REAIS E SETENTA E CINCO CENTAVOS), vencíveis a partir de 21.10.2010, com juros às taxas anuais de 10,0262% (nominal) e 10,5000% (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 à fiduciária, com o escopo de garantia do financiamento, ficando a posse do imóvel desdobrada, tornando-se os devedores fiduciantes possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta, tendo sido indicado para o imóvel, para os efeitos do artigo 24, VI da Lei 9.514, o valor de R\$231.000,00 (DUZENTOS E TRINTA E UM MIL REAIS), na forma e condições estabelecidas no contrato. A Escrevente (22), <i>[Assinatura]</i>			
AV 8	13 de abril de 2022. (PROTOCOLO 122867 DE 22/03/2022). AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. De acordo com a			

- continua na ficha 02 -



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: 049296.2.0006307-14

COMARCA DE JUIZ DE FORA		REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		ESTADO DE MINAS GERAIS	
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS		CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS		CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
LIVRO N.º 2		MATRÍCULA 6307	FICHA 2	DATA 13/10/1980	REGISTRO GERAL
AV 9	documentação arquivada, fica aqui averbada nos termos do art. 828 do CPC, a propositura da Ação de Execução de Título Extrajudicial, distribuída à 1ª Vara Cível desta Comarca, em 01/06/2021, sob número 5012907-03.2021.8.13.0145, tendo como exequente CRISTIANO XAVIER CAMPOS DE MIRANDA, CPF 915.009.406-82, e como executado ELCIO CAPRA JUNIOR, CPF 995.166.246-34, sendo de R\$77.000,00 o valor da execução. EMOLUMENTOS: R\$22,74. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$7,15. TOTAL: R\$29,89. SELO DE CONSULTA FLC/68963. CÓDIGO DE SEGURANÇA 9529-6292-3549-4696. CÓDIGO 1 x 4135-0. A Escrevente (28), <i>E. Canadilla</i>				
AV 10	13 de abril de 2022 (PROTOCOLO 122892 DE 23/03/2022). INDISPONIBILIDADE DIREITOS SOBRE O IMÓVEL. Conforme ordem de indisponibilidade lançada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolo 202202.2217.02023980-IA-830, oriunda dos autos do Processo nº 00103515020215030143, emitida pelo Tribunal Regional do Trabalho da Terceira Região - 5ª Vara do Trabalho desta Cidade -, fica averbada a indisponibilidade sobre os direitos que ELCIO CAPRA JUNIOR, CPF 995.166.246-34, é titular sobre o imóvel descrito nesta matrícula. ISENTOS DE EMOLUMENTOS E TAXAS NOS TERMOS DO ART. 20, I, DA LEI ESTADUAL 15.424, DE 31.12.2004. SELO DE CONSULTA FLC/68968. CÓDIGO DE SEGURANÇA 3798-4173-7894-7061. CÓDIGO 1 x 4135-0. A Escrevente (28), <i>E. Canadilla</i>				
AV 10	04 de agosto de 2023 (PROTOCOLO 128303 DE 10/07/2023). INDISPONIBILIDADE DIREITOS SOBRE O IMÓVEL. Conforme ordem de indisponibilidade lançada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolo 202307.1015.02802379-IA-409, oriunda dos autos do Processo nº 00104999120215030036, emitida pela 2ª Vara do Trabalho desta Cidade, fica averbada a indisponibilidade dos direitos dos fiduciários sobre o imóvel descrito nesta matrícula, alienado fiduciariamente por ELCIO CAPRA JUNIOR, CPF 995.166.246-34 e MARCIA REIS SILVA CAPRA, CPF 045.310.366-97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, conforme R 7 supra. ISENTOS DE EMOLUMENTOS E TAXAS NOS TERMOS DO ART. 20, I, DA LEI ESTADUAL 15.424, DE 31.12.2004. SELO DE CONSULTA GYR/75050. CÓDIGO DE SEGURANÇA 8040-2330-6361-4857. CÓDIGO 1 x 4135-0. A Escrevente (28), <i>J. Oliveira</i>				
AV 11	19 de fevereiro de 2024. (PROTOCOLO 130627 de 22/01/2024). CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE. Conforme consta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolo 202401.2210.03122991-MA-120, fica cancelada a AV 9. ISENTOS DE EMOLUMENTOS E TAXAS NOS TERMOS DO ART. 20, I, DA LEI ESTADUAL 15.424, DE 31.12.2004. SELO DE CONSULTA HLD/35469. CÓDIGO DE SEGURANÇA 8647-6275-0508-4161. CÓDIGO 1 x 4135-0. A Escrevente (20), <i>P. da Silva</i>				
R-12. 20 de junho de 2025 (Protocolo 136.396 de 29/05/2025). PENHORA SOBRE OS DIREITOS. De acordo com o Ofício, arquivado, expedido em 25/04/2025, pela 2ª Vara do Trabalho desta Cidade, fica aqui					

MOD. 10

- continua no verso -



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: 049296.2.0006307-14

MATRÍCULA	6.307	CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	FICHA	02
registrada a "penhora sobre os direitos aquisitivos que o devedor possui sobre o imóvel", efetuada nos autos 0010499-91.2021.5.03.0036, figurando como exequente JOSÉ AUGUSTO MOREIRA SANTOS, e como executados ELCIO CAPRA JUNIOR, CPF nº 995.166.246-34, e DEBORTOLI & CAPRA CENTRO AUTOMOTIVO LTDA - ME, sendo de R\$94.343,30 o valor da causa, atualizado em 25/05/2021. OBSERVAÇÃO: Este ato foi praticado em estrita observância ao disposto no art. 883 do Provimento Conjunto PR/CGJ nº 93/2020 do TJMG. Ato: 1 x 4527. SUSPENSO O PAGAMENTO DE EMOLUMENTOS E TAXAS NOS TERMOS DO ART.13 DA LEI 15.424 DE 30.12.2004. Selo eletrônico IWD76094. Cod. Seg. 9563109124545676. A Escrevente (28), <i>[Assinatura]</i> AV-13. 11 de junho de 2026 (Protocolo 141.045 de 08/05/2026). 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, Quadra 4, Lote 3/4, Brasília - DF, CEP 70092-900, a qual apresentou para este ato, prova de pagamento do ITBI através da Guia nº 210508-0, arquivada. VALOR FISCAL: R\$ 250.999,48. 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 JYZ22203. Cod. Seg. 0774040046328084. 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-13, praticado na Matrícula: 6.307

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 6.307, 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, 11 de junho de 2026

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

VERSO DA FOLHA EM BRANCO

PODER JUDICIÁRIO - TJMG	
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA	
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
Selo de Consulta No KCW82192	
Código de Segurança.: 6082709249283457	
Pedido de Certidão nº 141.045	
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	