



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

Cartório do 1.º Ofício do Registro de Imóveis

ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO GERAL -

LIVRO N.º 2

FICHA 1

Data: 01-02-2002

Matrícula N.º 44.675

IMÓVEL :- Apartamento de nº301, com a área real construída de 106,00m², parte integrante do EDIFÍCIO LAS VEGAS, situado nesta cidade, na Rua São Mateus, nº991, com a respectiva fração ideal de 44/1000 e uma vaga privativa para automóvel de nº09 na garagem, do todo compreendendo a área D, medindo 26,70m de frente para a Rua São Mateus; 30,50m do lado esquerdo, em divisa com o nº975 da mesma rua; 25,30m do lado direito e nos fundos, partindo do lado esquerdo, 5,10m paralelo a Rua São Mateus, onde faz um ângulo de 90º em direção à rua, a uma distância de 5,20m, onde novamente faz um ângulo de 90º para voltar ao segmento paralelo a rua, de 21,60m, onde finalmente encontra o lado direito, tendo nos fundos e no lado direito como confrontante a área A :- PROPRIETÁRIA: WHM CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ nº86.489.390/000120. Matrícula aquisitiva nº41.006. CND do INSS e certidão de "habite-se" arquivadas na matrícula aquisitiva. Convenção de condomínio registrada sob o nº1.553, Lº 3.

Oficial *Maria Amélia de Andrade F. Toscano*

R-1-44.675. - Data: 04/01/2011. **COMPRA E VENDA** (em conformidade com a escritura). **ADQUIRENTE(S)**: MAGDA CRISTINA DA SILVA CAMPOS, nutricionista, CPF nº329.266.936-72, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com CARMO DA SILVA CAMPOS, aposentado, CI M-230.645 SSP/MG, CPF nº416.007.466-91, brasileiros, residentes nesta cidade. **TRANSMITENTE**: A proprietária acima citada. Forma do Título: Escritura de 06-12-2010, pelo tabelião do 1º Ofício de notas da Comarca e Município de Matias Barbosa/MG, Lº040, fls. 095/095vº. **VALOR**: R\$49.217,50. **ITBI** sobre R\$98.269,00. Título protocolado sob o nº136210.

Oficial... *Apel. de Antônio F. T.*

R-2-44.675. - Data: 04/01/2011. **COMPRA E VENDA**. **ADQUIRENTE(S)**: ALINE FERREIRA DA SILVA MACHADO GOMES, empresária, CI. nºMG-11.141.078, SSP/MG, CPF nº060.424.106-28, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, com EDUARDO MACHADO GOMES, pastor, CI. nº114102-9, SSP/ES, CPF nº027.715.237-28, ANA CLAUDIA FERREIRA DA SILVA COELHO, auxiliar administrativo, CI. nºMG-12.778.186, SSP/MG, CPF nº088.082.416-61, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, com FELIPE COELHO, empresário, CI. nºMG-10.863.395, SSP/MG, CPF nº065.360.796-20, ANDREIA FERREIRA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, estudante, CI MG-15.440.194 SSPMG, CPF nº104.886.146-51; todos brasileiros, residentes nesta cidade. **TRANSMITENTES**: As adquirentes citadas no R-1-. Forma do Título: Escritura de 06-12-2010, pelo

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 N.º 44675 CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA (continuação)

tabelião do 1º Ofício de notas da Comarca e Município de Matias Barbosa/MG, Lº040, fls. 095/095vº.
VALOR: R\$60.000,00. ITBI sobre R\$98.269,00. Título protocolado sob o nº136210.

Oficial... *Maria Amélia de Andrade F.*...

R-3-44.675. Data: 03/11/2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº00.360.305/0001-04. DEVEDORES FIDUCIANTES: ALINE FERREIRA DA SILVA MACHADO GOMES, empresaria, CI nºMG-11.141.078, SSP/MG, CPF nº060.424.106-28, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, com EDUARDO MACHADO GOMES, pastor, CI nº114102-9, SSP/ES, CPF nº 027.715.237-28, brasileiros, residente em Vila Velha-ES, ANA CLAUDIA FERREIRA DA SILVA COELHO, auxiliar administrativo, CI nº MG-12.778.186, SSP/MG, CPF nº088.082.416-61, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, com FELIPE COELHO, empresario, CI nºMG-10.863.395, SSP/MG, CPF nº065.360.796-20, brasileiros, residentes nesta cidade, ANDREIA FERREIRA DA SILVA, brasileira, estudante, solteira, maior, CI nºMG-15.440.194, SSP/MG, CPF nº104.886.146-51, residente nesta cidade. Forma do Título: Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ Alienação Fiduciária, passado nesta cidade, em 27-08-2015 (via arquivada), vinculado à operação de crédito representada pela Cédula de Crédito Bancário - nº26.2519.606.0000178-00, emitida em 27-08-2015. VALOR DA DIVIDA: R\$360.000,00, que será paga em 60 parcelas, com valor da prestação de R\$9.118,14, com vencimento da 1ª prestação em 27/09/2015 e da operação em 27-08-2020, incluída a taxa de juros mensal Pós-fixada de 1,49000% e taxa de juros anual de 19,42000%; estando tudo mais em conformidade com o referido termo e cédula. Protocolo nº170549, de 27-10-2015. Emolumentos: R\$1.362,38. Taxa de Fiscalização: R\$800,12. Recompe: R\$81,74. Total: R\$2.244,24.

Oficial... *Maria Amélia de Andrade F.*...

AV-4-44.675.- Data: 18/08/2017. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Procedo ao

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	
		Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis		ESTADO DE MINAS GERAIS	
		REGISTRO GERAL		LIVRO Nº 2	
Matrícula Nº 44675		FICHA 2		01/02/2002	
cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-3-, em virtude de autorização da credora Caixa Econômica Federal, datada de 24 de julho de 2017. Título protocolado sob o nº182489 em 26/07/2017. Emolumentos: R\$40,20. Taxa de Fiscalização: R\$13,26. Recome: R\$2,41. Total: R\$55,87. Oficial <i>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</i> <u>R-5-44.675.-</u> Data: 18/08/2017. <u>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</u>: CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº00.360.305/0001-04. <u>DEVEDORES FIDUCIANTES</u>: ALINE FERREIRA DA SILVA MACHADO GOMES, empresaria, CI nºMG-11.141.078, SSP/MG, CPF nº060.424.106-28, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, com EDUARDO MACHADO GOMES, pastor, CI nº114102-9, SSP/ES, CPF nº 027.715.237-28, brasileiros, residente em Vila Velha-ES, ANA CLAUDIA FERREIRA DA SILVA COELHO, auxiliar administrativo, CI nº MG-12.778.186, SSP/MG, CPF nº088.082.416-61, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, com FELIPE COELHO, empresario, CI nºMG-10.863.395, SSP/MG, CPF nº065.360.796-20, brasileiros, residentes nesta cidade, ANDREIA FERREIRA DA SILVA, brasileira, estudante, solteira, maior, CI nºMG-15.440.194, SSP/MG, CPF nº104.886.146-51, residente nesta cidade. Forma do Título: Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ Alienação Fiduciária, vinculado à operação de crédito representada pela Cédula de Crédito Bancário - nº26.2519.704.0000478-31, emitida pela empresa DISTRIBUIDORA DE CIMENTO BARROSO LTDA, com sede nesta cidade CNPJ 15.397.335/0001-62, em 22-04-2016. <u>VALOR DA DÍVIDA</u>: R\$537.000,00, que será paga em 60 parcelas, com valor da prestação de R\$15.615,81, com vencimento da 1ª prestação em 22/05/2016 e da operação em 22-04-2021, incluída a taxa de juros mensal Pós-fixada de 1,97000% e taxa de juros anual de 26,37700%; estando tudo mais em conformidade com o referido termo e cédula. Título Protocolado sob o nº182490 em 26/07/2017. 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)
44675		
Emolumentos: R\$1.761,89. Taxa de Fiscalização: R\$1.234,01. Recompe: R\$105,71. Total: R\$3.101,61.		
Oficial <u>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</u>		
<u>AV-6-44.675</u>. Data: 25/11/2025. Revendo a documentação que deu origem ao R-5, verificamos que onde se lê o nome da devedora ANDREIA FERREIRA DA SILVA, o correto é ANDREIA FERREIRA DA SILVA REIS.- Ato de ofício.- Título Protocolado sob o nº 257.772 em 12/11/2025. 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 4134. Selo: JLD53755 Código de Segurança: 3569480597198936.		
Oficial <u>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</u>		
<u>AV-7-44.675</u>. Data: 09/12/2025. <u>CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL</u>: Procede-se a esta averbação 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 36025-001.- Título Protocolado sob o nº 257.647 em 07/11/2025. 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: JLD51870 Código de Segurança: 8351217588700045.		
Oficial <u>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</u>		
<u>AV-8-44.675</u>. Data: 09/12/2025. <u>INSCRIÇÃO MUNICIPAL</u>: Procede-se a esta averbação para fazer constar, nos termos do artigo nº440-AQ, inciso IV do Provimento nº 95/2025/CNJ, que o imóvel objeto desta matrícula possui a seguinte Inscrição Municipal nº 075.934/032.- Título Protocolado sob o nº 257.647 em 07/11/2025. 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 4135. Selo: JLD51870 Código de Segurança: 8351217588700045.		
Oficial <u>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</u>		
CONTINUA NA FICHA 03		



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: 040949.2.0044675-03	
		Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis		ESTADO DE MINAS GERAIS	
		REGISTRO GERAL		LIVRO Nº 2	
Matrícula Nº	44.675	FICHA 03		01/02/2002	
<u>AV-9-44.675</u>, Data: 09/12/2025. <u>ÁREA TOTAL DO TERRENO</u>: Procedo a presente averbação, de ofício, a fim de sanear a presente matrícula, para constar que a área total do terreno é de 702,00m², 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.- Título Protocolado sob o nº 257.647 em 07/11/2025. 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 4134. Selo: JLD51870 Código de Segurança: 8351217588700045. Oficial _____ <u>AV-10-44.675</u>, Data: 09/12/2025. <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 nº 9.514/97.- <u>VALOR</u>: R\$371.070,00 (conforme declarado na guia de ITBI nº 240439-7 na data do registro). ITBI sobre R\$ 371.070,00. <u>A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97</u>. Título Protocolado sob o nº 257.647 em 07/11/2025. Emolumentos: R\$ 2.878,64. Taxa de Fiscalização: R\$ 1.715,10 Recompe: R\$ 216,67. ISS: R\$ 143,93. Total: R\$ 4.954,34. Código DAP: 1 x 4245. Selo: JLD51870 Código de Segurança: 8351217588700045. Oficial _____ <u>AV-11-44.675</u>, Data: 09/12/2025. <u>CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO POR CONSOLIDAÇÃO</u>: Conforme documentos arquivados nesta data, fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-5, em virtude da consolidação de propriedade objeto da AV-10. Título Protocolado sob o nº 257.647 em 07/11/2025. Emolumentos: R\$ 98,41. Taxa de Fiscalização: R\$ 32,93 Recompe: R\$ 7,41. ISS: R\$ 4,92. Total: 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: 040949.2.0044675-03

MATRÍCULA Nº 44.675 **CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA** *ccca* (continuação)

R\$ 143,67. Código DAP: 1 x 4140. Selo: JLD51870 Código de Segurança: 8351217588700045.

Oficial *ccca*



**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 **44.675**, 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, 09 de dezembro de 2025.

Vanda Maria Moraes da Silveira - Oficial Substituta IV

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: JPZ21730 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3463824508966561	
Quantidade de ato praticados: 1 - data: 09/12/2025 Ato(s) praticado(s) por Vanda Maria Moraes da Silveira - Oficial Substituta IV	
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	



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: 257.647 de 07 de novembro de 2025

Apresentante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Interessado: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

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

Valores Finais		Selo de Fiscalização	
EMOLUMENTOS LÍQUIDOS	R\$ 3.230,08	PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º RGI Juiz de Fora - MG	
Recompe	R\$ 243,07	Selo Eletrônico Nº: JLD51870 Cód. Seg.: 8351217588700045 Quantidade de atos praticados: 7. Ato(s) praticado(s) por: Iane Caroline Morais da Rocha - Aux. de Escrevente IV Emol Bruto: R\$ 3.444,15 + TFJ: R\$ 1.818,58 Valor Final: R\$ 5.262,73 ISS: R\$ 161,44 + Fundos: R\$ 243,07 Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	
Taxa de Fiscalização	R\$ 1.828,83		
ISS	R\$ 161,44		
Fundos	R\$ 0,00		
Outras Despesas	R\$ 0,00		
Repasse	R\$ 0,00		
Taxa Cartão	R\$ 0,00		
TOTAL FINAL DO SERVIÇO	R\$ 5.463,42		
VALOR DO DEPÓSITO PRÉVIO	R\$ 5.463,42		
VALOR COMPLEMENTADO	R\$ 0,00		
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
17	8101	Arquivamento - 1JF	154,36	11,56	52,02	7,65	0,00	225,59
1	4159	Código de Endereçamento Postal - AV-7 - 44.675 Livro 2 Base de cálculo: 0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	4135	Inscrição Municipal - AV-8 - 44.675 Livro 2 Base de cálculo: 0,01	24,52	1,85	8,28	1,23	0,00	35,88
1	4134	Área Total do Terreno - AV-9 - 44.675 Livro 2 Base de cálculo: 0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	4245	Consolidação da propriedade fiduciária - AV-10 - 44.675 Livro 2 Base de cálculo: 371.070,00	2.878,64	216,67	1.715,10	143,93	0,00	4.954,34
1	4140	Cancelamento de Alienação Por Consolidação - AV-11 - 44.675 Livro 2 Base de cálculo: 537.000,00	98,41	7,41	32,93	4,92	0,00	143,67
1	8401	04. Certidão Inteiro Teor - Matrícula nº 44.675	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, 09/12/2025

Iane Caroline Morais da Rocha - Aux. de
Escrevente IV

Documento de Identificação:



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5SY6L-DBGUS-J5YF2-UXSHR

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

Iane Caroline Moraes Da Rocha (CPF 127.759.556-90)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/5SY6L-DBGUS-J5YF2-UXSHR>

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

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