



**1º RGI DE JUIZ DE FORA
CARTÓRIO TOSCANO**

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
Registrador: Maria Amélia de Andrade F.
Toscano

COMARCA DE JUIZ DE FORA			REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		ESTADO DE MINAS GERAIS
			Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis		
		REGISTRO GERAL	LIVRO Nº 2		
Matrícula Nº	63111		FICHA 1	16/07/2013	
<u>IMÓVEL</u>: Fração ideal de 1/360 que corresponderá ao apartamento de nº202SS, do BLOCO "O", com 01 vaga de garagem no estacionamento descoberto, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VERDE, em construção na Rua Marciano Pinto nº1.635, área 01-A, nesta cidade, na Fazenda Boa Sorte e Pouso Alegre, nos lugares denominados Vargem do Sapé e Tapera, hoje Morada Alegre, Sagrado Coração, nas proximidades do Bairro Ipiranga, contendo 22.524,913m², com a seguinte descrição: a partir do cruzamento de duas cercas (V.A.) nas divisas da estrada municipal com os mesmos sucessores de Nelson Esteni. Deste, dividindo com os mesmos sucessores, por cerca, mediu-se V.A. a VA-1 D=222,50m em divisa com a área 01-B; volvendo à direita em arco por 146,50m até o ponto VA-2 em divisa com a área 01-B; volvendo à direita em curva por 25,15m até o ponto VA-3 em divisa com a área 01-B; volvendo à direita em linha reta por 44,00m até o ponto VA-4 em divisa com a área 01-B; volvendo à direita em linha reta por 51,50m até o ponto VA-5 em divisa com a área 01-B; volvendo à direita por 81,70m em arco até o ponto VA-6 em divisa com a área 01-B; seguindo em linha reta por 33,80m até o ponto VA-7 em divisa com a área 01-B; volvendo à esquerda em linha reta por 7,50m até o ponto VA-8 em divisa com a área 01-B, este junto a estrada municipal e daí por 82,25m pela mesma via até o ponto V.A., ponto inicial.- <u>PROPRIETÁRIA</u>: CONSTRUTORA PIACENTINI LTDA, com sede em Curitiba/PR, CNPJ 76.307.024/0001-50. Matrícula aquisitiva nº57.378. Título Protocolado sob o nº154370 em 05/07/2013. Emolumentos: R\$7,07. Taxa de Fiscalização: R\$2,36. Recompe: R\$0,43. Total: R\$9,86. Oficial... <u>AV-1-63.111</u>. Data: 16/07/2013.- <u>Transposição de ato</u>.- <u>PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO</u>.- O empreendimento do qual faz parte a presente unidade, está submetido ao patrimônio de afetação, conforme AV-124 da matrícula aquisitiva nº57.378.- Continua no verso					



**1º RGI DE JUIZ DE FORA
CARTÓRIO TOSCANO**

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
**Registrador: Maria Amélia de Andrade F.
Toscano**

MATRÍCULA Nº 63111 **CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA** (continuação)

Oficial. *[Assinatura]*

R-2-63.111. Data: 16/07/2013.- COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE: FABIANA MARIA GRACIOSO, brasileira, auxiliar de escritório, solteira, CI. nºMG-11.621.120, SSP/MG, CPF nº053.617.606-09, residente nesta cidade. TRANSMITENTE: CONSTRUTORA PIACENTINI LTDA, com sede em Curitiba-PR, CNPJ nº76.307.024/0001-50. Forma do Título: Contrato com caráter de escritura nº855552687323, passado nesta cidade em 21/06/2013, no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº11977, de 07/07/2009 e suas alterações (via arquivada). VALOR: R\$93.900,00. ITBI sobre R\$1.798,75(fração do terreno). Emolumentos: R\$430,77. Taxa de Fiscalização: R\$175,94. Recome: R\$25,85. Total: R\$632,56.

Oficial. *[Assinatura]*

R-3-63.111.- Data: 16/07/2013. ALIENAÇÃO FIDUCIARIA: CREDORA FIDUCIARIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. DEVEDORA FIDUCIANTE: A adquirente citada no R-2-. Forma do Título: o contrato objeto do R-2-. VALOR DA DÍVIDA: R\$74.103,62, que será paga em 360 prestações, cujo valor total da prestação inicial será de R\$493,58, incluídos juros de 4,5000% a.a. nominal e taxa efetiva de 4,5941% a.a., segundo o SAC-Sistema de Amortização Constante Novo, com vencimento do primeiro encargo mensal de acordo com o disposto na cláusula sétima do contrato; e tudo mais em conformidade com o referido contrato. Emolumentos: R\$430,77. Taxa de Fiscalização: R\$175,94. Recome: R\$25,85. Total: R\$632,56.

Oficial. *[Assinatura]*

AV-4-63.111. Data: 14/09/2015. CONSTRUÇÃO: Fica averbada a construção do apartamento nº202SS, bloco "O", do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VERDE", à Rua Marciano Pinto, nº1635,

CONTINUA NA FICHA 2



**1º RGI DE JUIZ DE FORA
CARTÓRIO TOSCANO**

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
Registrador: Maria Amélia de Andrade F.
Toscano

COMARCA DE JUIZ DE FORA		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		ESTADO DE MINAS GERAIS	
Matrícula Nº 63111		Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis		16/07/2013	
REGISTRO GERAL		LIVRO Nº 2		FICHA 2	
Bairro Sagrado Coração de Jesus, com a área real de 62,084m2, 01 vaga no estacionamento descoberto e fração ideal de 1/360. O empreendimento possui portaria com WC, área de esporte e lazer (quadra, salão, praça, copa, ISPNE, ISF, ISM, sala de jogos, espaço gourmet, play ground, espaço fitness). Apresentou requerimento instruído pela certidão de "habite-se" e certidão de lançamento de valor venal de edificação. Protocolo nº169587, de 28-08-2015. Emolumentos: R\$154,15. Taxa de Fiscalização: R\$62,96. Recome: R\$9,25. Total: R\$226,36. Oficial... <i>Maria Amélia de Andrade F.</i>..... <u>AV-5-63.111.</u> - Data: 14/09/2015. <u>CND/INSS.</u> Foi arquivada a CND do INSS nº002352015-88888144, de 07-08-2015, referente a área residencial de obra nova de 9933,44m2. Protocolo nº169587, de 28-08-2015. Emolumentos: R\$6,13. Taxa de Fiscalização: R\$2,04. Recome: R\$0,36. Total: R\$8,53. Oficial... <i>Maria Amélia de Andrade F.</i>..... <u>AV-6-63.111.</u> - Data: 14/09/2015. <u>TRANSPOSIÇÃO DE ATO: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO.</u> Foi registrada no R-217, da matrícula aquisitiva nº57.378, a Instituição de Condomínio, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VERDE". Oficial... <i>Maria Amélia de Andrade F.</i>..... <u>AV-7-63.111.</u> Data: 27/08/2018. <u>EXTINÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:</u> Certifico que conforme CONTINUA NO VERSO					



1º RGI DE JUIZ DE FORA
CARTÓRIO TOSCANO

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
Registrador: Maria Amélia de Andrade F.
Toscano

MATRÍCULA Nº	CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS	COMARCA DE JUIZ DE FORA	(continuação)
63111	requerimento que fica arquivado, o Patrimônio de Afetação objeto da Av-1, fica extinto uma vez que foi concluída a construção do empreendimento, conforme Art. 31-E da Lei 4.591. Título Protocolado sob o nº 191781 em 20/08/2018. Emolumentos: R\$14,62. Taxa de Fiscalização: R\$4,87. Recomepe: R\$0,88. Total: R\$20,37. Oficial. <u><i>Maria Amélia de Andrade F.</i></u> <u>AV-8-63.111.-</u> Data: 14/02/2023.- <u>CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE</u>.- Nos termos do requerimento datado de 09/02/2023, 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 CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53.5.0000038-1, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, nos termos do art. 26, §7º da Lei nº9.514/97.- <u>VALOR:</u> R\$113.542,00 (conforme declarado na guia de ITBI nº213142-0 na data do registro). ITBI recolhido sobre R\$113.542,00.- A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº9.514/97.- Título Protocolado sob o nº230511 em 30/01/2023. Emolumentos: R\$2.085,32. Taxa de Fiscalização: R\$1.027,10. Recomepe: R\$125,11. Total: R\$3.237,53. Código DAP:1 x 4240-8. Selo:GKU/36085. Código de Segurança: 6923-7233-4077-5984. Oficial. <u><i>Aduanad G B K Kura</i></u> <u>AV-9-63.111.-</u> Data: 14/02/2023.- <u>CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</u>.- Conforme documentos arquivados nesta data, fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária do R-3, em virtude da consolidação de propriedade objeto da AV8. Título protocolado sob nº230511, em 30/01/2023. Emolumentos: R\$90,92. Taxa de Fiscalização: R\$29,99. Recomepe: R\$5,45. Total: R\$126,36. Código DAP:1 x 4140-0. Selo:GKU/36085. Código de Segurança: 6923-7233-4077-5984. Oficial. <u><i>Aduanad G B K Kura</i></u> CONTINUA NA FICHA 3		



1º RGI DE JUIZ DE FORA
CARTÓRIO TOSCANO

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
Registrador: Maria Amélia de Andrade F.
Toscano

COMARCA DE JUIZ DE FORA				REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		CNM: 040949.2.0063111-82	
		Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis				ESTADO DE MINAS GERAIS	
REGISTRO GERAL		LIVRO Nº 2		FICHA 3		16/07/2013	
Matricula Nº 63111							
<u>AV-10-63.111</u>. Data: 25/04/2024.- <u>LEILÕES NEGATIVOS</u>: Conforme documentos que ficam arquivados, fica averbado que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, realizou os leilões públicos na forma do art. 27 da Lei Federal nº9.514/97, sendo que não houve arrematantes, ocorrendo assim, os leilões negativos. Título protocolado sob o nº 241591 em 03/04/2024. Emolumentos: R\$23,75. Taxa de Fiscalização: R\$7,90. Recomepe: R\$1,42. Total: R\$33,07. Código DAP:1 x 4134-3. Selo:HST/83950. Código de Segurança: 5036-7517-0224-3174. Oficial <u>J. Amélia de Andrade F.</u> <u>AV-11-63111</u>. Data: 25/04/2024.- <u>QUITACÃO</u>: Conforme termo de quitação datado de 16/04/2024, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF e demais documentos que ficam arquivados, fica averbado a quitação da dívida vinculada à alienação fiduciária objeto do R-3, em atenção ao art.971 do Provimento Conjunto nº93/2020 do TJMG. Título protocolado sob o nº 241591 em 03/04/2024. Emolumentos: R\$23,75. Taxa de Fiscalização: R\$7,90. Recomepe: R\$1,42. Total: R\$33,07. Código DAP:1 x 4134-3. Selo:HST/83950. Código de Segurança: 5036-7517-0224-3174. Oficial <u>J. Amélia de Andrade F.</u> <u>R-12-63.111</u>. Data: 01/07/2024.- <u>COMPRA E VENDA</u>. <u>ADQUIRENTE(S)</u>: BRUNO PIMENTEL NYKIEL, funcionário público federal, CE nº MG-12.417.875, SSP/MG, CPF nº 095.048.256-05, casado sob o regime da comunhão parcial de bens em 21/11/2016, com MARINA BARBOSA REIS NYKIEL, funcionária pública federal, CI nº 636216494, SSP/SP, CPF nº 005.275.912-11, ambos brasileiros, residentes na Rua Raimundo Pereira de Magalhães, nº757/152, Bloco B, Torre J, Vila Anastacio, São Paulo/SP. <u>TRANSMITENTE</u>: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53.5.0000038-1, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF. <u>FORMA DO TÍTULO</u>: Escritura pública de compra e venda lavrada no 4º tabelião de notas da Comarca de Juiz de Fora/MG, datada de 25/06/2024, Lº455 N, fls. 078/079. <u>VALOR</u>: R\$71.755,00. ITBI sobre R\$89.989,00. Inscrição CONTINUA NO VERSO							



1º RGI DE JUIZ DE FORA
CARTÓRIO TOSCANO

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
Registrador: Maria Amélia de Andrade F.
Toscano

CNM: 040949.2.0063111-82

MATRÍCULA Nº 63111 **CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA** (continuação)

Municipal nº 9999.085295290.000.6.- Título protocolado sob o nº 244117 em 27/06/2024. Emolumentos: R\$1.818,30. Taxa de Fiscalização: R\$742,65. Recomepe: R\$109,09. Total: R\$2.670,04. Código DAP: 1 x 4517-9. Selo: HVI/12384. Código de Segurança: 4948-5329-7157-4788.

Oficial _____

R-13-63.111. Data: 02/04/2025. **COMPRA E VENDA:** **ADQUIRENTE:** LEANDRO APARECIDO DA SILVA MAURICIO, brasileiro, porteiro de edifício, solteiro, portador da Carteira de Identidade nº MG-21366627 PC/MG, CPF nº 707.482.016-45, residente e domiciliado na Rua Marciano Pinto, nº 1635, Santa Efigênia, Juiz de Fora - MG. **TRANSMITENTE:** BRUNO PIMENTEL NYKIEL, servidor público federal, portador da CNH nº 04065695884, DETRAN/SP, CPF nº 095.048.256-05, e seu cônjuge MARINA BARBOSA REIS NYKIEL, administradora, portadora da CNH nº 04477550840 DETRAN/SP, CPF nº 005.275.912-11, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens aos 21/11/2016, residentes e domiciliados na Av. Darcy Vargas, nº 1832, Ap 707, Ipiranga em Juiz de Fora - MG. **FORMA DO TÍTULO** - Contrato por instrumento particular, com caráter de escritura pública na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - CCFGTS da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nº 8.4444.3559266-2, celebrado nesta cidade aos 14/03/2025, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei 14.620/2023, via arquivada. **VALOR:** R\$119.514,00. ITBI sobre R\$119.514,00. Inscrição Municipal nº 085.295/290. Título Protocolado sob o nº 251.476 em 21/03/2025. Emolumentos: R\$ 1.128,67. Taxa de Fiscalização: R\$ 563,92 Recomepe: R\$ 84,95. ISS: R\$ 56,43. Fic/Srei: R\$ 9,03 Total: R\$ 1.843,00. Código DAP: 1 X 4540. Selo: IRP54506 Código de Segurança: 3291674619835708.

Oficial _____

R-14-63.111. Data: 02/04/2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF.- **DEVEDOR FIDUCIANTE:** LEANDRO APARECIDO DA SILVA MAURICIO, qualificado no R-13. **FORMA DO TÍTULO:** o contrato objeto do R-13. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$95.611,20. Prazo de amortização: 420 (meses). Valor total do encargo mensal inicial parcela: R\$485,46, com taxa de juros contratada de 4.7500% a.a. nominal, 4.8548% a.a. efetiva e 0.3958% a.m. efetiva, segundo o Sistema de Amortização PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal na data de 14/04/2025, estando tudo mais de conformidade com o contrato arquivado. Título Protocolado sob o nº 251.476 em 21/03/2025. Emolumentos: R\$ 938,89. Taxa de Fiscalização: R\$ 389,00. Recomepe: R\$ 70,67. ISS: R\$ 46,94. Fic/Srei: R\$ 7,51 Total: R\$

CONTINUA NA FICHA 4



1º RGI DE JUIZ DE FORA
CARTÓRIO TOSCANO

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
Registrador: Maria Amélia de Andrade F.
Toscano

COMARCA DE JUIZ DE FORA				REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		CNM: 040949.2.0063111-82	
		Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis				ESTADO DE MINAS GERAIS	
		REGISTRO GERAL		LIVRO Nº 2			
Matrícula Nº	63.111			FICHA 04	16/07/2013		
1.453,01. Código DAP: 1 X 4517. Selo: IRP54506 Código de Segurança: 3291674619835708. Oficial AV-15-63.111. Data: 04/02/2026. CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: Procede-se a esta averbação para fazer constar, nos termos do artigo nº440-AV, do Provimento nº 195/2025/CNJ, que o imóvel objeto desta matrícula possui o código de endereçamento postal nº 36032-010.- Título Protocolado sob o nº 259.712 em 29/01/2026. Emolumentos: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00 Recompe: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Código DAP: 1 x 4159. Selo: JSE63033 Código de Segurança: 2315403807579246. O Oficial Interino Ronaldo Falcometa Neves. Oficial AV-16-63.111. Data: 04/02/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: 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.- VALOR: R\$141.854,70 (conforme declarado na guia de ITBI nº 242327-8 na data do registro). ITBI sobre R\$ 141.854,70. <i>A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº9.514/97.</i> Título Protocolado sob o nº 259.712 em 29/01/2026. 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: JSE63033 Código de Segurança: 2315403807579246. O Oficial Interino Ronaldo Falcometa Neves. Oficial CONTINUA NO VERSO							



**1º RGI DE JUIZ DE FORA
CARTÓRIO TOSCANO**

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
Registrador: Maria Amélia de Andrade F.
Toscano

CNM: 040949.2.0063111-82

MATRÍCULA Nº 63.111 CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA (continuação)

AV-17-63.111. Data: 04/02/2026. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO POR CONSOLIDAÇÃO: Conforme documentos arquivados nesta data, fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-14, em virtude da consolidação de propriedade objeto da AV-16.- Título Protocolado sob o nº 259.712 em 29/01/2026. Emolumentos: R\$ 103,03. Taxa de Fiscalização: R\$ 34,47 Recomepe: R\$ 7,75. Total: R\$ 145,25. Código DAP: 1 x 4140. Selo: JSE63033 Código de Segurança: 2315403807579246. O Oficial Interino Ronaldo Falcometa Neves.

Oficial



**1º RGI DE JUIZ DE FORA
CARTÓRIO TOSCANO**

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
Registrador: **Maria Amélia de Andrade F.**
Toscano

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 **63.111**, 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, 04 de fevereiro de 2026.

Ronaldo Falcometa Neves - Oficial Interino

Obs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Registro de Imóveis de Juiz de Fora-MG CNS: 40949	
SELO DE CONSULTA: JTY35796 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7655628659428576	
Quantidade de ato praticados: 1 - data: 04/02/2026 Ato(s) praticado(s) por Ronaldo Falcometa Neves - Oficial Interino	
Emol. R\$ 28,23 - TFJ R\$ 10,72 - Total R\$ 41,08 - ISS: R\$ 0,00 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	



1º RGI DE JUIZ DE FORA

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

Registrador: Ronaldo Falcometa Neves

RECIBO FINAL DE REGISTRO/AVERBAÇÃO

Protocolo: 259.712 de 29 de janeiro de 2026

Apresentante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF

Interessado: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF

Natureza do título: Título Administrativo (Consolidação da propriedade fiduciária - 1JF (feito))

Valores Finais		Selo de Fiscalização	
EMOLUMENTOS LÍQUIDOS	R\$ 2.774,03	PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º RGI Juiz de Fora - MG	
Recompe	R\$ 208,84	Selo Eletrônico N°: JSE63033 Cód. Seg.: 2315403807579246 Quantidade de atos praticados: 5. Ato(s) praticado(s) por: Iane Caroline Moraes da Rocha - Aux. de Escrevente IV Emol Bruto: R\$ 2.952,51 + TFJ: R\$ 1.330,27 Valor Final: R\$ 4.282,78 Fundos: R\$ 208,84 Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	
Taxa de Fiscalização	R\$ 1.340,99		
Fundos	R\$ 0,00		
Outras Despesas	R\$ 0,00		
Repasse	R\$ 0,00		
Taxa Cartão	R\$ 0,00		
TOTAL FINAL DO SERVIÇO	R\$ 4.323,86		
VALOR DO DEPÓSITO PRÉVIO	R\$ 4.323,86		
VALOR COMPLEMENTADO	R\$ 0,00		
VALOR DEVOLVIDO	R\$ 0,00		

Obs.: Os valores de ISSQN e das Taxas de Cartão não constam no selo de fiscalização.
O Valor e o Selo das Certidões constam nas próprias Certidões.

Q	Código	Ato	Emol.	Rec.	TFJ	Fundos	Total
1	4701	Prenotação - 1JF	49,39	3,72	10,72	0,00	63,83
7	8101	Arquivamento - 1JF	66,50	5,04	22,47	0,00	94,01
1	4159	Código de Endereçamento Postal - AV-15 - 63.111 Livro 2 Base de cálculo: 0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	4241	Consolidação da propriedade fiduciária - AV-16 - 63.111 Livro 2 Base de cálculo: 141.854,70	2.526,88	190,20	1.262,61	0,00	3.979,69
1	4140	Cancelamento de Alienação Por Consolidação - AV-17 - 63.111 Livro 2 Base de cálculo: 95.611,20	103,03	7,75	34,47	0,00	145,25
1	8401	04. Certidão Inteiro Teor - Matrícula nº 63.111	28,23	2,13	10,72	0,00	41,08

Declarações:

Declaro que recebi do Cartório o título apresentado devidamente registrado.

Juiz de Fora/MG, 04/02/2026

Iane Caroline Moraes da Rocha - Aux. de
Escrevente IV

Documento de Identificação:



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LDALL-QFDBK-Q4VR2-76B4F

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Iane Caroline Moraes Da Rocha (CPF 127.759.556-90)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LDALL-QFDBK-Q4VR2-76B4F>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>