



1º RGI DE JUIZ DE FORA CARTÓRIO TOSCANO

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

Registrador: Maria Amélia de Andrade F.
Toscano

RECIBO FINAL DE REGISTRO/AVERBAÇÃO

Protocolo: 257.056 de 17 de outubro de 2025

Apresentante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF

Interessado: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF

Natureza do título: Título Administrativo (Consolidação da propriedade fiduciária - 1JF (feito))

Valores Finais		Selo de Fiscalização	
EMOLUMENTOS LÍQUIDOS	R\$ 2.527,06	PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º RGI Juiz de Fora - MG	
Recompe	R\$ 190,19		
Taxa de Fiscalização	R\$ 1.214,04		
ISS	R\$ 126,33		
Fundos	R\$ 0,00		
Outras Despesas	R\$ 0,00		
Repasse	R\$ 0,00	Selo Eletrônico N°: JJC23152 Cód. Seg.: 0758403972134683	
Taxa Cartão	R\$ 0,00	Quantidade de atos praticados: 6. Ato(s) praticado(s) por: Paula Ponciano de Castro - Escrevente VII	
TOTAL FINAL DO SERVIÇO	R\$ 4.057,62	Emol Bruto: R\$ 2.688,25 + TFJ: R\$ 1.203,79	
VALOR DO DEPÓSITO PRÉVIO	R\$ 4.057,62	Valor Final: R\$ 3.892,04 ISS: R\$ 126,33 + Fundos: R\$ 190,19	
VALOR COMPLEMENTADO	R\$ 0,00	Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	
VALOR DEVOLVIDO	R\$ 0,00		

Obs.: Os valores de ISSQN e das Taxas de Cartão não constam no selo de fiscalização.

O Valor e o Selo das Certidões constam nas próprias Certidões.

Q	Código	Ato	Emol.	Rec.	TFJ	ISS	Fundos	Total
1	4701	Prenotação - 1JF	47,18	3,55	10,25	2,36	0,00	63,34
8	8101	Arquivamento - 1JF	72,64	5,44	24,48	3,60	0,00	106,16
1	4159	Código de Endereçamento Postal - AV-12 - 61.180 Livro 2 Base de cálculo: 0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	4134	Área Total do Terreno - AV-13 - 61.180 Livro 2 Base de cálculo: 0,01	24,52	1,85	8,28	1,23	0,00	35,88
1	4240	Consolidação da propriedade fiduciária - AV-14 - 61.180 Livro 2 Base de cálculo: 130.217,58	2.257,34	169,91	1.127,85	112,87	0,00	3.667,97
1	4140	Cancelamento de Alienação Por Consolidação - AV-15 - 61.180 Livro 2 Base de cálculo: 102.400,00	98,41	7,41	32,93	4,92	0,00	143,67
1	8401	04. Certidão Inteiro Teor - Matrícula nº 61.180	26,97	2,03	10,25	1,35	0,00	40,60

Declarações:

Declaro que recebi do Cartório o título apresentado devidamente registrado.

Juiz de Fora/MG, 07/11/2025

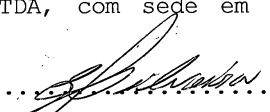
Paula Ponciano de Castro - Escrevente
VII

Documento de Identificação:



**1º RGI DE JUIZ DE FORA
CARTÓRIO TOSCANO**

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
Registrador: Maria Amélia de Andrade F.
Toscano

COMARCA DE JUIZ DE FORA			REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	ESTADO DE MINAS GERAIS
			Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis	
		REGISTRO GERAL	LIVRO Nº 2	
Matrícula Nº	61180		FICHA 1	20/08/2012
IMÓVEL: Fração ideal de 1/360 que corresponderá ao apartamento de nº404, do BLOCO "F", com 01 vaga de garagem no estacionamento descoberto, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VERDE, em construção na Rua Marciano Pinto nº1635, área 01-A, nesta cidade, na Fazenda Boa Sorte e Pouso Alegre, nos lugares denominados Vargem do Sapé e Tapera, hoje Morada Alegre, Sagrado Coração, nas proximidades do Bairro Ipiranga, contendo 22.524,913m2, com a seguinte descrição: a partir do cruzamento de duas cercas (V.A.) nas divisas da estrada municipal com os mesmos sucessores de Nelson Esteni. Deste, dividindo com os mesmos sucessores, por cerca, mediu-se V.A. a VA-1 D=222,50m em divisa com a área 01-B; volvendo à direita em arco por 146,50m até o ponto VA-2 em divisa com a área 01-B; volvendo à direita em curva por 25,15m até o ponto VA-3 em divisa com a área 01-B; volvendo à direita em linha reta por 44,00m até o ponto VA-4 em divisa com a área 01-B; volvendo à direita em linha reta por 51,50m até o ponto VA-5 em divisa com a área 01-B; volvendo à direita por 81,70m em arco até o ponto VA-6 em divisa com a área 01-B; seguindo em linha reta por 33,80m até o ponto VA-7 em divisa com a área 01-B; volvendo à esquerda em linha reta por 7,50m até o ponto VA-8 em divisa com a área 01-B, este junto a estrada municipal e daí por 82,25m pela mesma via até o ponto V.A., ponto inicial. PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA PIACENTINI LTDA, com sede em Curitiba/PR, CNPJ 763070240001-50. Matrícula aquisitiva nº57.378. Oficial...  R-1-61.180. - Data: 20/08/2012.- COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE(S): LUIZ ANGELO PEREIRA, brasileiro, vendedor, solteiro, CI. nº 365813539, SSP/SP, CPF nº 040.013.316-40, residente nesta cidade.- TRANSMITENTE(S): CONSTRUTORA PIACENTINI LTDA, c/ sede em Curitiba - PR, CNPJ nº 76.307.024/0001-50.- Forma do Título: Contrato com caráter de escritura, passado nesta cidade em 13/07/2012, no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº11977, de				

Continua no verso



**1º RGI DE JUIZ DE FORA
CARTÓRIO TOSCANO**

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
Registrador: Maria Amélia de Andrade F.
Toscano

MATRÍCULA Nº	61180	CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA	(continuação)
07/07/2009 e Decreto 6.819, de 13 de abril de 2009 (via arquivada). <u>VALOR</u>: R\$74.500,00. ITBI isento: Avaliação: R\$1.819,44 (fração do terreno). Título Protocolado sob o nº 147173 em 02-08-2012. Oficial.....<i>[Assinatura]</i>..... <u>R-2-61.180.-</u> Data: 20/08/2012.- <u>ALIENAÇÃO FIDUCIARIA</u>: <u>CREDORA FIDUCIARIA</u>: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº00.360.305/0001-04. <u>DEVEDOR FIDUCIANTE</u>: A adquirente citado no R-1-. Forma do Título: o contrato objeto do R-1-. <u>VALOR DA DÍVIDA</u>: R\$57.500,00, que será paga em 300 prestações mensais, cujo valor total da prestação inicial será de R\$415,99, incluídos juros de 4,5000% a.a. nominal e taxa efetiva de 4,5941% a.a., segundo o SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO, com vencimento do encargo mensal de acordo com o disposto na cláusula sétima do contrato; e tudo mais em conformidade com o contrato. Oficial.....<i>[Assinatura]</i>..... <u>AV-3-61.180. -</u> Data: 15/04/2013. <u>PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO</u>: Nos termos do instrumento particular de instituição de patrimônio de afetação de 20/06/2012, firmado pela firma incorporadora CONSTRUTORA PIACENTINI LTDA, CNPJ nº76.307.024/0001-50, o empreendimento constituído pelo "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VERDE", fica submetido ao regime de afetação previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004. O patrimônio de afetação irradia seus efeitos sobre o terreno, acessões e obrigações vinculados à incorporação imobiliária objeto do R-2- da matrícula aquisitiva, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora. Título protocolado sob o nº152610, em 03/04/2013. Emolumentos: R\$11,25. Taxa de Fiscalização: R\$3,75. Recome: R\$0,67. Total: R\$15,67. CONTINUA NA FICHA 2			



**1º RGI DE JUIZ DE FORA
CARTÓRIO TOSCANO**

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
Registrador: Maria Amélia de Andrade F.
Toscano

COMARCA DE JUIZ DE FORA		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		ESTADO DE MINAS GERAIS	
Matrícula Nº 61180				Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis	
		REGISTRO GERAL		LIVRO Nº 2	
				FICHA 2	
				20/08/2012	
Oficial <i>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</i>					
AV-4-61.180. - Data: 20/03/2015. <u>TRANSPOSIÇÃO DE ATO</u> : <u>INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO</u> . Foi registrada no R-217, da matrícula aquisitiva nº57.378, a Instituição de Condomínio, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VERDE".					
Oficial <i>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</i>					
AV-5-61.180. Data: 20/03/2015. <u>CONSTRUÇÃO</u> : Procedo a averbação de construção do apartamento nº404, bloco F, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VERDE", com a fração ideal de 1/360, área real de 62,084m² e 01 vaga de garagem no estacionamento descoberto. O empreendimento possui portaria com WC, área de esporte e lazer (quadra, salão, praça, copa, ISPNE, ISF, ISM, sala de jogos, espaço gourmet, play ground, espaço fitness). Apresentou requerimento instruído pela certidão de "habite-se" e certidão de lançamento de valor venal de edificação. Protocolo nº166193, de 25-02-2015. Emolumentos: R\$125,22. Taxa de Fiscalização: R\$51,15. Recompe: R\$7,52. Total: R\$183,89.					
Oficial <i>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</i>					
AV-6-61.180. Data: 20/03/2015. <u>CND/INSS</u> . Foi arquivada a CND do INSS nº273872014-88888144, de 17-12-2014, referente a área residencial de obra nova de 12416,80m². Protocolo nº166193, de 25-02-2015. Emolumentos: R\$6,13. Taxa de Fiscalização: R\$2,04. Recompe: R\$0,36. Total: R\$8,53.					
Oficial <i>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</i>					
Continua no verso					



**1º RGI DE JUIZ DE FORA
CARTÓRIO TOSCANO**

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
Registrador: Maria Amélia de Andrade F.
Toscano

MATRÍCULA Nº	CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA	(continuação)
61180		
<u>AV-7-61.180</u>. Data: 27/08/2018. <u>EXTINÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO</u>: Certifico que conforme requerimento que fica arquivado, o Patrimônio de Afetação objeto da Av-1, fica extinto uma vez que foi concluída a construção do empreendimento, conforme Art. 31-E da Lei 4.591. Título Protocolado sob o nº 191781 em 20/08/2018. Emolumentos: R\$14,62. Taxa de Fiscalização: R\$4,87. Recome: R\$0,88. Total: R\$20,37. Oficial. <u><i>Maria Amélia de Andrade F.</i></u>		
<u>AV-8-61.180</u>. Data: 09/10/2023.- <u>INCLUSÃO DE DADOS</u>: Conforme documentos que ficam arquivados, juntamente com uma certidão do 2º RCPN desta comarca, fica averbado: a) que o adquirente, LUIZ ANGELO PEREIRA, casou-se em 09/05/2014 com ELIANE APARECIDA DIAS (mesmo nome de solteira), pelo regime da comunhão parcial de bens; b) que Eliane Aparecida Dias é brasileira, do comércio, portadora da CI nº MG-8.815.069 PC/MG e do CPF nº 054.616.896-55. Título protocolado sob o nº 236721 em 05/10/2023. Emolumentos: R\$45,30. Taxa de Fiscalização: R\$15,08. Recome: R\$2,72. Total: R\$63,10. Código DAP: 1 x 4134-3, 1 x 4160-8. Selo: HDN/22988. Código de Segurança: 0899-8363-6656-2513. Oficial. <u><i>Maria Amélia de Andrade F.</i></u>		
<u>AV-9-61180</u>.- Data: 10/04/2024.- <u>CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</u>.- Conforme documentos que ficam arquivados, juntamente com uma autorização da credora, em virtude de quitação, a alienação fiduciária objeto do R-2 fica cancelada.- Título protocolado sob nº 241750, em 09/04/2024. Emolumentos: R\$47,65. Taxa de Fiscalização: R\$15,72. Recome: R\$2,86. Total: R\$66,23. Código DAP: 1 x 4140-0. Selo: HRI/90012. Código de Segurança: 7198-3361-4932-1266. Oficial. <u><i>Maria Amélia de Andrade F.</i></u>		
<u>R-10-61180</u>. Data: 10/04/2024.- <u>COMPRA E VENDA</u>. <u>ADQUIRENTE</u>: KAROLINE DAIANA SILVA DAMASCENO, brasileira, manicure, solteira, CI nº MG-17.752.635-PC/MG, CPF nº 018.101.306-11, residente na Rua Francisco Falci nº 280, Cx 1, Grajaú, Juiz de Fora/MG. <u>TRANSMITENTES</u>: LUIZ ANGELO PEREIRA, auxiliar de		

CONTINUA NA FICHA 3



1º RGI DE JUIZ DE FORA
CARTÓRIO TOSCANO

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
Registrador: Maria Amélia de Andrade F.
Toscano

COMARCA DE JUIZ DE FORA				REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		CNM: 040949.2.0061180-55	
		Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis				ESTADO DE MINAS GERAIS	
		REGISTRO GERAL		LIVRO Nº 2			
Matrícula Nº 61180				FICHA 3		20/08/2012	
escritório e assemelhados, CNH nº01374450893-DETRAN/MG, CPF nº040.013.316-40, casado sob o regime da comunhão parcial de bens em 09/05/2014, com ELIANE APARECIDA DIAS, comerciária, CI nº MG-8.815.069-PC/MG, CPF nº 054.616.896-55, ambos brasileiros, residentes na Tv Americo Cury Carneiro nº31/201, Centro, Visconde do Rio Branco/MG. FORMA DO TÍTULO: Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia, Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nº 8.4444.3309000-7, passado nesta cidade em 26/03/2024, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº4.380/1964, no Sistema Financeiro da Habitação - SFH. VALOR: R\$190.000,00. ITBI sobre R\$190.000,00. Inscrição municipal nº085.295/128. Título protocolado sob o nº241750 em 09/04/2024. Emolumentos: R\$1.244,66. Taxa de Fiscalização: R\$613,08. Recompe: R\$74,68. Total: R\$1.932,42. Código DAP:1 x 4542-7. Selo:HRI/90012. Código de Segurança: 7198-3361-4932-1266. Oficial. <u><i>Opeli de Medeiros</i></u> R-11-61180.- Data: 10/04/2024.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53.5.0000038-1, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF.- DEVEDORA FIDUCIANTE: KAROLINE DAIANA SILVA DAMASCENO, já qualificada no R-10. FORMA DO TÍTULO: O Contrato objeto do R-10. VALOR DA DÍVIDA: R\$102.400,00, com prazo de amortização de 420 meses, cujo valor total da prestação inicial será de R\$520,72, incluídas taxas de juros contratada de 4.7500% nominal e efetiva de 4.8548% a.a.; nominal e efetiva de 0.3958% a.m., segundo o Sistema de Amortização PRICE, com vencimento do primeiro encargo mensal em 25/04/2024 e tudo mais de conformidade com o contrato arquivado. Título protocolado sob o nº241750 em 09/04/2024. Emolumentos: R\$909,15. Taxa de Fiscalização: R\$371,32. Recompe: R\$54,55. Total: R\$1.335,02. Código DAP:1 x 4517-9. Selo:HRI/90012. Código de Segurança: 7198-3361-4932-1266. Oficial. <u><i>Opeli de Medeiros</i></u> AV-12-61.180. Data: 07/11/2025. CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: Procede-se a esta averbação para fazer constar, nos termos do CONTINUA NO VERSO							



**1º RGI DE JUIZ DE FORA
CARTÓRIO TOSCANO**

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
Registrador: Maria Amélia de Andrade F.
Toscano

CNM: 040949.2.0061180-55

MATRÍCULA Nº	CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA	Assinatura	(continuação)
61.180	artigo nº440-AV, do Provimento nº 195/2025/CNJ, que o imóvel objeto desta matrícula possui o código de endereçamento postal nº 36032-010.- Titulo Protocolado sob o nº 257.056 em 17/10/2025. Emolumentos: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00 Recompe: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Código DAP: 1 X 4159. Selo: JJC23152 Código de Segurança: 0758403972134683.	Assinatura	
	<u>AV-13-61.180.</u> Data: 07/11/2025. <u>ÁREA TOTAL DO TERRENO:</u> 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 22.524,913m², 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 257.056 em 17/10/2025. Emolumentos: R\$ 24,52. Taxa de Fiscalização: R\$ 8,28 Recompe: R\$ 1,85. ISS: R\$ 1,23. Total: R\$ 35,88. Código DAP: 1 X 4134. Selo: JJC23152 Código de Segurança: 0758403972134683.	Assinatura	
	<u>AV-14-61.180.</u> Data: 07/11/2025. <u>CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:</u> 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, §7º da Lei nº9.514/97.- <u>VALOR:</u> R\$130.217,58 (conforme declarado na guia de ITBI nº 239507-0 na data do registro). ITBI sobre R\$ 130.217,58. <u>A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº9.514/97.</u> Titulo Protocolado sob o nº 257.056 em 17/10/2025. Emolumentos: R\$ 2.257,34. Taxa de Fiscalização: R\$ 1.127,85 Recompe: R\$ 169,91. ISS: R\$ 112,87. Total: R\$ 3.667,97. Código DAP: 1 X 4240. Selo: JJC23152 Código de Segurança: 0758403972134683.	Assinatura	
	<u>AV-15-61.180.</u> Data: 07/11/2025. <u>CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO POR CONSOLIDAÇÃO:</u> Conforme documentos arquivados nesta		

CONTINUA NA FICHA 04



**1º RGI DE JUIZ DE FORA
CARTÓRIO TOSCANO**

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
Registrador: Maria Amélia de Andrade F.
Toscano

COMARCA DE JUIZ DE FORA				REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		CNM: 040949.2.0061180-55	
				Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis		ESTADO DE MINAS GERAIS	
		REGISTRO GERAL		LIVRO Nº 2			
Matrícula Nº	61.180			FICHA 04	20/08/2012		
data, fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-11, em virtude da consolidação de propriedade objeto da AV-14.- Título Protocolado sob o nº 257.056 em 17/10/2025. Emolumentos: R\$ 98,41. Taxa de Fiscalização: R\$ 32,93 Recompe: R\$ 7,41. ISS: R\$ 4,92. Total: R\$ 143,67. Código DAP: 1 X 4140. Selo: JJC23152 Código de Segurança: 0758403972134683.							
				Oficial 			



**1º RGI DE JUIZ DE FORA
CARTÓRIO TOSCANO**

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
**Registrador: Maria Amélia de Andrade F.
Toscano**

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 **61.180**, 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 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/MG, 07 de novembro de 2025.

Paula Ponciano de Castro - Escrevente VII

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

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Registro de Imóveis de Juiz de Fora-MG CNS: 40949	
SELO DE CONSULTA: JLD51902 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4570303352956066	
Quantidade de ato praticados: 1 - data: 07/11/2025 Ato(s) praticado(s) por Paula Ponciano de Castro - Escrevente VII	
Emol. R\$ 26,97 - TFJ R\$ 10,25 - Total R\$ 40,60 - ISS: R\$ 1,35 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AUDJ9-TYZ8M-L7H5J-UJ549

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Paula Ponciano De Castro (CPF 056.734.827-01)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/AUDJ9-TYZ8M-L7H5J-UJ549>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>