



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CTQFK-Q449Y-MZHYA-PHGVE>



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 N.º 24.699

MATRÍCULA N.º 24.699

DATA- 29.03.1989

IMÓVEL: Um lote de terreno de nº 18 da quadra E, rua nº01, em Muçungê, com 12,00m de frente por 30,00m de fundos, confrontando pelos lado e fundos com Roberto Procopio Schloabach Valle e sua mulher, lote este situado nesta cidade. Proprietário: FRANCINO SALZER, hoje espólio. Registro de aquisição: nº 13.167, no 1º Ofício. O Oficial. (a) Deuziana Miranda Levasseur Rocha.

- R-01 Herança. Data: 29.03.1989. Adquirentes: PAULO ANTONIO SALZER, comerciante, casado com LUCIA VALENTE MACHADO SALZER, do lar, residentes nesta cidade, MARGARETH SALZER PROCOPIO, do lar, casada com MARCO AURELIO LOPES PROCOPIO, engenheiro, residentes nesta cidade, ELIZABETH SALZER DA SILVA, casada com AUGUSTO CESAR DA SILVA, professor, residentes nesta cidade, e BEATRIZ SALZER RODRIGUES, do lar, casada com LUIZ CARLOS RODRIGUES, herdeiros netos, brasileiros. Transmitentes: Espólios de FRANCINO SALZER e CATARINA SALZER (que fora casada com Francino Salzer). Forma do título: Formal de partilha expedido em 20.03.1987, pelo Cartório do 2º Of. do Judicial local, assinado pelo escrivão Aécio Surerus Moutinho e pelo MM. Juiz de Direito Dra. Wanda Durão Magagnin com um aditamento de 16.03.1988, assinado pelo Escrivão substº Gênio Ribeiro e pelo MM. Juiz de Direito Dr. Darcio Lopardi Mendes. Valor: NCZ\$0,19. NOTA: A transmissão é de somente 1/6 do imóvel acima. O Oficial. Deuziana Miranda Levasseur Rocha.
- R-02 Herança. Data: 29.03.1989. Adquirente: MARIA LUCIA RIBEIRO RAMALHO, brasileira, do lar, casada com SEBASTIÃO OSMAR RAMALHO, militar, residente em Barbacena. MG. Transmitentes: Os mesmos do R-01 acima. Forma do título: Formal de partilha expedido pela 2º Of. do Judicial local, em 20.03.1987, assinado pelo Escrivão Aécio Surerus Moutinho e pela MM. Juiz de Direito Dra Wanda Durão Magagnin. Valor: NCZ\$0,19. A transmissão é de somente 1/6 do imóvel acima. . O Oficial. Deuziana Miranda Levasseur Rocha.
- R-03 Herança. Data: 29.03.1989. Adquirente: ELZA SALZER DE LEMOS, do lar, casada com JOSÉ DE LEMOS, bancário, brasileira, residente nesta cidade. Transmitentes: Os mesmos do R-01 acima. Forma do título: A mesma do R-02 acima. Valor: NCZ\$ 0,19. Nota: A transmissão é de somente 1/6 do imóvel acima. . O Oficial. Deuziana Miranda Levasseur Rocha.



- R-04 Herança. Data: 29.03.1989. Adquirente: LEILA SALZER REIS, brasileira, viúva, do lar, residente nesta cidade, herdeira filha. Transmitedores: Os mesmos do R-01 acima. Forma do título: A mesma do R-02 acima. Valor: NCZ\$0,19. Nota: A transmissão é de somente 1/6 do imóvel acima. O Oficial. *Deuziana Miranda Levasseur Rocha*
- R-05 Herança. Data: 29.03.1989. Adquirente: ANTONIO SALZER, solteiro, maior, advogado, brasileiro, residente nesta cidade. Transmitedores: Os mesmos do R-01 retro. Forma do título: A mesma do R-02 retro. Valor: NCZ\$0,19. Nota: A transmissão pe de somente 1/6 do imóvel retro. O Oficial. *Deuziana Miranda Levasseur Rocha*
- R-06 Herança. Data: 29.03.1989. Adquirente: ALICE SALZER RODRIGUES, do lar, brasileira, desquitada, residente nesta cidade. Transmitedores: Os mesmos do R-02 retro. Forma do título: A mesma do R-02 retro. Valor: NCZ\$0,19. Nota: A transmissão é de somente 1/6 do imóvel. O Oficial. *Deuziana Miranda Levasseur Rocha*
- R-07 Mandado. Data: 16.04.2002. Por Mandado expedido em 08.03.2002, pela Secretária da 3ª Vara Cível desta Comarca- autos nº 145010005901, que fica arquivado em Cartório, o lote de terreno retro matriculado passou a pertencer com exclusividade ao condôminos MARIA LUCIA SALZER RIBEIRO, divorciada, CPF 562.606.366-87 e SEBASTIÃO OSMAR RAMALHO, divorciado, CPF 715.514.768-00, na proporção de 50% para cada um, no valor de R\$4.302,00. O Oficial Mauricio Olavo F.da Costa.
- R-08 Compra e venda. Data: 08.12.2011. Adquirentes: ANA PAULA DA SILVA ALVES, brasileira, manicure, CPF-047.878.736-79, casada no regime da comunhão parcial de bens e seu marido MARCIO DOS SANTOS ALVES, brasileiro, frentista, CPF 975.401.296-20, residentes nesta cidade. Transmitedores: Os adquirentes supra, conforme R-07. Forma do título: Contrato particular datado desta cidade, de 01.11.2011, ficando uma via arquivada em Cartório. Valor: R\$45.000,00. O Oficial, *[assinatura]*
- R-09 Alienação Fiduciária. Data: 08.12.2011. Pelo mesmo contrato referido no R-08 acima, os adquirentes, deram o imóvel retro em garantia de Alienação Fiduciária à credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL, tendo a dívida o valor de R\$40.500,00, a ser paga em 240 prestações mensais, juros de 10,9350% a.a.(Nominal) e 11,5000% a.a. (Efetiva), pelo Sistema de Amortização SAC, vencendo o 1º encargo mensal em 01.12.2011, com valor inicial de R\$545,77. O Oficial- *[assinatura]*

AV-10-24.699 - Prot. 229.188 de 11/08/2026 - ATO DE OFÍCIO/AVERBAÇÃO DE ÁREA - Nos termos do artigo nº 889, inciso V, do Provimento Conjunto nº 93/2020 e em atendimento ao artigo 440-AQ, inciso II, do Provimento nº 195/CNJ/2025, faz-se a presente averbação para constar a área do terreno objeto desta

CONTINUA NA FOLHA 01



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CTQFK-Q449Y-MZHYA-PHGVE>

3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUIZ DE FORA/MG

Rua Oscar Vidal, nº 270, Centro – Juiz de Fora/MG
Tel: (32) 3321-1910 / E-mail: contato@3rijf.com.br
Aline de Castro Brandão Vargas – Oficial

CNM: 041699.2.0024699-95
FICHA Nº 24.699 - 01

MATRÍCULA Nº 24.699

DATA: 29/03/1989

matrícula, sendo área total de **360,00 m²**, conforme mero cálculo matemático. Dou fê. Emolumentos: R\$ 0,00; Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00; ISS: R\$ 0,00; Recomepe: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Cod. Ato(s): 4134 (1). Selo: KKC46564. Código de Segurança: 3095553716165445 Juiz de Fora, **21/08/2026**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Escrevente, *Aline de Castro Brandão Vargas*

AV-11-24.699 - Prot. 229.188 de 11/08/2026 - **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 059.492/000, conforme guia de ITBI que será arquivada nesta serventia, emitida pela PJF em 31/07/2026. Dou fê. Emolumentos: R\$ 25,67; Taxa de Fiscalização: R\$ 8,67; ISS: R\$ 1,38; Recomepe: R\$ 1,93; Total: R\$ 37,65. Cod. Ato(s): 4134 (1). Selo: KKC46564. Código de Segurança: 3095553716165445. Juiz de Fora, **21/08/2026**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Escrevente, *Aline de Castro Brandão Vargas*

AV-12-24.699 - Prot. 229.188 de 11/08/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília, DF. Transmitentes: ANA PAULA DA SILVA ALVES, inscrita no CPF nº 047.878.736-79 e **MARCIO DOS SANTOS ALVES**, inscrito no CPF nº 975.401.296-20. Forma do Título: Requerimento a mim dirigido, datado Florianópolis, SC de 11/08/2026 e Ofício nº 668695/2026, datado Bauru, SP de 11/08/2026, devidamente instruídos e que ficam arquivados em Cartório. Valor: R\$51.079,13, com avaliação de R\$51.079,13, conforme ITBI. Dou fê. Emolumentos: R\$ 1.292,52; Taxa de Fiscalização: R\$ 535,50; ISS: R\$ 69,49; Recomepe: R\$ 97,29; Total: R\$ 1.994,80. Cod. Ato(s): 4515 (1). Selo: KKC46564. Código de Segurança: 3095553716165445. Juiz de Fora, **21/08/2026**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Escrevente, *Aline de Castro Brandão Vargas*



<< 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 nº: 229.188

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula nº 24.699, Lº 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 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 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, 21 de agosto de 2026.

Assinado digitalmente por ALINE DE CASTRO BRANDÃO VARGAS

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 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: 04.169-9	
SELO DE CONSULTA: KLN50402	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6412395471688636	
Quantidade de ato praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por	
Aline de Castro Brandão Vargas	
Oficial	
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 https://selos.tjmg.jus.br	