



<< 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
CRISTINA DE MOURA COUTINHO
Oficial Interina

COMARCA DE JUIZ DE FORA		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	ESTADO DE MINAS GERAIS
CARTÓRIO DO 1º. OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS		fls. 41	
REGISTRO GERAL —		— LIVRO N.º 2 -Z	
MATRÍCULA N.º 7.541	FICHA 1	DATA: 22-08-1980.	
IMÓVEL:- Casa residencial, situada nesta cidade, à Rua Capitão Arnaldo de Carvalho, nº 245, fls, digo, fun-/ dos, com entrada lateral de 1,60 metros, com suas instalações, dependências, etc. e a fração ideal de - - -/ 300/1000 do terreno que no seu todo mede 13,00 metros de frente; 28,00 metros de um lado; 31,00 metros de ou- tro lado e 13,00 metros de largura na linha dos fundos, dividindo com a firma Juiz de Fora Sociedade Comer- cial e Industrial Ltda. ou sucessores, tendo a casa referida, o uso privativo de um terreno de 13X14X12X13 / metros. PROPRIETÁRIOS:- EVARISTO GONÇALVES DA SILVA, militar, reformado, CPF nº 068.382.006-00 e sua mulher/ MARIA JOSÉ DAS MERCES, do lar, brasileiros, residentes nesta cidade. Registro aquisitivo nº 29.572, 1ª Ofi- cio. O Oficial, <i>João Americo Pedreira F. Moura</i> R-1-7.541. Data supra. COMPRA E VENDA. ADQUIRENTES:- WALDEMAR RODRIGUES COSTA, militar, CPF nº 074.459.037- / 04 e sua mulher PAULA REGO BARROS COSTA, do lar, brasileiros, residentes nesta cidade. TRANSMITENTES:- Os / proprietários identificados na matrícula supra. Forma do título: contrato particular passado nesta cidade em 28-08-1980, lav, digo, do qual fica uma via arquivada em cartório juntamente com os documentos exigidos, in- clusive fiscais. VALOR:- R\$650.000,00. (ITBI pago sobre R\$776.000,00).- - - - - O Oficial, <i>João Americo Pedreira F. Moura</i> R-2-7.541. Data supra. HIPOTECA. CREDORA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF-, com sede em Brasília (DF), por sua / filial neste estado e agência desta cidade. DEVEDORES:- Os adquirentes identificados no R-1 acima. Forma do / título: a mesma do já referido R-1. VALOR DA DÍVIDA:- R\$647.232,30, correspondentes nesta data a 1.070,00000 / UPC do BNH, pagáveis em 180 prestações mensais, cujo o valor total da prestação inicial, é de R\$12, digo, é / de 7.817,71, incluídos juros de 8,7%a.a., sendo o plano de reajuste o PES e o sistema de amortização o PRICE, / vencendo-se a primeira prestação em 21-09-1980 e tudo sujeito a correção monetária de conformidade com o con- trato. O Oficial, <i>João Americo Pedreira F. Moura</i> AV-3-7.541 :- Data 26-08-1985. Conforme autorização a mim dirigida, datada de 02-08-1985, e que fica arqui- vada em cartório, a hipoteca objeto do R-2- acima, fica totalmente cancelada em virtude de ter sido liquidada toda a dívida. O Oficial, <i>João Americo Pedreira F. Moura</i> R-4-7.541.- COMPRA E VENDA.- Data: 03-01-1995.- ADQUIRENTES: KARINE MARTINELLI VIDAL SILVA, menor absolutamen- te incapaz, DANIELE VIDAL SILVA, menor relativamente incapaz, e, JANE VIDAL SILVA, do lar, CPF nº 558.193.976- 49 (casada com JOÃO BATISTA ISIDORO DA SILVA pelo regime da comunhão universal de bens, brasileiros, residen- tes nesta cidade.- TRANSMITENTES: Os adquirentes identificados no R-1.- Forma do título: Escritura de 05-02- 1992, lavrada em notas do 2º tabelião desta comarca, Lº 468, fls. 084. VALOR: CR\$375.000,00(imposto sobre - CR\$2.572.103,00). O Oficial, <i>João Americo Pedreira F. Moura</i>			
VIDE VERSO			



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W52CH-6YC2J-AQJPB-YR5FX>

<< 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
CRISTINA DE MOURA COUTINHO
Oficial Interina

MATRÍCULA N.º 7:541	CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS — COMARCA DE JUIZ DE FORA	(continuação)
AV-5-7.541 :- Data: 03-12-1998. Conforme requerimento a mim dirigido, juntamente com certidões do Cartório de Reg. Cível desta comarca, que ficam arquivados, ficam aqui averbados os seguintes fatos: A) Emancipação de KARINE MARTINELLI VIDAL SILVA, em 23-10-1998; B) Casamento de Daniele Vidal Silva, com Carlos Eduardo Faria Carvalho, sob o regime da comunhão parcial de bens, sendo que ela passou assinar DANIELE VIDAL CARVALHO. Protocolo nº69.530. Oficial: <i>Karine Martinelli Vidal Silva</i> R-6-7.541:- Data: 28-12-1998. COMPRA E VENDA:- ADQUIRENTE: ANTÔNIO MARCOS FERREIRA SOARES, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, CPF nº 806.262.076-53, residente nesta cidade. TRANSMITENTES: Jane Vidal Silva e s/m João Batista Izidoro da Silva; Daniele Vidal Carvalho, assistida por seu marido Carlos Eduardo Faria Carvalho e Karine Martinelli Vidal Silva. Forma do Título: Escritura de 23-12-1998, em notas do tabelião de Chacara, Lº98-A, fls. 59 a 62. VALOR: R\$37.000,00, sendo que deste valor, a quantia de R\$1.961,88, foi sacada da conta vinculada do FGTS. ITBI sobre R\$37.010,00. Protocolo nº69.885. Oficial: <i>Karine Martinelli Vidal Silva</i> R-7-7.541 :- Data: 28-12-1998. HIPOTECA: CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, CGC nº00.360.305/0001-04. DEVEDOR: O adquirente no R-6- acima identificado. Forma do Título: A mesma do já referido R-6- VALOR DA DÍVIDA: R\$29.600,00, pagáveis em 180 prestações mensais, cujo valor total da prestação inicial, será de R\$485,85, incluídos juros de 12% a.a. nominal e taxa efetiva de 12,6825% a.a.; segundo o Sistema de Amortização Crescente -SACRE-, vencendo-se a primeira prestação em 23 de janeiro de 1999; e tudo mais em conformidade com a escritura. Oficial: <i>Karine Martinelli Vidal Silva</i> NOTA: Data: 20-01-1999. Reportando a escritura que deu origem ao R-6- acima, verificou-se que o numero correto do CPF do adquirente Antônio Marcos Ferreira Soares, é 806.252.076-53. Oficial: <i>Karine Martinelli Vidal Silva</i> AV-8-7.541.- Data: 31-08-2005.- O R-7 referente a hipoteca, fica cancelado, em virtude de adjudicação do imóvel pela própria credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, conforme carta de arrematação por instrumento particular em execução extrajudicial do contrato de mútuo, com base no art. 37 e seus parágrafos do Decreto-lei nº 70/66, - passada em Belo Horizonte-MG, em 11-03-2005.- Prot. nº 103.592. Oficial: <i>Karine Martinelli Vidal Silva</i> R-9-7.541.- CARTA DE ARREMATACÃO.- Data: 31-08-2005.- ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF., CNPJ nº 003.360.305/0001-04.- TRANSMITENTE: O adquirente no R-1.- Forma do título: A carta de arrematação referida na AV-8.- VALOR: R\$30.000,00(imposto sobre R\$32.170,00). Prot. nº 103.592. Oficial: <i>Karine Martinelli Vidal Silva</i> AV-10-7.541.- Data: 19-09-2005.- Averbação por ato de ofício, para constar que o título apresentado que deu origem a AV-8, é CARTA DE ARREMATACÃO. Oficial: <i>Karine Martinelli Vidal Silva</i>		



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W52CH-6YC2J-AQJPB-YR5FX>

<< 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
CRISTINA DE MOURA COUTINHO
Oficiala Interina

COMARCA DE JUIZ DE FORA				REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	
		Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis		ESTADO DE MINAS GERAIS	
REGISTRO GERAL		LIVRO N.º 2			
Matrícula N.º	7541	FICHA 2		Data: 22/08/1980	
<u>R-11-7541.</u> - Data: 26/01/2007.- <u>COMPRA E VENDA.</u> <u>ADQUIRENTE:</u> JOSÉ MARIA DE ALMEIDA, brasileiro, func. público municipal, solteiro, CI. n.º M2610074, SSPMG, CPF n.º 432.214.406-34, residente nesta cidade. <u>TRANSMITENTE:</u> CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, com sede em Brasília - DF, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04 .- Forma do Título: escritura de 28/12/2006, em notas do 2º tabelião local, L.º 547, fls. 010. VALOR: R\$28.000,00. ITBI sobre R\$28.000,00. Título Protocolado sob o n.º 110709. Oficial... <i>José de Andrada F. T.</i>..... <u>R-12-7.541.</u> - Data: 14/03/2011. <u>COMPRA E VENDA.</u> <u>ADQUIRENTE:</u> JULIA DAS DORES DE MATOS GONÇALVES, brasileira, professor ensino superior, solteira, CI. n.º 34.344.153-6, SSP/SP, CPF n.º 410.869.536-49, residente nesta cidade. <u>TRANSMITENTE:</u> JOSÉ MARIA DE ALMEIDA, CPF n.º 432.214.406-34. Forma do Título: contrato de compra e venda com caráter de escritura, passado nesta cidade em 18-02-2011 (via arquivada). VALOR: R\$150.000,00. ITBI sobre R\$150.000,00. Título protocolado sob o n.º 137254. Oficial... <i>José de Andrada F. T.</i>..... <u>R-13-7.541.</u> - Data: 14/03/2011. <u>ALIENAÇÃO FIDUCIARIA:</u> <u>CREDORA FIDUCIARIA:</u> CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04. <u>DEVEDORA FIDUCIANTE:</u> JULIA DAS DORES DE MATOS GONÇALVES, CPF n.º 410.869.536-49. Forma do Título: o contrato objeto R-12-. <u>VALOR DA DIVIDA:</u> R\$135.000,00, que será paga em 240 prestações mensais, cujo valor total da prestação inicial será de R\$1.672,80, incluídos juros de 8,5563% a.a. nominal e taxa efetiva de 8,9001% a.a., segundo o Sistema de Amortização SAC, vencendo-se a primeira prestação em 18/03/2011; e tudo mais em conformidade com o contrato. Oficial... <i>José de Andrada F. T.</i>..... <u>AV-14-7.541.</u> Data: 10/08/2026. <u>CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL:</u> Procede-se a esta averbação para fazer constar, nos termos do 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
CRISTINA DE MOURA COUTINHO
Oficiala Interina

CNM: 040949.2.0007541-49

MATRÍCULA Nº	CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA	<i>CRISTINA DE MOURA COUTINHO</i> (continuação)
7.541		
artigo nº440-AV, do Provimento nº 195/2025/CNJ, que o imóvel objeto desta matrícula possui o código de endereçamento postal nº 36036-180.- Titulo Protocolado sob o nº 264.712 em 04/08/2026. Emolumentos: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00 Recompe: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Código DAP: 1 x 4159. Selo: KIK72567 Código de Segurança: 8224023210888154.		
Oficial> <i>CRISTINA DE MOURA COUTINHO</i>		
<u>AV-15-7.541.</u> Data: 10/08/2026. <u>INSCRIÇÃO MUNICIPAL:</u> Procêde-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 001.571/001.- Titulo Protocolado sob o nº 264.712 em 04/08/2026. Emolumentos: R\$ 25,67. Taxa de Fiscalização: R\$ 8,67 Recompe: R\$ 1,93. Total: R\$ 36,27. Código DAP: 1 x 4135. Selo: KIK72567 Código de Segurança: 8224023210888154.		
Oficial> <i>CRISTINA DE MOURA COUTINHO</i>		
<u>AV-16-7.541.</u> Data: 10/08/2026. <u>CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:</u> 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.- <u>VALOR:</u> R\$171.964,08 (conforme declarado na guia de ITBI nº 247497-2 na data do registro). ITBI sobre R\$ 171.964,08. <u>A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº9.514/97.</u> Titulo Protocolado sob o nº 264.712 em 04/08/2026. Emolumentos: R\$ 2.526,88. Taxa de Fiscalização: R\$ 1.262,61 Recompe: R\$ 190,20. Total: R\$ 3.979,69. Código DAP: 1 x 4241. Selo: KIK72567 Código de Segurança: 8224023210888154.		
Oficial> <i>CRISTINA DE MOURA COUTINHO</i>		
<u>AV-17-7.541.</u> Data: 10/08/2026. <u>CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO POR CONSOLIDAÇÃO:</u> Conforme documentos arquivados nesta data, fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-13, em virtude da consolidação de propriedade objeto da AV-16.- Titulo Protocolado sob o nº 264.712 em 04/08/2026. Emolumentos: R\$ 103,03. Taxa de Fiscalização: R\$ 34,47 Recompe: R\$ 7,75. Total: R\$ 145,25. Código DAP: 1 x 4140. Selo: KIK72567 Código de Segurança: 8224023210888154.		
Oficial> <i>CRISTINA DE MOURA COUTINHO</i>		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W52CH-6YC2J-AQJPB-YR5FX>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W52CH-6YC2J-AQJPB-YR5FX>



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
CRISTINA DE MOURA COUTINHO
Oficiala Interina

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 **7.541**, 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, 10 de agosto 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: KJH38162	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4331881586360337	
Quantidade de ato praticados: 1 - data: 10/08/2026	
Ato(s) praticado(s) por	
Ronaldo Falcometa Neves - Oficial Substituto 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	