



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

MATRICULA: 77967

DATA: 23/03/2017

IMÓVEL: Casa residencial nº 110 (no projeto casa 2), frente para rua Cleveland Braga (antiga rua D), Residencial Cidade Alta, com área real construída de 179,13m², 01 vaga de garagem privativa, área privativa de terreno nos fundos do lote, e a respectiva fração ideal de 0,50 do lote 20 da quadra "A" que mede: 11,40m de frente para rua "D"; 26,80m de um lado, em divisa com o lote 18; 26,50m de outro lado, em divisa com o lote 22, e 11,20m nos fundos em divisa com a P.J.F. Proprietário: ANNA MARIA HAGLER, aposentada, Cart. de Identidade de nº 1.396.817, expedida por IPF/RJ, CPF nº 209.460.236-20, solteira, brasileira, residente nesta cidade. Registro de Aquisição: Mat. 50.174, Lº 2, neste Cartório. O Oficial, *sub. Maurício, Olavo*

AV-1 - CND do INSS. Data: 23/03/2017. Foi arquivada a CND do INSS nº 000162017-88888524, de 31/01/2017, Valores referentes a Abertura de Matricula e AV-01. Emolumentos: R\$34,99; Taxa de Fiscalização: R\$11,00; Total: R\$45,99. O Oficial, *sub. Maurício, Olavo*

R-2-77967 - Prot. 161607 de 16/08/2017 - COMPRA E VENDA - Adquirentes: LUCIANA DE OLIVEIRA INHAN, jornalista, Cart. de Identidade nº MG-12.591.800, expedida por SSP/MG, CPF nº 054.726.156-07, solteira e JULIANA DE OLIVEIRA INHAN, pedagoga, Cart. de Identidade nº 55.615.165-3, expedida por SSP/SP, CPF nº 064.313.706-86, divorciada em 20/09/2010, conforme averbação na Certidão de Casamento lavrada sob a matrícula nº 0620000155.2008.3.00015.050.0004250.10, do Cartório do 9º Ofício do Campo Grande/MS, ambas brasileiras, residentes nesta cidade. Transmitemte: ANNA MARIA HAGLER, aposentada, Cart. de Identidade nº 1.396.817, expedida por IPF/RJ, CPF nº 209.460.236-20, solteira, brasileira, residente nesta cidade. Forma do Título: Escritura de 14/07/2017, em notas do 1º Tab. local, Livro 572N, fl(s) 036. Valor: R\$359.000,00. Dou té. Emolumentos: R\$1.724,41; Taxa de Fiscalização: R\$955,42; Total: R\$2.679,83. Juiz de Fora, 24/08/2017. O Oficial, *sub. Luciana, Juliana*

R-3-77967 - Prot. 161607 de 16/08/2017 - COMPRA E VENDA - Adquirente: JULIANA DE OLIVEIRA INHAN, pedagoga, Cart. de Identidade nº 55.615.165-3, expedida por SSP/SP, CPF nº 064.313.706-86, divorciada (já identificado), brasileira, residente nesta cidade. Transmitemte: LUCIANA DE OLIVEIRA INHAN, jornalista, Cart. de Identidade nº MG-12.591.800, expedida por SSP/MG, CPF nº 054.726.156-07, solteira,

CONTINUA



brasileira, residente nesta cidade. Forma do Título: Escritura de 14/07/2017, em notas do 1º Tab. local, Livro 572N, fl(s) 036. Valor: R\$179.500,00. Nota: A transmissão é de 50%, ficando a adquirente como proprietária única do imóvel. Dou fé. Emolumentos: R\$1.426,87; Taxa de Fiscalização: R\$663,01; Total: R\$2.089,88. Juiz de Fora, 24/08/2017. O Oficial, *Prof. Deluizau, Pedro de*

R-4-77967 - Prot. 199200 de 06/01/2023 - **COMPRA E VENDA** - Adquirentes: **CINTIA LAVIOLA DE ALMEIDA**, pedagoga, CNH-01376303867, expedida por Detran/MG, CPF nº 043.032.656-40, solteira e **PAULO JOSÉ DA FONSECA RIBEIRO MAGALHÃES**, professor, CNH-03428577496, expedida por Detran/MG, CPF nº 110.058.887-60, divorciado em 08/11/2018, conforme certidão de casamento do Cart. de RCPN, Interdições e Tutelas, 1º Subdistrito desta Comarca, Matrícula nº 0562180155 2012 2 00048 296 0027971 40, ambos brasileiros, residentes na rua Orestes Fabiano Alves nº 47, casa, São Pedro, nesta cidade. Transmittente: **JULIANA DE OLIVEIRA INHAN**, pedagoga, CNH-04378611329, expedida por Detran/MG, CPF nº 064.313.706-86, divorciada conforme certidão já referida, brasileira, residente na rua Cleveland Braga nº 110, São Pedro, nesta cidade. Forma do Título: Contrato particular datado de São Paulo/SP, de 14/12/2022, ficando uma via arquivada em Cartório. Valor: R\$419.000,00. Dou fé. Emolumentos: R\$2.818,81; Taxa de Fiscalização: R\$1.561,80. Total: R\$4.380,71. Selo: GIK60248. Código de Segurança: 3808-6956-2139-0978. Código: 1 x 4545-0. Juiz de Fora, 16/01/2023. O Oficial, *Juliana Custina Beto de Paula*

R-5-77967 - Prot. 199200 de 06/01/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo contrato referido no R-4, os adquirentes deram o imóvel em garantia de Alienação Fiduciária ao **ITAU UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, São Paulo/SP, CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, tendo a dívida o valor de R\$245.000,00, a ser paga em 420 prestações mensais, com taxa de juros de 9,5000% a.a. efetiva e 9,1098% a.a. nominal, pelo sistema de amortização SAC - Sistema de Amortização Constante, com valor inicial de R\$2.564,80 e primeiro vencimento em 14/01/2023. Dou fé. Emolumentos: R\$2.671,37; Taxa de Fiscalização: R\$1.480,09; Total: R\$4.151,46. Selo: GIK60248. Código de Segurança: 3808-6956-2139-0978. Código: 1 x 4543-5. Juiz de Fora, 16/01/2023. O Oficial, *Juliana Custina Beto de Paula*

AV-6-77.967 - Prot. 222.738 de 05/11/2025 - **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 102.816/001, conforme guia de ITBI que será arquivada nesta serventia, emitida pela PJF em 28/10/2025. Dou fé. Emolumentos: R\$ 24,52; Taxa de Fiscalização: R\$ 8,28; ISS: R\$ 1,23; Recomepe: R\$ 1,85; Total: R\$ 35,88. Cod. Ato(s): 4134 (1). Selo: ILG94608. Código de Segurança: 3194298420674887. Juiz de Fora, 28/11/2025. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira *Carolina Pacheco de Oliveira*

AV-7-77.967 - Prot. 222.738 de 05/11/2025 - **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



REGISTRO DE IMÓVEIS 3º OFÍCIO - ZONA A
ALINE DE CASTRO BRANDÃO VARGAS - Oficial
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Pedido/Protocolo nº: 222.738

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula nº 77.967, 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, 01 de dezembro de 2025.
Assinado digitalmente por CAROLINA PACHECO DE OLIVEIRA

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 Registro de Imóveis de Juiz de Fora-MG CNS: 41699	
SELO DE CONSULTA: JPF67966 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5867045885458462	
Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por Carolina Pacheco de Oliveira Substituta	
Emol. R\$ 26,97 - TFI R\$ 10,25 - ISS R\$ 1,35 - Recomepe R\$ 2,03 - Total R\$ 40,60 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	