<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G35RZ-RVEBR-PDYTH-DSTEF

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 VITALÍCIO

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL — FICHA N.º 41.520

MATRÍCULA N.º 41.520 **DATA** 01 / 09 / 1999

IMÓVEL: Um lote de terreno de nº 04, da quadra "J", situado nesta cidade, no LOTEAMENTO PARQUE GUARANY, com as seguintes medidas e confrontações: 11,00m de frente para a Rua "C"; igual largura nos fundos, dividindo com o lote 43; 34,00m de um lado, em divisa com o lote 03; e 33,50m de outro lado, em divisa com o lote 05. Proprietário: **ESPÓLIO DE JOÃO RAPHAEL ZACHARIAS.** Registro de Aquisição: nº 12.376, no 2º Ofício. O Oficial,

R-01- Compra e venda. Data: 01.09.1999. Adquirente: **ARTHUR EDUARDO MATTOS CAMBRAIA**, solteiro, maior, cirurgião dentista, CPF 946.008.163-34, residente nesta cidade. Transmitente: O espólio acima, devidamente autorizado por alvará. Forma do Título: Escritura de 27.10.1998 em notas do Tab.de Sarandira, livro 72-N, fls. 161. Valor: R$0,01(hum centavo). O Oficial

AV- 02- Retificação. Data: 28:01.2000. Por escritura de declaração datada de 26.01.2000, em notas do tab.de Sarandira, livro 74-N, fls. 80v, fica retificado o nome do adquirente do R-1 acima, para o correto que é "ARTUR EDUARDO MATTOS CAMBRAIA", com CPF 946.008.136-34", ficando os demais termos ratificados. O-Oficial,

R- 03- Compra e venda. Data:27.11.2002. Adquirente: ADEMILSON MARION, brasileiro, divorciado, militar, CPF 903. - 895.497-20, residente nesta cidade. Transmitente: O adquirente do R-1 acima. Forma do titulo: Escritura de 29.10.2002, em notas do 4º tab.local, livro 204-N, fls. 109. Valor: R$18.000,00, com avaliação de R$25.895,00. O Oficial,

R-4- Compra e Venda. Data: 31/03/2016. Adquirentes: **DENIZE FATIMA DE MOURA**, aposentada, Cart. de Identidade nº 12.562.035-4, expedida por SSP/MG, CPF nº 813.903.438-04, viúva, conforme certidão de casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil das

CONTINUA

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/G35RZ-RVEBR-PDYTH-DSTEF

<< Valide aqui este documento

Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede Comarca de Osasco/SP e **LUIZ GONZAGA CORREA**, aposentado, Cart. de Identidade nº M-966.188, expedida por SSP/MG, CPF nº 042.255.896-68, viúvo, conforme certidão de óbito expedida pelo Cartório do Quarto Subdistrito de Belo Horizonte, as folhas 72, livro 65 e Termo 44603, brasileiros, residentes nesta cidade. Transmitente: **ADEMILSON MARION**, militar, Cart. de Identidade nº 014801493, expedida por Min/Defesa, CPF nº 903.895.497-20, divorciado, brasileiro, residente nesta cidade. Forma do Título: Escritura de 18/08/2010, em notas do Tab. de Chácara, desta Comarca, livro nº 108-A, fls. 086 e 086vº. Valor: R$36.000,00, (conforme contrato datado 05/04/2005), com avaliação de R$45.508,92. Emolumentos: R$722,74; Taxa de Fiscalização: R$278,48; Total:R$1.001,22. O Oficial,

R-5= Cédula de Crédito Bancário. Data: 21/06/2016. Emitente: **LUIZ GONZAGA CORREA,** Cart. de Identidade nº M-966.188, expedida por SSP/MG, em 04.12.2015, CPF nº 042.255.896-68, aposentado,viúvo, brasileiro, residente nesta cidade. Credor: **BANCO BRADESCO S/A**, com sede Osasco-SP, CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12. Avalista e Terceira Garantidora: **DENIZE FATIMA DE MOURA**, CPF 813.903.438-04, CI 12.562.035-4 expedida por SSP/SP em 03.12.1991 aposentada, viúva, brasileira, residente nesta cidade. Forma do Título: Cédula de Crédito Bancário nº237/0428/2106201601, datada desta cidade, de 02.06,.2016, ficando uma via arquivada em Cartório. Valor: O valor da dívida é de R$88.099,74, com prazo de 1847 dias, a ser paga em 60 parcelas no valor de R$2.520,70 vencendo a primeira delas em 10.08,.2016, as demais no mesmo dia dos meses subsequentes e a última em 12.07.2021. Em garantia de alienação fiduciária foi dado o imóvel retro matriculado. Emolumentos: R$125,38; Taxa de Fiscalização: R$40,98; Total: R$166,36. O Oficial,

AV-6-41520 - Prot. 167617 de 26/06/2018 - **CANCELAMENTO DE CÉDULA** - Por requerimento a mim dirigido, datado desta cidade, de 26/06/2018, devidamente instruído com Termo de Quitação e Liberação de Garantia, datado desta cidade, de 18/06/2018, o **Banco Bradesco S/A** autorizou o cancelamento do R-05 acima, o que ora é feito para todos os fins de direito. Dou fé. Emolumentos: R$62,21; Taxa de Fiscalização: R$19,36; Total: R$81,57. Selo: CDZ/073070. Código de Segurança: 5666-2831-7442-2178. Código: 1 x 4140-0. Juiz de Fora, **10/07/2018**. O Oficial,

R-7-41520 - Prot. 167618 de 26/06/2018 - **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** - Emitente: **LUIZ GONZAGA CORREA,** Cart. de Identidade nº M-966.188, expedida por SSP/MG, CPF nº 042.255.896-68, aposentado, viúvo, brasileiro, residente na Rua Sophia Raphael Zacharias, nº 1016, Parque Guarani, nesta cidade. Credor: **BANCO BRADESCO S/A,** com sede no núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco/SP, CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12. Avalista e Terceira Garantidora: **DENIZE FATIMA DE MOURA**, CPF 813.903.438-04, CI 12.562.035-4 expedida por SSP/SP, aposentada, viúva, brasileira, residente na Rua Sophia Raphael Zacharias, nº 1016, Parque Guarani, nesta cidade. Forma do Título: Cédula de Crédito Bancário nº 347737330, datada desta cidade, de 18/06/2018, ficando uma via arquivada em Cartório. Valor: O valor da dívida é de R$160.000,00 com prazo de 120 meses, com juros de 1,35% a.m. efetiva e 17,45% a.a. efetiva, a ser paga em 120 prestações e vencimentos conforme tabela a seguir:

CONTINUA

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 aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G35RZ-RVEBR-PDYTH-DSTEF

Nº	DATA DE VENCIMENTO	VALOR	Nº	DATA DE VENCIMENTO	VALOR
1	10/08/2018	R$2.847,86	2	10/09/2018	R$2.847,86
3	10/10/2018	R$2.847,86	4	12/11/2018	R$2.847,86
5	10/12/2018	R$2.847,86	6	10/01/2019	R$2.847,86
7	11/02/2019	R$2.847,86	8	11/03/2019	R$2.847,86
9	10/04/2019	R$2.847,86	10	10/05/2019	R$2.847,86
11	10/06/2019	R$2.847,86	12	10/07/2019	R$2.847,86
13	12/08/2019	R$2.847,86	14	10/09/ 2019	R$2.847,86
15	10/10/2019	R$2.847,86	16	11/11/2019	R$2.847,86
17	10/12/2019	R$2.847,86	18	10/01/2020	R$2.847,86
19	10/02/2020	R$2.847,86	20	10/03/2020	R$2.847,86
21	13/04/2020	R$2.847,86	22	11/05/2020	R$2.847,86
23	10/06/2020	R$2.847,86	24	10/07/2020	R$2.847,86
25	10/08/2020	R$2.847,86	26	10/09/2020	R$2.847,86
27	13/10/2020	R$2.847,86	28	10/11/2020	R$2.847,86
29	10/12/2020	R$2.847,86	30	11/01/2021	R$2.847,86
31	10/02/2021	R$2.847,86	32	10/03/2021	R$2.847,86
33	12/04/2021	R$2.847,86	34	10/05/2021	R$2.847,86
35	10/06/2021	R$2.847,86	36	12/07/2021	R$2.847,86
37	10/08/2021	R$2.847,86	38	10/09/2021	R$2.847,86
39	11/10/2021	R$2.847,86	40	10/11/2021	R$2.847,86

CONTINUA

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 aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G35RZ-RVEBR-PDYTH-DSTEF

41	10/12/2021	R$2.847,86	**42**	10/01/2022	R$2.847,86
43	10/02/2022	R$2.847,86	**44**	10/03/2022	R$2.847,86
45	11/04/2022	R$2.847,86	**46**	10/05/2022	R$2.847,86
47	10/06/2022	R$2.847,86	**48**	11/07/2022	R$2.847,86
49	10/08/2022	R$2.847,86	**50**	12/09/2022	R$2.847,86
51	10/10/2022	R$2.847,86	**52**	10/11/2022	R$2.847,86
53	12/12/2022	R$2.847,86	**54**	10/01/2023	R$2.847,86
55	10/02/2023	R$2.847,86	**56**	10/03/2023	R$2.847,86
57	10/04/2023	R$2.847,86	**58**	10/05/2023	R$2.847,86
59	12/06/2023	R$2.847,86	**60**	10/07/2023	R$2.847,86
61	10/08/2023	R$2.847,86	**62**	11/09/2023	R$2.847,86
63	10/10/2023	R$2.847,86	**64**	10/11/2023	R$2.847,86
65	11/12/2023	R$2.847,86	**66**	10/01/2024	R$2.847,86
67	14/02/2024	R$2.847,86	**68**	11/03/2024	R$2.847,86
69	10/04/2024	R$2.847,86	**70**	10/05/2024	R$2.847,86
71	10/06/2024	R$2.847,86	**72**	10/07/2024	R$2.847,86
73	12/08/2024	R$2.847,86	**74**	10/09/2024	R$2.847,86
75	10/10/2024	R$2.847,86	**76**	11/11/2024	R$2.847,86
77	10/12/2024	R$2.847,86	**78**	10/01/2025	R$2.847,86
79	10/02/2025	R$2.847,86	**80**	10/03/2025	R$2.847,86
81	10/04/2025	R$2.847,86	**82**	12/05/2025	R$2.847,86
83	10/06/2025	R$2.847,86	**84**	10/07/2025	R$2.847,86
85	11/08/2025	R$2.847,86	**86**	10/09/2025	R$2.847,86
87	10/10/2025	R$2.847,86	**88**	10/11/2025	R$2.847,86
89	10/12/2025	R$2.847,86	**90**	12/01/2026	R$2.847,86
91	10/02/2026	R$2.847,86	**92**	10/03/2026	R$2.847,86
93	10/04/2026	R$2.847,86	**94**	11/05/2026	R$2.847,86
95	10/06/2026	R$2.847,86	**96**	10/07/2026	R$2.847,86
97	10/08/2026	R$2.847,86	**98**	10/09/2026	R$2.847,86

CONTINUA

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 aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G35RZ-RVEBR-PDYTH-DSTEF

99	13/10/2026	R$2.847,86	**100**	10/11/2026	R$2.847,86
101	10/12/2026	R$2.847,86	**102**	11/01/2027	R$2.847,86
103	10/02/2027	R$2.847,86	**104**	10/03/2027	R$2.847,86
105	12/04/2027	R$2.847,86	**106**	10/05/2027	R$2.847,86
107	10/06/2027	R$2.847,86	**108**	12/07/2027	R$2.847,86
109	10/08/2027	R$2.847,86	**110**	10/09/2027	R$2.847,86
111	11/10/2027	R$2.847,86	**112**	10/11/2027	R$2.847,86
113	10/12/2027	R$2.847,86	**114**	10/01/2028	R$2.847,86
115	10/02/2028	R$2.847,86	**116**	10/03/2028	R$2.847,86
117	10/04/2028	R$2.847,86	**118**	10/05/2028	R$2.847,86
119	12/06/2028	R$2.847,86	**120**	10/07/2028	R$2.847,86

Em garantia de alienação fiduciária foi dado o imóvel retro matriculado. Emolumentos: R$1.525,82; Taxa de Fiscalização: R$709,04; Total: R$2.234,86. Selo: CDZ/073079. Código de Segurança: 2330-8338-6679-2701. Código: 1 x 4541-9. Juiz de Fora, **10/07/2018.** O Oficial, ——

AV-8-41.520 - Prot. 230.471 de 30/09/2026 - **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 matrícula, sendo área total de **371.25m²,** conforme mero cálculo matemático. Dou fé. Emolumentos: R$ 0,00; Taxa de Fiscalização: R$ 0,00; ISS: R$ 0,00; Recompe: R$ 0,00; Total: R$ 0,00. Cod. Ato(s): 4134 (1). Selo: KOJ89558. Código de Segurança: 6121373112518807 Juiz de Fora, **14/10/2026.** A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Escrevente, Jane Dauer Ferreira

CONTINUA

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/G35RZ-RVEBR-PDYTH-DSTEF

<< Valide aqui este documento

AV-9-41.520 - Prot. 230.471 de 30/09/2026 - **CEP** - Nos termos do artigo nº 440-AV do Provimento nº 195/CNJ/2025, procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula possui o seguinte Código de Endereçamento Postal - CEP: 36047-280. Dou fé. Emolumentos: R$ 0,00; Taxa de Fiscalização: R$ 0,00; ISS: R$ 0,00; Recompe: R$ 0,00; Total: R$ 0,00. Cod. Ato(s): 4134 (1). Selo: KOJ89558. Código de Segurança: 6121373112518807 Juiz de Fora, **14/10/2026.** A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Escrevente,

AV-10-41.520 - Prot. 230.471 de 30/09/2026 - **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 058.537/000, conforme guia de ITBI que será arquivada nesta serventia, emitida pela PJF em 24/09/2026. Dou fé. Emolumentos: R$ 25,67; Taxa de Fiscalização: R$ 8,67; ISS: R$ 1,38; Recompe: R$ 1,93; Total: R$ 37,65. Cod. Ato(s): 4134 (1). Selo: KOJ89558. Código de Segurança: 6121373112518807. Juiz de Fora, **14/10/2026.** A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Escrevente,

AV-11-41.520 - Prot. 230.471 de 30/09/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA -** Adquirente:**BANCO BRADESCO S.A,** inscrita no CNPJ n. 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco-SP. Transmitente:**LUIZ GONZAGA CORREA,** inscrito no CPF nº 042.255.896-68, e **DENIZEFÁTIMA DE MOURA,** inscrita no CPF 813.903.438-04. Forma do Título: Oficio nº 689318/2026, datado de São Paulo, de 30/09/2026, devidamente instruído e que fica arquivado em Cartório. Valor de ITBI: R$160.000,00, Dou fé. Emolumentos: R$ 2.526,88; Taxa de Fiscalização: R$ 1.262,61; ISS: R$ 135,85; Recompe: R$ 190,20; Total: R$ 4.115,54. Cod. Ato(s): 4541 (1). Selo: KOJ89558. Código de Segurança: 6121373112518807. Juiz de Fora, **14/10/2026.** A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Escrevente,

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 aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G35RZ-RVEBR-PDYTH-DSTEF

REGISTRO DE IMÓVEIS 3° OFICIO - ZONA A

ALINE DE CASTRO BRANDÃO VARGAS - Oficial

LIVRO N.° 2 - REGISTRO GERAL

Pedido/Protocolo nº: 230.471

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula n° 41.520, 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 § 2° do art. 1° da Lei n° 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 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, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e §1° 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, 14 de outubro de 2026.

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
3º Registro de Imóveis de Juiz de Fora-MG
CNS: 04.169-9

SELO DE CONSULTA: KQH56140
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7922102430729996

Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por

Carolina Pacheco de Oliveira
Substituta

Emol. R$ 28,23 - TFJ R$ 10,72 - ISS R$1,52 - Recompe R$ 2,13 - Total R$42,60
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