



CNM: 047241.2.0014055-59

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL – ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE MATIAS BARBOSA

Cartório Albuquerque
REGISTRO DE IMÓVEIS

THAÍS DE ALBUQUERQUE
TITULAR

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL – FICHA Nº 11.723

MATRÍCULA Nº 14.055

DATA: 03/11/2022

IMÓVEL: O lote de terreno nº 20 da quadra "A" do loteamento SOLEDADE, situado na Rua Juvêncio da Motta Pires, nesta cidade e comarca de Matias Barbosa/MG, medindo 315,00m² confrontando pela frente na extensão de 10,50m com a citada rua; de um lado na extensão de 30,00m com o lote 19; de outro lado na extensão de 30,00m com o lote 21; fundos na extensão de 10,50m com Waldinor Alves de Oliveira. **PROPRIETÁRIOS:** WALDINOR ALVES DE OLIVEIRA, agropecuarista, CI M-995.847 SSP/MG, CPF 018.502.296-00 e s/mulher, EVANETE DA CUNHA OLIVEIRA, do lar, CI M-5.220.058 SSP/MG, CPF 946.405.806-49, casados pelo regime comunhão de bens, em 29/01/1951, brasileiros, residentes em Juiz de Fora/MG. **TÍTULO ANTERIOR:** R-1-2977 ficha 592 do Livro 2. (PROT. 23812 Emol-57,19 TFJ-17,99 ISS-2,70 Total-77,88). Protocolo prorrogado. Dou fé. A Oficial Substituta

R-01-14.055. Em 03/11/2022. **C/VENDA.** **TRANSMITENTES:** Os proprietários acima nomeados e qualificados, residentes na Rua Teodoro Coelho, 79, Bairro Bairu, Juiz de Fora/MG. **ADQUIRENTE:** LAERTE LOPES, CI 04532518-0 SSP/RJ, CPF 329.416.926-49, lavrador, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 06/11/1982, com MARIA DE FÁTIMA NASCIMENTO LOPES, CI MG-13.203.504 SSP/MG, CPF 814.440.286-34, doméstica, brasileiros, residentes na Fazenda Piedade, Santana do Deserto/MG. **TÍTULO:** Contrato particular de c/venda, de 03/01/1995. **VALOR:** R\$1.260,00 quitado; fiscal-R\$3.780,00; declarado/emol-R\$40.000,00. **ARQUIVAMENTO:** requerimento, contrato, ITBI e CND municipal, certidão de casamento, BCI 2022. (PROT. 23812 Emol-1.066,57 TFJ-396,31 ISS-50,34 Total-1.513,22). Protocolo prorrogado. Dou fé. A Oficial Substituta

AV-02-14.055. Em 03/11/2022. **SEPARAÇÃO.** Em face do contrato acima, instruído com a certidão de casamento 0426630155 1982 2 00013034 0000063 03 do RCPN de Santana do Deserto/MG, mandado e ata, docs. arquivados, procedo a averbação da separação consensual de LAERTE LOPES e MARIA DE FÁTIMA NASCIMENTO LOPES, por sentença de 16/12/1999 no processo 7069 desta comarca, voltando a mulher a assinar seu nome de solteira, MARIA DE FÁTIMA NASCIMENTO. (PROT. 23812 Emol-22,74 TFJ-7,15 ISS-1,07 Total-30,96). Protocolo prorrogado. Dou fé. A

Oficial Substituta

R-03-14.055. Em 03/11/2022. **PARTILHA DE 50%.** TRANSMITENTE: LAERTE LOPES-ESPÓLIO, CPF 329.416.926-49. ADQUIRENTES: LEONARDO NASCIMENTO LOPES, CI 13.203.516 SSP/MG, CPF 074.744.896-31, solteiro, gesseiro, residente na Rua Eduardo Sathles, 2, casa 57, Bairro Serra D'Água, Juiz de Fora; RAFAEL APARECIDO LOPES, CI MG-14.544.450 SSP/MG, CPF 074.315.346-47, gesseiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com DANIELE NUNES MADEIROS LOPES, residentes na Av. Juiz de Fora, 33/210, Bairro Parque Guarani, Juiz de Fora, brasileiros. **TÍTULO:** Formal de Partilha, extraído dos autos nº 040814000436-2 de Arrolamento, em 01/11/2016, assinado pela MM.JD desta comarca, Dra. Mônica Barbosa dos Santos, com sentença de 02/05/2016, transitada em julgado. **VALOR:** R\$10.000,00; declarado/emol-R\$20.000,00. **ARQUIVAMENTO:** requerimento. (PROT. 23813 Emol-816,70 TFF-305,28 ISS-38,52 Total-1.160,50). Dou fé. Protocolo prorrogado. A Of. Substituta

R-04-14.055. Em 03/11/2022. **DOAÇÃO DE 50%.** DOADORES: LEONARDO NASCIMENTO LOPES e RAFAEL APARECIDO LOPES, qualificados no R-3. **DONATÁRIA:** MARIA DE FÁTIMA NASCIMENTO, CI MG-13.203.504 SSP/MG, CPF 814.440.286-34, brasileira, viúva, doméstica, residente na Rua A, 98, Bairro Igrejinha, Juiz de Fora/MG. **TÍTULO:** o mesmo constante do R-3. **VALOR:** R\$10.867,50; declarado/emol-R\$20.000,00. Obs.: A donatária passa a ser proprietária da totalidade do imóvel. (PROT. 23813 Emol-739,52 TFF-284,98 ISS-34,88 Total-1.059,38). Protocolo prorrogado. Dou fé. A Oficial Substituta

R-5-14.055. Em 21/12/2022. **COMPRA E VENDA.** TRANSMITENTE: MARIA DE FÁTIMA NASCIMENTO, qualificada no R-4. ADQUIRENTE: JOÃO FERNANDO DE ASSIS CIPRIANI, CI M-1.695.687 SSP/SP, CPF 236.170.206-15, motorista, casado pelo regime da comunhão universal de bens em 03/05/1985 com CENEN SILVA DORNAS CIPRIANI, CI MG-2.569.199 PC/MG, CPF 556.231.156-91, do lar, brasileiros, residentes na R-Euclides da Silva Leal 232, Bairro Nossa Senhora da Penha, Matias Barbosa/MG. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda de 05/12/2022 Lº 31-N fls 15/16 em Notas do RCPN de Penha Longa - Chiador/MG. **VALOR:** R\$40.000,00. (PROT. 23989 Emol-998,96 TFF-376,10 ISS-47,12 Total-1422,18). Dou fé. A Oficial Substituta

AV-6-14.055. Em 21/12/2022. **PACTO ANTENUPCIAL.** O pacto antenupcial do casal JOÃO FERNANDO DE ASSIS CIPRIANI e CENEN SILVA DORNAS CIPRIANI registrado sob nº R-437 fls 51v do Lº 3-A Auxiliar neste Serviço Registral. (PROT. 23989 Emol-22,74 TFF-7,15 ISS-1,07 Total-30,96). Dou fé. A Oficial Substituta

R-7-14.055. Em 01/11/2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** DEVEDORES FIDUCIANTES: JOÃO FERNANDO DE ASSIS CIPRIANI, CI 02942639659 DETRAN/MG, em presário e s/mulher CENEN SILVA DORNAS CIPRIANI, CI 02390381520 DETRAN/RJ, qualificados no R-5. **EMITENTE:** TREMED MATERIAIS E EQUIPAMENTOS HOSPITALARES LTDA, CNPJ 41.391.411/0001-32, com sede na Rua Euclides da Silva Leal, 232A, Nossa Senhora da Penha, nesta cidade representada por PEDRO DORNAS CIPRIANI, CI 04487131484 DETRAN/SP, CPF 063.174.756-79, brasileiro, solteiro, empresário, residente na Rua Ramiro Barcelos, 74/83, Vila Guarani, zona sul, São Paulo/SP. **CREDORES FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, representada por CLEO LIMPRES FERNANDES DA SILVA, brasileiro, casado, economista, CI MG-12.112.762 SSP/MG, CPF 069.328.616-49, com endereço profissional na Rua Eugênio Fontainha, 25, Bairro Manoel Bonório, Juiz de Fora/MG, conforme mandato e substabelecimentos, arquivados n/cartório. **TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 26.1536.606.0000 265/32 com Termo de Constituição de Garantia - Alienação Fiduciária de 16/10/2024 em duas vias. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$112.000,00 a serem pagos em 48 prestações mensais e consecutivas, com início em 16/11/2024 e a última em 16/10/2028, no valor inicial de R\$3.439,30, calculadas pela Tabela Price, à taxa de juros anual de 22,56%. **GARANTIA:** em alienação fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos da LF 9514/97, avaliado em R\$79.000,00 (leilão art. 27 da referida lei). **NOTA:** Vide registro da CCB sob nº 729 do Lº 3-A Auxiliar. (PROT. 25778 Emol-2682,00 TFF-1186,69 ISS-126,52 Total-3995,21). Dou fé. A Oficial Substituta



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL – ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE MATIAS BARBOSA

Cartório Albuquerque
REGISTRO DE IMÓVEIS
 THAÏS DE ALBUQUERQUE
 TITULAR

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL – FICHA Nº 11.723-A

MATRÍCULA Nº 14.055

DATA: 03/11/2022

IMÓVEL: O lote de terreno nº 20 da quadra "A" do loteamento SOLEDADE, situado na Rua Juvêncio da Motta Pires, nesta cidade e comarca de Matias Barbosa/MG, medindo **315,00m²**.-----

AV-8-14.055. Em 06/07/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Em face de requerimento da credora, nomeada e qualificada no R-7, representada por PRISCILA AZEVEDO CIANNELA, brasileira, casada, economiária, CI 10460343-6 DIC-DETRAN/RJ, CPF 051.859.907-83, com endereço profissional na Av. Oscar Niemeyer, 2000, Santo Cristo, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20220-297, conforme procuração de 16/03/2026 L° 3643-P protocolo 464112 fls 128 e substabelecimento de 16/03/2026 L° 3643-P protocolo 064044 fls 129 do 2° Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, instruído com certidões de não pagamento, ITBI, CND municipal, docs. arquivados neste Cartório, consubstanciado no artigo 26 da LF 9514/97, procedo a presente para constar que os devedores fiduciários, JOÃO FERNANDO DE ASSIS CIPRIANI, CPF 236.170.206-15 e CENEN SILVA DORNAS CIPRIANI, CPF 556.231.156-91, nomeados e qualificados no R-5/R-6 e a emitente TREMED MATERIAIS E EQUIPAMENTOS HOSPITALARES LTDA, qualificada e representada no R-7, não purgaram a mora, ficando a **propriedade consolidada** do imóvel objeto desta matrícula, na pessoa da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R-7, estando esta obrigada a promover os leilões na forma estipulado no artigo 27 da LF 9514/97. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO:** R\$79.000,00. (PROT. 27761 Emol-2205,62 TFJ-843,31 ISS-102,60 Total-3151,53, cód. 1 x 4239-0, cód. 9 x 8101-8). Dou fé. A Of. Substituta

Número do último ato: AV-8, praticado na Matrícula: 14.055.

Certifico que nos termos do art. 11 e 16 da LF 14.382/2022:

1)Esta certidão contém a reprodução de todo 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.

O referido é verdade e dou fé. Matias Barbosa, 06 de julho de 2026.

Maria Tereza de Albuquerque Lessa
Oficial Substituta

Certifico que constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao TJMG, ao Recomepe, ao MPMG, à DPMG e à AGEMG, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação nos termos do art. 5-A caput da Lei nº 15.424/2004. Dou fé. Matias Barbosa, 06 de julho de 2026.

Maria Tereza de Albuquerque Lessa
Oficial Substituta

MARIA
TEREZA DE
ALBUQUERQU
E
LESSA:698931
87672

Assinado de forma
digital por MARIA
TEREZA DE
ALBUQUERQUE
LESSA:6989318767
2
Dados: 2026.07.06
16:49:05 -03'00'

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
Registro de Imóveis de Matias Barbosa - MG	
SELO DE CONSULTA: KCQ11763	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2402218865651845	
Quantidade de atos praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por: Maria Tereza de Albuquerque Lessa - Oficial Substituta	
Emol.: R\$ 30,36 - TFJ: R\$ 10,72 - FIC: R\$ 0,00 - Valor final: R\$ 42,49 - ISS: R\$ 1,41	
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	

"A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/02 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx>, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta."