



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

CARTÓRIO OLAVO COSTA
REGISTRO DE IMOVEIS - 3.º OFÍCIO - ZONA A

MAURÍCIO OLAVO FRANCO DA COSTA
OFICIAL VITALÍCIO

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL — FICHA N.º 57:173

MATRICULA N.º 57:173

DATA 07 / 08 / 2008

IMÓVEL Uma casa de n.º 284, frente para a rua Arcanjo Campos de Miranda, antiga rua D, no bairro Jardim Eldorado, e o respectivo terreno que compreende o lote 607 da quadra "0", medindo 9,00ms de frente, igua largura nos fundos, dividindo pelos lados na extensão de 35,00ms com Imobiliária Oriente Ltda ou sucessores e pelos fundos com Geraldo Lopes da Silva. Proprietária: MARIA LAURA GRANDA JORGE, brasileira, solteira, maior. Registro de Aquisição: n.º 22:583 livro 3Y, no 1.º Ofício. O Oficial,

R-01- **COMPRA E VENDA.** Data: 07:08:2008. Adquirente: FERNANDO JOSÉ CABRAL, português, casado, comerciante, residente nesta cidade. Transmitemte: A proprietária acima, residente nesta cidade. Forma de Título: Escritura de 16.07.1969, em notas do 2.º Tabelião, L.º 347, fls. 166. Valor: NCr\$4.000,00 com avaliação de R\$40.068,00 conforme IPTU de 2008. O Oficial,

AV-02- **Averbação de inclusão nome.** Data: 18:08:2008. Por documento a mim dirigido, datado desta cidade, de 15.08.2008, devidamente instruído com certidão de casamento, documentos estes que ficam arquivados em Cartório, foi requerida a averbação da inclusão do nome de Ilda Gonçalves Cabral, esposa do adquirente do R-1 acima, casamento realizado em 31.03.1962, sob o regime da comunhão de bens. O Oficial,

R-03- **COMPRA E VENDA.** Data: 19.12.2008. Adquirentes: EDMILSON DO NASCIMENTO, casado no regime da comunhão parcial de bens, servidor publico estadual, CPF 722.055.986-00, e sua esposa DEUSDETH SANCHES DOS SANTOS NASCIMENTO, do lar, CPF 028.906.936-00, brasileiros, residentes nesta cidade. Transmitemtes: FERNANDO JOSÉ CABRAL, português, casado no regime da comunhão universal de bens, CPF 076.739.656-15, e sua mulher ILDA GONÇALVES CABRAL, portuguesa, do lar, CPF 579.622.436-00, redente, digo, residentes nesta cidade. Forma do Título: Contrato particular datado desta cidade, de 17.12.2008, ficando uma via arquivada em Cartório. Valor: R\$60.000,00. O Oficial,

R-04- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Data: 19.12.2008. Pelo mesmo contrato acima referido, se vê que os adquirentes deram o imóvel supra em garantia de Alienação Fiduciária, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,



tendo a dívida o valor de R\$52.435,36, a ser paga em 300 prestações mensais, com juros de 5,0000% a.a. (nominal) e 5,1163% a.a. (efetiva), pelo SAC - NOVO, com valor inicial de R\$421,41, e primeiro vencimento em 17.01.2009. O Oficial,

AV-5-57.173 - Prot. 228.937 de 30/07/2026 - **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 matrícula, sendo área total de **315,00 m²**, conforme mero cálculo matemático. Dou fé. 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: KIN99678. Código de Segurança: 9414816525606502 Juiz de Fora, **19/08/2026**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Escrevente, *Aline de Castro Brandão Vargas*

AV-6-57.173 - Prot. 228.937 de 30/07/2026 - **CEP** - Nos termos do artigo nº 440-AV do Provimento nº 195/CNJ/2025, procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula possui o seguinte Código de Endereçamento Postal - CEP: 36046-300. Dou fé. 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: KIN99678. Código de Segurança: 9414816525606502 Juiz de Fora, **19/08/2026**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Escrevente, *Aline de Castro Brandão Vargas*

AV-7-57.173 - Prot. 228.937 de 30/07/2026 - **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 045.584/000, conforme guia de ITBI que será arquivada nesta serventia, emitida pela PJF em 23/07/2026. Dou fé. 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: KIN99678. Código de Segurança: 9414816525606502. Juiz de Fora, **19/08/2026**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Escrevente, *Aline de Castro Brandão Vargas*

AV-8-57.173 - Prot. 228.937 de 30/07/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Adquirente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lotes 3/4, Quadra 4, Brasília, DF. Transmitedores: **EDMILSON DO NASCIMENTO**, inscrito no CPF nº 722.055.986-00 e **DEUSDETH SANCHES DOS SANTOS NASCIMENTO**, inscrita no CPF nº 028.906.936-00. Forma do Título: Requerimento a mim dirigido, datado Florianópolis, SC de 30/07/2026 e Ofício nº 655317/2025, datado Bauru, SP de 30/07/2026, devidamente instruídos e que ficam arquivados em Cartório. Valor: R\$73.780,80, com avaliação de R\$73.780,80, conforme ITBI. Dou fé. Emolumentos: R\$ 1.965,69; Taxa de Fiscalização: R\$ 814,42; ISS: R\$ 105,68; Recomepe: R\$ 147,95; Total: R\$ 3.033,74. Cod. Ato(s): 4517 (1). Selo: KIN99678. Código de Segurança: 9414816525606502. Juiz de Fora, **19/08/2026**. 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 n.º: 228.937

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula n.º 57.173, 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, 19 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 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: 04.169-9	
SELO DE CONSULTA: KKC50326	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1506849817970832	
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	