



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XBXK4-HKNU2-NQ>

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 1.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS	REGISTRO GERAL -	Fls. 157
Matricula N.º 2.555		- LIVRO N.º 2 - H	Data: 1º/12/1977
<p>IMÓVEL:- Aptº nº703, com instalações e dependências, do Edifício Centro Residencial Drogafar, sito n/cidade, a Rua Santo Antônio, 637, e a respectiva fração ideal de terreno de 12/1000 do todo que mede 21,80m de frente para a rua, 67,20m confrontando com Maurício Miranda Teixeira, 21,15m confrontando com sucessores de Agostinho Bodino, sendo que no fim desta linha, o terreno quebra para dentro, na extensão de 7,70m confrontando com sucessores da família Andrés, estendendo-se mais 46,70m de profundidade, confrontando com Drogafar S/A e Paulo Antônio Martins de Oliveira, terminando nos fundos com 12,50m de largura, confrontando com os Diários Associados.- PROPRIETÁRIOS: JOAQUIM DE ALMEIDA JUNIOR, empresário, CPF-003.659.716-34 e sua mulher MARIA DE LOURDES TEIXEIRA DE ALMEIDA, do lar, brasileiros, res. nesta cidade.- Reg. aquisitivo nº26.365, 1º Ofício.-</p> <p>Oficial em exercício, <i>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</i></p> <p>R-1-2.555.- Data: 1º/12/1977.- PERMUTA.- ADQUIRENTES: ARMINDA TEIXEIRA DA SILVA e ELVIRA TEIXEIRA DA SILVA, do lar, brasileiras, CPF- respectivamente 284.019.806-15 e 284.020.066-04, res. n/cidade.- TRANSMITENTES: Os proprietários acima identificados.- VALOR: R\$400.000,00.- Forma do Título: Escritura de 25/11/1977, em notas do 2º tabelião desta Comarca, Lº379, fls. 193vº.-</p> <p>Oficial em exercício, <i>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</i></p> <p>R-2-2.555.- Data: 20/11/1980.- DOAÇÃO - ADQUIRENTE: SEBASTIÃO SOBREIRA, brasileiro, comerciante, inscrito no CPF-113.972.926-87, casado sob o regime de comunhão de bens com ONDINA DA SILVA SOBREIRA, residentes nesta cidade.-TRANSMITENTES: As adquirentes no R-1-2.555.- Forma do Título: Escritura de 28/10/1980, lavrada em notas do 1º tabelião desta comarca, Lº204, fls. 81vº.- VALOR: R\$640.000,00.-</p> <p>Oficial, <i>Leandro Aparecido de Almeida F. Toscano</i></p> <p>R-3-2.555.- Data: 20/11/1980.- USUFRUTO VITALÍCIO.- CREDORAS: ARMINDA TEIXEIRA DA SILVA e ELVIRA TEIXEIRA DA SILVA, acima identificadas.- DEVEDOR: O adquirente no R-2-2.555 e sua mulher.- Forma do Título: A mesma do já referido no R-2.- VALOR: R\$640.000,00.-</p> <p>Oficial, <i>Leandro Aparecido de Almeida F. Toscano</i></p> <p>AV-4-2.555.- Data: 14-12-1984.- O usufruto vitalício objeto do R-3 acima fica totalmente cancelado, em virtude de renúncia das usufrutuárias, conforme escritura de 28-09-1984, em notas do 2º tabelião desta comarca, Lº 424, fls.19.-</p> <p>O Oficial, <i>Leandro Aparecido de Almeida F. Toscano</i></p>			



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XBXK4-HKNU2-NQ>

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	2.555	CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS — COMARCA DE JUIZ DE FORA	(continuação)
R-5-2.555.-	Data: 21-12-1984.-	COMPRA E VENDA.- ADQUIRENTE: ALIETTE LIMA D'AVILA, solteira, maior, ferroviária, CPF nº843.576.657-87, brasileira, residente nesta cidade.- TRANSMITENTE: O adquirente no R-2 retro identificado.- Forma do Título: Escritura de 09-11-1984, em notas do 2º tabelião desta comarca, Lº426, fls.62.- VALOR: R\$9.000.000,00.	Oficial, <i>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</i>
R-6-2.555.-	Data: 25-11-1992.-	COMPRA E VENDA.- ADQUIRENTE: JOSÉ MARTINS DE ANDRADE, contador, CPF sob o nº 043.606.566-53, CI nº M-471.329 SSPMG, casado pelo regime de comunhão de bens com ETELVINA BUENO DE ANDRADE, residente em Caratinga MG, brasileiros.- TRANSMITENTE: A adquirente no R-5 acima identificada.- Forma do Título: Escritura de 21-02-1992, em notas do tab. do município de Chacara, Lº77-A, fls. 193.- VALOR: R\$10.000.000,00. ITBI CR\$16.864.096,00	Oficial, <i>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</i>
R-7-2.555.-	Data: 03-01-1997.-	COMPRA E VENDA.- ADQUIRENTE: NILTON DIAS DA SILVEIRA, brasileiro, solteiro, ferroviário, CIC nº333.874.436-68, residente n/ cidade.- TRANSMITENTES: Os adquirentes no R-6 acima.- Forma do Título: Contrato Particular passado n/ cidade, em 30-12-1996, do qual fica uma via arquivada.- VALOR: R\$32.000,00. Tit: protocolado sob nº61351.	Oficial, <i>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</i>
R-8-2.555.-	Data: 03-01-1997.-	HIPOTECA.- CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede n/ cidade, CGC nº00.360.305/0001-04, com sede n/ cidade de Brasília DF, por seu escritório desta cidade.- DEVEDOR: O adquirente no R-7 acima.- Forma do Título: A mesma do já referido R-7.- VALOR DA DIVIDA: R\$20.999,00, pagáveis em 180 prestações mensais e prazo de renegiação de 084 meses; sendo o valor da primeira delas de R\$267,43, incluindo juros de 7,6000a.a. nominal e taxa efetiva de 7,8704%a.a. pelo plano de equivalência salarial PES e Sistema Francês de Amortização, vencendo-se a primeira delas 30-01-1997 e tudo mais de conformidade com o contrato.	Oficial, <i>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</i>
AV-9-2.555.-	Data: 04-09-2003.-	Conforme documento a mim dirigido, datado de 12-08-2003, que fica arquivado, a credora autoriza o cancelamento da hipoteca objeto do R-8, por se achar liquidada toda a dívida. Prot. nº93.400	Oficial, <i>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</i>
R-10-2.555.-	Data: 10/12/2006.-	COMPRA E VENDA (da nua propriedade). ADQUIRENTE(S): OCTACILIA SILVA NOGUEIRA, brasileira, autônoma, solteira, CI. nº M-16.331.955, SSP/MG, CPF nº 076.970.096-92, residente nesta cidade.- TRANSMITENTE(S): O adquirente no R-7.- Forma do Título: Escritura em notas do 2º tabelião desta comarca, datada de 14/08/2006, Lº545, fls.050. VALOR: R\$26.206,00. ITBI sobre R\$39.206,00. Título Protocolado sob o nº 122650.	Oficial, <i>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</i>
R-11-2.555.-	Data: 10/12/2006.-	USUFRUTO VITALÍCIO. USUFRUATUÁRIA: DONIZETE LUIZ NOGUEIRA,	



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XBXK4-HKNU2-NQ>

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		
Matricula Nº	2555	REGISTRO GERAL	LIVRO Nº 2	FICHA 2	Data: 01/12/1977
<p>Brasileiro, fazendeiro, solteiro, CI. n° M-2.072.419, SSP/MG, CPF n° 198.234.606-04, residente nesta cidade.- MÚ PROPRIETÁRIA: A adquirente no R-10. Forma do Título: A mesma do R-10.- VALOR: R\$13.000,00. Título Protocolado sob n°122650.</p> <p style="text-align: right;">Oficial <u>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</u></p> <p>AV-12-2.555.- Data: 21/01/2009. RENÚNCIA DE USUFRUTO.- Conforme escritura lavrada em notas do 1º tabelião desta comarca, L°478, fls.153, datada de 31-12-2008, o usufruto vitalício objeto do R-11 fica cancelado, tendo em vista a renúncia da usufrutuária. Título Protocolado sob n°123306.</p> <p style="text-align: right;">Oficial <u>Apuleia de Andrade F.</u></p> <p>R-13-2.555 - Data: 19/01/2012.- COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE(S): CARLOS HENRIQUE TOLEDO, brasileiro, advogado, viúvo, CI. n° 04706267-4, IFP/RJ, CPF n° 710.280.057-68, residente nesta cidade.- TRANSMITENTE(S): A adquirente no R-10.- Forma do Título: Escritura em notas do 1º tabelião desta comarca, datada de 30/09/2011, L°506, fls.110. VALOR: R\$40.000,00. ITBI sobre R\$57.793,00. Título Protocolado sob o n° 143053.</p> <p style="text-align: right;">Oficial <u>Apuleia de Andrade F.</u></p> <p>R-14-2.555.- Data: 20/04/2023.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A, CNPJ n° 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n° 100 - Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP.- DEVEDOR FIDUCIANTE: CARLOS HENRIQUE TOLEDO, brasileiro, empresário, viúvo, CI n° 04706267-4, IFP/RJ, CPF n° 710.280.057-68, residente na Rua Padre Luna, n°20/307, Centro, Valença/RJ.- FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário com garantia fiduciária de imóvel e outras avenças, n° 10182397902, passado em São Paulo/SP, datada 04/04/2023, na forma do art. 38 da Lei 9.514/97, via arquivada.- VALOR DA DÍVIDA: R\$173.948,28, pagáveis em 240 prestações mensais;</p>					
CONTINUA NO VERSO					



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XBXK4-HKNU2-NQ>

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 2555 CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA *Amélia* (continuação)

vencimento desta operação 04/07/2043; data de vencimento da primeira prestação 30 após a data da liberação dos recursos ao cliente; vencimento das prestações no mesmo dia da data de liberação dos recursos ao cliente nos meses subsequentes; taxa efetiva de juros de 22,4000% a.a. e 1,6986% a.m.; taxa nominal de juros de 20,3836% a.a. e 1,6986% a.m.; sistema de amortização Constante - SAC; custo efetivo total - CET de 23,5500% a.a. e 1,7800% a.m.; os pagamentos deverão ser efetuados na praça da conta corrente indicada no item 6 do quadro resumo; e tudo mais de conformidade com o contrato arquivado. Título Protocolado sob o nº232125 em 11/04/2023. Emolumentos: R\$2.229,93. Taxa de Fiscalização: R\$1.098,41. Recome: R\$133,79. Total: R\$3.462,13. Código DAP:1 x 4541-9. Selo:GPV/11075. Código de Segurança: 4623-0590-6602-9915.

Oficial *Amélia*

AV-15-2.555. Data: 08/01/2025. 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 do credor **ITAÚ UNIBANCO SA**, inscrita no CNPJ n. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100 - Torre Olavo Setúbal, Bairro Parque Jabaquara, São Paulo/SP, nos termos do art. 26, §7º da Lei nº9.514/97.- VALOR: R\$290.000,00 (conforme declarado na guia de ITBI código de transferência nº16858/2024 na data do registro). ITBI sobre R\$290.000,00. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº9.514/97. Título Protocolado sob o nº 249.397 em 20/12/2024. Emolumentos: R\$ 2.843,55. Taxa de Fiscalização: R\$ 1.670,14 Recome: R\$ 170,60. ISS: R\$ 142,18. Total: R\$ 4.826,47. Código DAP: 1 X 4244. Selo: ILR12395 Código de Segurança: 5324996607528584.

Oficial *Amélia*

AV-16-2.555. Data: 08/01/2025. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO POR CONSOLIDAÇÃO: Conforme documentos arquivados, fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-14, em virtude da consolidação de propriedade objeto da AV-15. Título Protocolado sob o nº 249.397 em 20/12/2024. Emolumentos: R\$ 99,83. Taxa de Fiscalização: R\$ 32,93 Recome: R\$ 5,99. ISS: R\$ 4,99. Total: R\$ 143,74. Código DAP: 1 X 4140. Selo: ILR12395 Código de Segurança: 5324996607528584.

Oficial *Amélia*



Valide aqui este documento

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**

https://assinador-web.onr.org.br/docs/XBXK4-HKNU2-NQ

os 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 **2.555**, 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.

Após a noventena constitucional, constituirá 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 15.424/04.

O referido é verdade e dou fé. Juiz de Fora/MG, 21 de março de 2025.

Assinado digitalmente por Vanda Maria Moraes da Silveira CPF 885.897.576-68

Esta 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.

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: IRP54491
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4527304147033393

Quantidade de ato praticados: 1 - data: **21/03/2025**
Ato(s) praticado(s) por

Vanda Maria Moraes da Silveira - Escrevente IV



Emol. R\$ 27,36 - TFJ R\$ 10,25 - Total R\$ 40,62 - ISS: R\$ 1,37
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>