



CARTÓRIO DO SEGUNDO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
OFICIAL: R. M. ESTEVES MASSOTE
SUBSTITUTOS: M. C. ESTEVES MASSOTE/ ERIKA H. DE SOUZA
Avenida Barão do Rio Branco, 2370 sala 401 - CEP 36016-903 TEL: (32) 3217-3767
E-mail: cartorio@srinassote.com.br

CNM: 049296.2.0048710-69

COMARCA DE JUIZ DE FORA		REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS		ESTADO DE MINAS GERAIS	
LIVRO N.º 2	MATRÍCULA 48710	FICHA 1	DATA 03/12/2020	REGISTRO GERAL	
	Apartamento 1208, no empreendimento denominado RESIDENCIAL SPAZIO VILA IDEAL, à Avenida Francisco Valadares, na sede deste Município, com área privativa principal de 47,34 m², área privativa total de 57,69 m², área de uso comum de 28,4547 m², área real total de 86,1447 m², dotado de 01 vaga de garagem de número 99, e respectiva fração ideal de 0,009395906 do terreno que mede 70,20 m de frente para a Rua Francisco Valadares; em linha quebrada 12,49 m mais 12,31 m confrontando com a Área 01; 69,40 m de frente para a Rua Albino Esteves e 25,30 m + 6,20 m + 23,00 m, em linha quebrada, confrontando com o terreno matriculado sob nº 7.164. PROPRIETÁRIO(S): VILA IDEAL INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA, C.N.P.J. - 35.416.578/0001-08, com sede na Rua Dom Joaquim, nº 348, sala 1, Bairro Araguaia, Belo Horizonte - MG. PROCEDÊNCIA: Matrícula 48.022 (PROTOCOLO 117900 DE 04/11/2020). EMOLUMENTOS: R\$22,25. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$7,00. TOTAL: R\$29,25. SELO DE CONSULTA ECT/61281. CÓDIGO DE SEGURANÇA 1242-7432-5280-1282. CÓDIGO 1 x 4401-6. O Oficial Substituto (19),				
AV 1	03 de dezembro de 2020. (PROTOCOLO 117900 DE 04/11/2020). TRANSPOSIÇÃO DE GRAVAME (ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE). Conforme AV 1 na matrícula 48.022, parte do terreno descrito nesta matrícula, em toda sua extensão de frente para a Avenida Francisco Valadares, integra a faixa de Preservação Ambiental - Área de Preservação Permanente (APP), com 50,00 m a contar da borda da calha do leito do Rio Paraibuna, na qual é vedada qualquer intervenção sem o prévio procedimento ambiental (art. 4º da Lei 12.651/12). O Oficial Substituto (09/20),				
AV 2	03 de dezembro de 2020. (PROTOCOLO 117901 DE 04/11/2020). CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. A convenção de condomínio do empreendimento denominado RESIDENCIAL SPAZIO VILA IDEAL, está registrada sob nº 2.791, livro 3 "Registro Auxiliar", e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. EMOLUMENTOS: R\$8,84. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$2,78. TOTAL: R\$11,62. SELO DE CONSULTA ECT/61437. CÓDIGO DE SEGURANÇA 6928-3533-4059-6129. CÓDIGO 1 x 4135-0. O Oficial Substituto (19),				
AV 3	03 de dezembro de 2020. (PROTOCOLO 117902 DE 04/11/2020). IMÓVEL A SER CONSTRUÍDO. A unidade imobiliária aqui matriculada integra o empreendimento a ser construído no terreno supra, após ser demolido o prédio com duas construções, número 2.190, da Avenida Francisco Valadares, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de licença emitido em 01/07/2020 (sem data de validade). Incorporação registrada sob R 5 na matrícula 48.022, em 03/12/2020. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em				

MOD. 10

- continua no verso -



CARTÓRIO DO SEGUNDO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
OFICIAL: R. M. ESTEVES MASSOTE
SUBSTITUTOS: M. C. ESTEVES MASSOTE/ ERIKA H. DE SOUZA
Avenida Barão do Rio Branco, 2370 sala 401 - CEP 36016-903 TEL: (32) 3217-3767
E-mail: cartorio@srinassote.com.br

CNM: 049296.2.0048710-69

MATRÍCULA	48710	CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	FICHA 1
AV 4	lei. EMOLUMENTOS: R\$8,84. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$2,78. TOTAL: R\$11,62. SELO DE CONSULTA ECT/61665. CÓDIGO DE SEGURANÇA 8846-8316-6894-7813. CÓDIGO 1 x 4135-0. O Oficial Substituto (20), 03 de dezembro de 2020. (PROTOCOLO 117902 DE 04/11/2020). PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Nos termos do instrumento particular datado de 10/08/2020, arquivado, fica aqui constando que a proprietária e incorporadora, VILA IDEAL INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA, C.N.P.J. - 35.416.578/0001-08, com sede na Rua Dom Joaquim, nº 348 - Sala 1, Bairro Araguaia, Belo Horizonte - MG, submeteu a Incorporação Imobiliária do Empreendimento denominado RESIDENCIAL SPAZIO VILA IDEAL, objeto do R 5, na matrícula 48.022, ao REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos dos arts. 31-A e seguintes da lei 4.591/64, com a redação dada pela Lei 10.931/04. Os emolumentos foram cotados na AV 7/48.022, em conformidade com o art. 237-A da lei 6.015/73 e art. 10-A da lei Estadual 15.424/04. SELO DE CONSULTA ECT/61665. CÓDIGO DE SEGURANÇA 8846-8316-6894-7813. CÓDIGO 1 x 4135-0. O Oficial Substituto (19),		
R 5	14 de abril de 2021. (PROTOCOLO 119186 DE 22/03/2021). HIPOTECA DE 1º GRAU. CREDOR(A): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. DEVEDOR(A): VILA IDEAL INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA, CNPJ 35.416.578/0001-08, com sede na Rua Dom Joaquim, nº 348 - sala 1, Bairro Araguaia, Belo Horizonte - MG. Conforme instrumento particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças nº 1.7877.0093339-0, datado de 25/02/2021, recepcionado pela Central Eletrônica de Registro de Imóveis do Estado de Minas Gerais (CRI-MG), por meio do módulo Protocolo Eletrônico de Títulos, o imóvel aqui matriculado foi dado em primeira e especial hipoteca a favor da credora, em garantia do pagamento da dívida decorrente do crédito por esta concedido a devedora, para financiamento da construção, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, nas seguintes condições: Valor do crédito: R\$9.867.285,66. Prazo de Carência: até 12 meses, com termo inicial contado na data correspondente à data do término da obra. Prazo de amortização do financiamento: prazo máximo de amortização de até 36 meses contados do dia correspondente ao término do prazo de carência, nas condições estabelecidas na cláusula terceira do contrato. Valor dos imóveis dados em garantia: R\$18.569.200,00. Prazo para construção e legalização do empreendimento: 36 meses contados a partir da data de realização do primeiro desembolso. Os emolumentos foram cotados no R-8/48.022, conforme artigo 237-A da Lei 6.015/73 e art. 10-A da lei 15.424/2004. SELO DE CONSULTA ENU/32045. CÓDIGO DE SEGURANÇA 7286-1874-4449-9187. CÓDIGO 1 x 4523-7. A Escrevente (20), E. Camadito		

- continua na ficha 2 -



CARTÓRIO DO SEGUNDO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
OFICIAL: R. M. ESTEVES MASSOTE
SUBSTITUTOS: M. C. ESTEVES MASSOTE/ ERIKA H. DE SOUZA
Avenida Barão do Rio Branco, 2370 sala 401 - CEP 36016-903 TEL: (32) 3217-3767
E-mail: cartorio@srinassote.com.br

CNM: 049296.2.0048710-69

COMARCA DE JUIZ DE FORA		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		ESTADO DE MINAS GERAIS	
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS					
LIVRO N.º 2	MATRÍCULA 48710	FICHA 2	DATA 03/12/2020	REGISTRO GERAL	
AV 6	23 de novembro de 2022 (PROTOCOLO 125304 DE 21/10/2022). CANCELAMENTO HIPOTECA DE 1º GRAU. De acordo com o contrato que será objeto dos atos a seguir, fica cancelado o R 5. EMOLUMENTOS: R\$45,64. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$14,20. TOTAL: R\$59,84. SELO DE CONSULTA GFX/29553. CÓDIGO DE SEGURANÇA 9637-0631-1826-6869. CÓDIGO 1 x 4140-0. A Escrevente (28), <i>Olivia</i>				
AV 7	23 de novembro de 2022. (PROTOCOLO 125304 DE 21/10/2022). CANCELAMENTO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Em razão do registro a seguir e em consonância com o art. 31-E, Inciso I, da Lei 4.591/64, fica cancelada a AV 4 supra. EMOLUMENTOS: R\$11,37. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$3,58. TOTAL: R\$14,95. SELO DE CONSULTA GFX/29553. CÓDIGO DE SEGURANÇA 9637-0631-1826-6869. CÓDIGO 1 x 4135-0. A Escrevente (28), <i>Olivia</i>				
R 8	23 de novembro de 2022 (PROTOCOLO 125304 DE 21/10/2022). COMPRA E VENDA. ADOUIRENTE(S): 1) LEONARDO RODRIGUES BERNARDO, CI MG-19.366.783, PC/MG, CPF 170.684.586-37, brasileiro, estoquista, solteiro, residente na Rua Major Luiz de Barros, nº 203, Bairro Vila Ideal, nesta cidade, e 2) CAILANY APARECIDA DE OLIVEIRA, CI MG-22.149.690, PC/MG, CPF 161.045.376-00, brasileira, estagiária, solteira, residente na Rua Major Luiz de Barros, nº 203, Bairro Vila Ideal, nesta cidade. TRANSMITENTE(S): VILA IDEAL INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA, C.N.P.J. - 35.416.578/0001-08, com sede na Rua Dom Joaquim, nº 348, Sala 1, Bairro Araguaia, Belo Horizonte - MG. FORMA DO TÍTULO: Contrato particular nº 8.7877.1499090-0, de 03/10/2022, recepcionado pela Central Eletrônica de Registro de Imóveis do Estado de Minas Gerais (CRI-MG), por meio do módulo Protocolo Eletrônico de Títulos, do qual uma via fica arquivada juntamente com a documentação referida na Lei 7.433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86. VALOR: R\$176.300,00 (cento e setenta e seis mil e trezentos reais). VALOR FISCAL: R\$176.300,00. EMOLUMENTOS: R\$1.192,04. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$553,94. TOTAL: R\$1.745,98. SELO DE CONSULTA GFX/29553. CÓDIGO DE SEGURANÇA 9637-0631-1826-6869. CÓDIGO 1 x 4542-7. A Escrevente(28), <i>Olivia</i>				
R 9	23 de novembro de 2022. (PROTOCOLO 125304 de 21/10/2022). CONSTITUIÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Os adquirentes, LEONARDO RODRIGUES BERNARDO e CAILANY APARECIDA DE OLIVEIRA, aqui denominados fiduciários, obtiveram um financiamento junto à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, C.N.P.J. - 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, aqui denominada fiduciária, no âmbito do Programa Casa Verde Amarela (Lei 14.118, de 12 de janeiro de 2021), do valor de R\$116.959,08 (cento e dezesseis mil e novecentos e cinquenta e nove reais e oito centavos), resgatável em 360 prestações mensais, do valor inicial, total, de R\$650,36 (seiscentos e cinquenta reais e trinta e seis centavos), vencíveis a partir de 07/11/2022, com juros às taxas anuais de 5,00% (nominal) e 5,1161% (efetiva), e outros encargos estabelecidos, pelo que o imóvel aqui matriculado foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, e transferida sua propriedade				

MOD. 10

- continua no verso -



CARTÓRIO DO SEGUNDO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
OFICIAL: R. M. ESTEVES MASSOTE
SUBSTITUTOS: M. C. ESTEVES MASSOTE/ ERIKA H. DE SOUZA
Avenida Barão do Rio Branco, 2370 sala 401 - CEP 36016-903 TEL: (32) 3217-3767
E-mail: cartorio@srinassote.com.br

CNM: 049296.2.0048710-69

MATRÍCULA	48710	CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	FICHA 2
		resolúvel à fiduciária, com o escopo de garantia do financiamento, tendo sido indicado para o imóvel, para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei 9.514/97, o valor de R\$176.300,00 (cento e setenta e seis mil e trezentos reais), na forma e condições estabelecidas no contrato. EMOLUMENTOS: R\$1.046,72. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$486,37. TOTAL: R\$1.533,09. SELO DE CONSULTA GFX/29553. CÓDIGO DE SEGURANÇA 9637-0631-1826-6869. CÓDIGO 1 x 4540-1.- A Escrevente (28), <i>de Oliveira</i>	
AV 10	28 de dezembro de 2023 (PROTOCOLO 130166 DE 13/12/2023). DEMOLIÇÃO. De acordo com a documentação arquivada, recepcionada através do OPERADOR NACIONAL DO SISTEMA DE REGISTRO ELETRÔNICO DE IMÓVEIS - ONR, por meio do módulo Protocolo Eletrônico de Títulos, inclusive Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida em 08/11/2023, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Aferição nº 90.016.80914/77-001 (Código de Controle 3D6D.E1FC.AA91.B5B6), fica aqui constando que o prédio na Rua Francisco Valadares, 2.190, compreendendo duas construções, foi demolido. Os emolumentos foram cotados na AV 9/48.022, em conformidade com art 10-A da lei Estadual 15.424/04, SELO DE CONSULTA HJE/31501. CÓDIGO DE SEGURANÇA 7018-7388-3674-4600. CÓDIGO 1 x 4135-0. A Escrevente (20), <i>[Assinatura]</i>		
AV 11	23 de maio de 2024. (PROTOCOLO 131584 DE 16/04/2024). BAIXA DE HABITE-SE/CONSTRUÇÃO. De acordo com a documentação arquivada, recepcionada através do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR, por meio do módulo Protocolo Eletrônico de Títulos, fica aqui constando que foi concluída a construção da unidade imobiliária objeto desta matrícula, com acesso pelo número 2.190, da Avenida Francisco Valadares, sendo-lhe concedido o habite-se (aceitação da obra) em 13/12/2023, conforme certidão emitida pela PJF em 28/12/2023 - Processo 2722/1964 (INSCRIÇÃO PJF 036.596/089). EMOLUMENTOS: R\$619,41. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$287,84. TOTAL: R\$907,25. SELO DE CONSULTA HRO/95706. CÓDIGO DE SEGURANÇA 9508-7526-6442-4741. CÓDIGO 1 x 4211-9. A Escrevente (20), <i>[Assinatura]</i>		
AV 12	23 de maio de 2024 (PROTOCOLO 131584 DE 16/04/2024). ARQUIVAMENTO DE CERTIDÃO NEGATIVA. De acordo com a documentação recepcionada através do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR, por meio do módulo Protocolo Eletrônico de Títulos, foi apresentada para ser arquivada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida em 22/02/2024 pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Aferição 90.004.05167/73-001 (Código de Controle 7EBA.96F2.157D.836F). EMOLUMENTOS: R\$12,58. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$3,95. TOTAL: R\$16,53. SELO DE CONSULTA HRO/95706. CÓDIGO DE SEGURANÇA 9508-7526-6442-4741. CÓDIGO 1 x 4135-0. A Escrevente (20) <i>[Assinatura]</i>		
AV-13. 27 de novembro de 2024 (Protocolo 134.060 de 12/11/2024). CANCELAMENTO CONSTITUIÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato que será objeto dos atos a seguir, fica cancelado o R 9. A to: 1 x 4140. Emolumentos: R\$ 47,65 Taxa de Fiscalização: R\$ 15,72. Valor Total: R\$ 68,61. Selo eletrônico IIA01188.			

- continua na folha 03 -



CARTÓRIO DO SEGUNDO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
OFICIAL: R. M. ESTEVES MASSOTE
SUBSTITUTOS: M. C. ESTEVES MASSOTE/ ERIKA H. DE SOUZA
Avenida Barão do Rio Branco, 2370 sala 401 - CEP 36016-903 TEL: (32) 3217-3767
E-mail: cartorio@srinassote.com.br

CNM: 049296.2.0048710-69

COMARCA DE JUIZ DE FORA		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS		ESTADO DE MINAS GERAIS	
LIVRO N.º 2	MATRÍCULA 48.710	FICHA 03	DATA 03/12/2020	REGISTRO GERAL	
Cod. Seg. 2385258479948069. A Escrevente (31), <i>Odacirson</i> R-14. 27 de novembro de 2024 (Protocolo 134.060 de 12/11/2024). COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE(S): RAYANE DOS REIS LOPES, brasileira, solteira, vendedora, portadora da CI nº MG-22.040.015 PC/MG, CPF nº 162.076.896-82, residente e domiciliada na Rua Furtado de Menezes, nº 40, Bairro Vila Furtado de Menezes, nesta cidade. TRANSMITENTE(S): LEONARDO RODRIGUES BERNARDO, brasileiro, solteiro, estivador, portador da CI nº MG-19.366.783 PC/MG, CPF nº 170.684.586-37, residente e domiciliado na Rua Major Luiz de Barros, nº 203, Bairro Vila Ideal, nesta cidade e CAILANY APARECIDA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, administradora, portadora da CI nº MG-22.149.690 PC/MG, CPF nº 161.045.376-00, residente e domiciliada na Rua Jacinto Marcelino, nº 55, Bairro Vila Olavo Costa, nesta cidade. FORMA DO TÍTULO: Contrato particular nº 8.4444.3511268-7, de 14/08/2024 (aditado em 14/10/2024) do qual uma via fica arquivada juntamente com a documentação referida na Lei 7.433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86. VALOR: R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais). VALOR FISCAL: R\$180.000,00. Ato: 1 x 4542. Emolumentos: R\$ 1.244,67 Taxa de Fiscalização: R\$ 613,08. Valor Total: R\$ 1.994,65. Selo eletrônico IIA01188. Cod. Seg. 2385258479948069. A Escrevente (31), <i>Odacirson</i> R-15. 27 de novembro de 2024 (Protocolo 134.060 de 12/11/2024). CONSTITUIÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. A adquirente, RAYANE DOS REIS LOPES, aqui denominada fiduciante, obteve um financiamento junto à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, s/n, Brasília-DF, aqui denominada fiduciária, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (Lei 11.977/09), do valor de R\$ 143.776,37 (cento e quarenta e três mil setecentos e setenta e seis reais e trinta e sete centavos), resgatável em 420 prestações mensais, do valor inicial, total, de R\$704,99 (setecentos e quatro reais e noventa e nove centavos), vencíveis a partir de 16/09/2024, com juros às taxas anuais contratadas de 4,5000% (nominal) e 4,5939% (efetiva), e outros encargos estabelecidos, pelo que o imóvel aqui matriculado foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, e transferida sua propriedade resolúvel à fiduciária, com o escopo de garantia do financiamento, tendo sido indicado para o imóvel, para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei 9.514/97, o valor de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), na forma e condições estabelecidas no contrato. Ato: 1 x 4541. Emolumentos: R\$ 1.168,70 Taxa de Fiscalização: R\$ 575,68. Valor Total: R\$ 1.872,94. Selo eletrônico IIA01188. Cod. Seg. 2385258479948069. A Escrevente (31), <i>Odacirson</i>					

MOD. 10

- continua no verso -



CARTÓRIO DO SEGUNDO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
OFICIAL: R. M. ESTEVES MASSOTE
SUBSTITUTOS: M. C. ESTEVES MASSOTE/ ERIKA H. DE SOUZA
Avenida Barão do Rio Branco, 2370 sala 401 - CEP 36016-903 TEL: (32) 3217-3767
E-mail: cartorio@srinassote.com.br

CNM: 049296.2.0048710-69

MATRÍCULA	48.710	CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	FICHA 03
AV-16. 27 de julho de 2026 (Protocolo 142.047 de 15/07/2026). INCLUSÃO ÁREA DO TERRENO E CEP. Nos termos do art. 440-AR, § 1º, do Provimento do CNJ nº 149 de 30/08/2023, fica aqui constando ser de 2.800,78 m² a área total do terreno onde se acha edificado o empreendimento denominado Residencial Spazio Vila Ideal, do qual faz parte integrante a unidade aqui matriculada, o qual possui o Código de Endereçamento Postal - CEP nº 36020-485. Ato: 1 x 4135. ISENTOS DE EMOLUMENTOS E TAXAS NOS TERMOS DO ART. 20, XIV, DA LEI 15424/04. Selo eletrônico KGO18007. Cod. Seg. 8875685844743335. A Escrevente (40), AV-17. 27 de julho de 2026 (Protocolo 142.047 de 15/07/2026). CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com a documentação arquivada, recepcionada por meio do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR, através do módulo intimação e consolidação da propriedade e nos termos do art. 26, § 7º, da Lei 9.514, de 20.11.1997, consolida-se a propriedade do imóvel aqui matriculado em nome da fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 4, Brasília - DF, CEP 70092-900, a qual apresentou para este ato, prova de pagamento do ITBI através da Guia nº 246553-1, arquivada. VALOR FISCAL: R\$185.128,66. Ato: 1 x 4242. Emolumentos: R\$ 2.691,10 Taxa de Fiscalização: R\$ 1.344,66 RECOMPE: R\$ 202,56 ISS: R\$ 134,56. Valor Total: R\$ 4.372,88. Selo eletrônico KGO18007. Cod. Seg. 8875685844743335. A Escrevente (40),			



CARTÓRIO DO SEGUNDO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL: R. M. ESTEVES MASSOTE

SUBSTITUTOS: M. C. ESTEVES MASSOTE/ ERIKA H. DE SOUZA

Avenida Barão do Rio Branco, 2370 sala 401 - CEP 36016-903 TEL: (32) 3217-3767

E-mail: cartorio@srinassote.com.br

Número do último ato: R- ou AV-17, praticado na Matrícula: 48.710

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 48.710, 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 Recomeço, 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.

O referido é verdade e dou fé.

Juiz de Fora, 27 de julho de 2026

A Escrevente, (40) Maria Luiza de Souza Leonel.

VERSO DA FOLHA EM BRANCO

PODER JUDICIÁRIO - TJMG	
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA	
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
Selo de Consulta No KGO20967	
Código de Segurança.: 5246360953047647	
Pedido de Certidão nº 142.047	
Quantidade de ato praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por Maria Luiza de Souza Leonel	
Emol. R\$ 28,23 + TFJ R\$ 10,72 +	
ISS: R\$ 1,41 + FIC/SREI: R\$ 0,00	
= Total R\$ 42,49	
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	

