Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJD7V-MJ6H6-TU4Z5-AAL7E

<< Valide aqui este documento

1º Registro de Imóveis de Juiz de Fora - MG
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
CRISTINA DE MOURA COUTINHO
Oficiala Interina

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE JUIZ DE FORA — **Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis** — ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO GERAL

Matrícula Nº **52506** | LIVRO Nº 2 FICHA 1 | Data: **26/11/2007**

IMÓVEL: Apartamento n°206, bloco "A", do RESIDENCIAL GUAÇUI, situado nesta cidade, na Rua Guaçui, n° 395, Bairro São Mateus, com a área real de 87,00m2, uma vaga privativa descoberta de n°09 na garagem coletiva, situada no 1° pav. e fração ideal de 14,33/1000, do todo medindo 30,00m de frente para a Rua Guaçui; 50,00m do lado direito confrontando com uma servidão existente, 43,00m do lado esquerdo confrontando com o lote 54 e 18,00m+10,00m+25,00m+27,00m nos fundos em linha quebrada confrontando com uma área da PJF, completando desta forma a descrição do lote.- PROPRIETARIA: SOCIEDADE IMOBILIÁRIA SÃO MATHEUS LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ 33.803.305/0002-71.- Matrícula aquisitiva n°48.403. Protocolo n°115472.

Oficial

R-1-52.506. - Data: 08/02/2008.- COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE(S): MARIA APARECIDA HENRIQUES, brasileira, professora, divorciada, CI. n° M-145849, SSP/MG, CPF n° 587.912.996-91, residente nesta cidade .- TRANSMITENTE(S): SOCIEDADE IMOBILIÁRIA SÃO MATEUS LTDA, acima qualificada .- Forma do Título: Escritura em notas do 3° Tab. local, datada de 28/12/2007, L°358, fls.142. VALOR: R$60.000,00. ITBI R$61.814,64. Título Protocolado sob o n° 117028 .

Oficial

R-2-52.506. - Data: 08/02/2008.- COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE(S): JOSÉ AFONSO LEOCÁDIO, aposentado, CI. n° 042771956 IFP/RJ CPF n° 234.037.567-34, casado sob o regime de comunhão de bens, com MARIA DAS GRAÇAS TEIXEIRA LEOCÁDIO, comerciante, CI. n° 07822044-0 IFP/RJ, CPF n° 007.600.107-57, ambos brasileiros, residentes nesta cidade .- TRANSMITENTE(S): MARIA APARECIDA HENRIQUES, no R-1.- Forma do Título: Escritura já referida no R-1. VALOR: R$56.000,00. Título Protocolado sob o n° 117028 .

Oficial

Continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJD7V-MJ6H6-TU4Z5-AAL7E

<< Valide aqui este documento

1º Registro de Imóveis de Juiz de Fora - MG
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
CRISTINA DE MOURA COUTINHO
Oficiala Interina

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

R-3-52.506. Data: 09/12/2022.- COMPRA E VENDA. ADQUIRENTES: DEYVER DA VINCI GOMES, analista de sistemas, portador da CNH nº 06350549174, DETRAN/SP, CPF nº 345.191.448-41 e sua mulher DANIELA HENRIQUE GOMES, enfermeira, portadora da cédula de identidade RG nº 33.399.678-1, SSP/SP, CPF nº 264.429.428-21, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens no dia 10/01/2008, residentes e domiciliados na Rua Guaçuí, nº 138, São Mateus, Juiz de Fora/MG. TRANSMITENTES: JOSE AFONSO LEOCADIO, comerciante, portador da CNH nº00204672066, DETRAN/MG, CPF nº 234.037.567-34 e sua mulher, MARIA DAS GRAÇAS TEIXEIRA LEOCADIO, comerciante, portadora da CNH nº 00013232317, DETRAN/MG, CPF nº 007.600.107-57, ambos brasileiros, casado sob o regime da comunhão de bens, anterior a Lei nº6.515/77 no dia 30/04/1976, residentes e domiciliados na Rua Santo Antônio, nº609, Apto 1304, Centro, Juiz de Fora/MG. FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças do ITAÚ UNIBANCO S.A., contrato nº10179142501, celebrado em São Paulo - SP, no dia 16/11/2022. Agente financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com força de escritura pública na forma do art. 61 e parágrafos da Lei 4.380/1964 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei 9.514/97, via arquivada. Inscrição Municipal (IPTU) nº075.909/016. VALOR: R$285.000,00. ITBI sobre R$285.000,00. Título protocolado sob o nº229005 em 30/11/2022. Emolumentos: R$1.226,23. Taxa de Fiscalização: R$720,22. Recompe: R$73,57. Total: R$2.020,02. Codigo DAP:1 x 4544-3. Selo:GFM/79162. Codigo de Segurança: 7976-0190-9957-2567.

Oficial Adriana de Gouvêa Botelho Teixeira

R-4-52.506. Data: 09/12/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP. DEVEDORES FIDUCIANTES: DEYVER DA VINCI GOMES e DANIELA HENRIQUE GOMES, qualificados no R-3. FORMA DO TÍTULO: o instrumento objeto do R-3. VALOR DA DÍVIDA: R$227.500,00. Prazo de amortização (número de prestações): 360 meses, sendo o valor total da prestação mensal na data da assinatura do presente instrumento de R$2.541,44, com as seguintes taxas: taxa efetiva anual de juros de 9.9900%; taxa nominal anual de juros

CONTINUA NA FICHA 2

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJD7V-MJ6H6-TU4Z5-AAL7E
<< Valide aqui este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE JUIZ DE FORA — **Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis** — ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO GERAL — LIVRO Nº 2

Matrícula Nº 52506 — FICHA 2 — 26/11/2007

de 9.5598%. Taxa efetiva mensal de juros: 0.7966%. Taxa nominal mensal de juros 0.7966%. Sistema de amortização SAC - Sistema de Amortização Constante. Periodicidade de atualização da prestação - Mensal. Data vencimento da primeira prestação: 16/12/2022. Data vencimento da última prestação: 16/11/2052. Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente. Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros: 10.8000%. Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros : 0.8600% e tudo mais de conformidade com o contrato arquivado. Titulo Protocolado sob o nº229005 em 30/11/2022. Emolumentos: R$1.193,38. Taxa de Fiscalização: R$700,88. Recompe: R$71,60. Total: R$1.965,86. Codigo DAP:1 x 4543-5. Selo:GFM/79162. Codigo de Segurança: 7976-0190-9957-2567.

Oficial Adriana da G B da Terra

AV-5-52.506. Data: 26/10/2026. CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: Procede-se a esta averbação de ofício 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 36025-190.- Titulo Protocolado sob o nº 266.492 em 08/10/2026. Emolumentos: R$ 0,00. Taxa de Fiscalização: R$ 0,00 Recompe: R$ 0,00. Total: R$ 0,00. Código DAP: 1 x 4159. Selo: KOV16717 Código de Segurança: 6976925508700945. A Oficial Interina, Cristina de Moura Coutinho/O Substituto Interino, Ronaldo Falcometa Neves/A Escrevente Autorizada, Adriana Das Graças Baptista Martinez Terra.

AV-6-52.506. Data: 26/10/2026. ÁREA TOTAL DO TERRENO: Procedo a presente averbação, conforme documentação que fica arquivada, a fim de sanear a presente matrícula, para constar que a área total do terreno é de 2.575,0m², em atenção ao disposto nos artigos nº 176, inciso II, da Lei nº 6.015/73; artigo 788, inciso V, do Provimento Conjunto nº 93/2020/TJMG e artigo 440-AQ, inciso II, do Provimento nº 195/CNJ/2025.- Titulo Protocolado sob o nº 266.492 em 08/10/2026. Emolumentos: R$ 25,67. Taxa de Fiscalização: R$ 8,67 Recompe: R$ 1,93. Total: R$ 36,27. Código DAP: 1 x 4134. Selo: KOV16717 Código de Segurança: 6976925508700945. A Oficial Interina, Cristina de Moura Coutinho/O Substituto Interino, Ronaldo Falcometa Neves/A Escrevente Autorizada, Adriana Das Graças Baptista Martinez Terra.

CONTINUA NO VERSO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJD7V-MJ6H6-TU4Z5-AAL7E

<< Valide aqui este documento

1º Registro de Imóveis de Juiz de Fora - MG
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
CRISTINA DE MOURA COUTINHO
Oficiala Interina

CNM: 040949.2.0052506-81

MATRÍCULA Nº 52.506 **CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA** (continuação)

AV-7-52.506. Data: 26/10/2026. 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, §7° da Lei n°9.514/97.-VALOR: R$233.822,36. ITBI sobre R$ 285.000,00. *A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal n°9.514/97.* Titulo Protocolado sob o nº 266.492 em 08/10/2026. Emolumentos: R$ 148,06. Taxa de Fiscalização: R$ 61,35 Recompe: R$ 11,14. Total: R$ 220,55. Arquivamento 8 x 8101. Código DAP: 1 x 4230. Selo: KOV16717 Código de Segurança: 6976925508700945. A Oficial Interina, Cristina de Moura Coutinho/O Substituto Interino, Ronaldo Falcometa Neves/A Escrevente Autorizada, Adriana Das Graças Baptista Martinez Terra.

AV-8-52.506. Data: 26/10/2026. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO POR CONSOLIDAÇÃO: Conforme documentos arquivados nesta data, fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R/4 , em virtude da consolidação de propriedade objeto da AV-7.- Titulo Protocolado sob o nº 266.492 em 08/10/2026. Emolumentos: R$ 103,03. Taxa de Fiscalização: R$ 34,47 Recompe: R$ 7,75. Total: R$ 145,25. Código DAP: 1 x 4140. Selo: KOV16717 Código de Segurança: 6976925508700945. A Oficial Interina, Cristina de Moura Coutinho/O Substituto Interino, Ronaldo Falcometa Neves/A Escrevente Autorizada, Adriana Das Graças Baptista Martinez Terra.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJD7V-MJ6H6-TU4Z5-AAL7E

<< Valide aqui este documento

1º Registro de Imóveis de Juiz de Fora - MG
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
CRISTINA DE MOURA COUTINHO
Oficiala Interina

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 **52.506**, 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 Recompe, 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, 26 de outubro de 2026.

Assinado digitalmente por Paula Ponciano de Castro CPF 056.734.827-01

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09.

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

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
1º Registro de Imóveis de Juiz de Fora-MG

SELO DE CONSULTA: KQL59735
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1257314358722310

Quantidade de ato praticados: 1 - data: **26/10/2026**
Ato(s) praticado(s) por

Paula Ponciano de Castro - Escrevente

Emol. R$ 28,23 - TFJ R$ 10,72 - Total R$ 41,08
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar