



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/55JDQ-26KPX-TX>

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

Matrícula N.º **53075**

Data: **23/04/2008**

FICHA 1

IMÓVEL: Lote 14 da quadra "B", situado nesta cidade no Loteamento Bosque Imperial III, região do Bairro Borboleta, com 430,50m², medindo: 15,00m de frente para a Rua "F"; 27,40m de um lado em divisa com o lote 13; 30,00m do outro lado em divisa com o lote 15 e 15,20m na linha dos fundos em divisa com a área da PJF. **PROPRIETÁRIA:** ÁGUAS DE OLIVEIRA EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ n.º 02.312.903/0001-33. Matrícula aquisitiva n.º 43.063.

Oficial Apeli de Andrada Tost

AV-1-53.075.- Data: 23/04/2008.- **RESTRIÇÕES EM RELAÇÃO A CONSTRUÇÕES NO LOTEAMENTO:** Consta do contrato padrão as seguintes restrições: a) os lotes destinam-se exclusivamente à construção de residências uni-familiares, não podendo ser construída mais de uma habitação e respectivas dependências, compreendendo estas destinadas à moradia de serviços; b) os prédios construídos não poderão alterar sua destinação exclusivamente uni-familiar; c) não podem ser subdivididos ou desmembrados; d) as edificações não poderão ter mais de dois pavimentos (térreo e superior), salve nos casos em que o declive natural do terreno for muito acentuado justificando mais de um pavimento inferior, semi-enterrado, que substitua grande volume de aterro; e) os prédios serão construídos com recuo de três metros da linha demarcatória da frente do lote e de um metro e meio de suas divisas laterais; f) não será permitida a construção de prédios de apartamentos ou para habitação coletiva (hotéis, motéis, pensões, etc...), ou modificações para esses fins de construção existente. Protocolo n.º 117879.

Oficial Apeli de Andrada Tost

R-2-53.075.- Data: 23/04/2008.- **SERVIDÃO:** O lote é cortado por uma servidão na linha de divisa com lote 13, com 3,00m de largura, destinada a captação de água pluvial e /ou esgoto sanitário, considerada "faixa não edificável."

Oficial Apeli de Andrada Tost

R-3-53.075. - Data: 30/09/2008.- **COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE(S):** FERNANDO JOSÉ MAUTONI, militar, CI. n.º 049822392-4, MIN DO EXÉRCITO, CPF n.º 521.772.466-87 e sua esposa MARIA APARECIDA DE ASSIS GAUDERETO MAUTONI, psicóloga, CI. n.º 041994974-8, MIN DO EXÉRCITO, CPF n.º 454.169.406-97, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes em Goiânia/Go.- **TRANSMITENTE(S):**

Continua no verso



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/55JDQ-26KPX-TXC>

MATRÍCULA N.º 53075 **CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA** (continuação)

AGUAS DE OLIVEIRA EMPREENDIMENTOS LTDA, c/ sede nesta cidade, CNPJ nº 02.312.903/0001-33 .- Forma do Título: Escritura em notas do 3º tabelião desta comarca, datada de 27/06/2008, Lº366, fls.140/141. **VALOR:** R\$13.000,00. **ITBI** sobre R\$20.991,00. Título Protocolado sob o nº 121346. Os adquirentes estão cientes das restrições da AV-1 e do R-2.

Oficial *Serg. Adolfo F. Souza* /

R-4-53.075. - Data: 30/09/2008.- **COMPRA E VENDA.** **ADQUIRENTE(S):** JOÃO XAVIER DA COSTA, engenheiro eletricitista, CI. nº 83103244-9, CREA/RJ, CPF nº 400.413.957-00, casado sob o regime de comunhão parcial de bens , com GERALDA CRISTINA COELHO DA COSTA, do lar, CI. nº 08625218-6, IFP/RJ, CPF nº 503.901.046-04, ambos brasileiros, residentes nesta cidade .- **TRANSMITENTE(S):** Os adquirentes no R-3.- Forma do Título: A mesma do R-3. **ITBI:** R\$31.256,65. Título Protocolado sob o nº 121346. Os adquirentes estão cientes das restrições da AV-1 e do R-2. **VALOR:** R\$30.000,00.

Oficial *Serg. Adolfo F. Souza* /

R-5-53.075. - Data: 24/02/2011.- **COMPRA E VENDA.** **ADQUIRENTE(S):** ANDERSON ROBERTO MOREIRA SILVEIRA, brasileiro, advogado, divorciado, CI. nº 94,106, OAB/MG, CPF nº 027.963.617-21, residente nesta cidade.- **TRANSMITENTE(S):** Os adquirentes no R-4.- Forma do Título: Escritura em notas do 1º tabelião da comarca de Matias Barbosa/MG, datada de 21/02/2011, Lº041, fls.004/004vº. **VALOR:** R\$270.000,00. **ITBI** sobre R\$337.432,00. Título Protocolado sob o nº 137050. O adquirente está ciente das restrições da AV-1 e do R-2.

Oficial... *Apulei de Andrada Fort*

AV-6-53.075. Data: 12/12/2018.- **CASAMENTO:** Conforme requer a escritura lavrada em notas do 4º tabelião desta comarca, datada de 16/10/2018, Lº371N, fls.063, juntamente com uma certidão do 1º RCPN desta comarca, matrícula 0562180155 2013 2 00050 162 0028903 47 que fica arquivada, o adquirente casou-se em 09/08/2013 com DANIELA GOMES DE ALMEIDA (mesmo nome de solteira), brasileira, pedagoga, CI nº M-8.269.162 SSP/MG, CPF nº 039.397.036-13, pelo regime da separação de bens. Título Protocolado sob o nº 194180 em 03/12/2018.

CONTINUA NA FICHA 2



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/55JDQ-26KPX-TX>

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 53075

FICHA 2

23/04/2008

Emolumentos: R\$14,62. Taxa de Fiscalização: R\$4,87. Recome: R\$0,88. Total: R\$20,37.

Oficial Isaura Moreira Anderson P. Moura /

AV-7-53.075. Data: 12/12/2018.- PACTO ANENUPCIAL: O pacto anenupcial de ANDERSON ROBERTO MOREIRA SILVEIRA encontra-se registrado sob o nº 2.733 no Lº3 auxiliar nesta serventia. Título Protocolado sob o nº 194180 em 03/12/2018. Emolumentos: R\$14,62. Taxa de Fiscalização: R\$4,87. Recome: R\$0,88. Total: R\$20,37.

Oficial Isaura Moreira Anderson P. Moura /

R-8-53.075.- Data: 12/12/2018.- COMPRA E VENDA.- ADQUIRENTE(S): HUGO TIAGO FRANZONE, brasileiro, médico, solteiro, CI nº MG-12605235, SSP/MG, CPF nº 074.572.476-02, residente em Juiz de Fora/MG. TRANSMITENTE(S): ANDERSON ROBERTO MOREIRA SILVEIRA, já qualificado. Forma do Título: A escritura mencionada na AV-6. VALOR: R\$600.000,00. ITBI sobre R\$1.339.024,00. Título Protocolado sob o nº194180 em 03/12/2018. Emolumentos: R\$2.223,79. Taxa de Fiscalização: R\$1.819,52. Recome: R\$133,42. Total: R\$4.176,73.

Oficial Isaura Moreira Anderson P. Moura /

AV-9-53.075. - Data: 22/03/2019.- CONSTRUÇÃO: Conforme documentos arquivados, fica averbado que sobre o lote objeto desta matrícula, foi construída a casa nº46 da Rua F, Bosque Imperial III, com a área real de 484,77m², com uma garagem privativa. O lote é cortado de um lado por uma servidão, com 3,00m de largura, destinada a captação de água pluvial e/ou esgoto sanitário, considerada "faixa não edificável" e nos fundos em divisa

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/55JDQ-26KPX-TX>

MATRÍCULA Nº 53075

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA

(continuação)

com a área da PJJ. Título Protocolado sob o nº196586 em 19/03/2019. Emolumentos: R\$1.080,65. Taxa de Fiscalização: R\$756,94. Recome: R\$64,83. Total: R\$1.902,42.

Oficial.

Isaura Amarelo de Albuquerque

AV-10-53.075. Data: 22/03/2019. CND/INSS. Foi arquivada a CND do INSS nº000352019-88888756, de 19/02/2019, referente a área residencial de obra nova de 484,77m². Título Protocolado sob o nº 196586 em 19/03/2019. Emolumentos: R\$16,16. Taxa de Fiscalização: R\$5,38. Recome: R\$0,97. Total: R\$22,51.

Oficial.

Isaura Amarelo de Albuquerque

AV-11-53.075. Data: 22/03/2019. ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO: Conforme requerimento e demais documentos fica averbado que a Rua F passou a denominar-se Rua Antônio de Arruda Marques. Título Protocolado sob o nº 196586 em 19/03/2019. Emolumentos: R\$16,16. Taxa de Fiscalização: R\$5,38. Recome: R\$0,97. Total: R\$22,51.

Oficial.

Isaura Amarelo de Albuquerque

R-12-53.075.- Data: 01/10/2020.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- CREDOR FIDUCIÁRIO: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO CENTRAL E OESTE MINEIRO LTDA - SICOOB DIVICRED, CNPJ nº 01.736.516/0001-61, NIRE nº 31400020501, com sede a Rinaldo Martins Braga, nº201, Jardim Brasília, Divinópolis/MG.- EMITENTE: HUGO TIAGO FRANZONE EIRELI, CNPJ nº32.229.580/0001-80, NIRE nº31600681951, com sede a Rua José Calil Ahouagi, nº612, bairro centro, Juiz de Fora/MG.- GARANTIDOR FIDUCIÁRIO: HUGO TIAGO FRANZONE, brasileiro, médico, solteiro, CI nº MG-12605235, SSP/MG, CNH nº03442880438, DETRAN/MG, CPF nº074.572.476-02, residente a Avenida Barão do Rio Branco nº 2370, 3º andar, Juiz de Fora/MG.- Forma do Título: Cédula de Crédito Bancário - empréstimo - com termo de garantia fiduciária, nº256850, passado nesta cidade em

CONTINUA NA FICHA 3

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/55JDQ-26KPX-TX>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE JUIZ DE FORA

Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis

ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

Matrícula Nº 53075

FICHA 3

23/04/2008

23/09/2020, via arquivada.- VALOR DA DÍVIDA: R\$1.200.000,00, pagáveis em 01 (uma) parcela, periodicidade de pagamento mensal, vencimento da primeira parcela em 30/08/2021, vencimento da operação em 30/08/2021, praça e local de pagamento em Juiz de Fora/MG, taxa de juros remuneratórios de 0,50% a.m., juros de mora de 1,00% a.m., índice de correção através de certificado de depósito interbancário, percentual do índice de correção de 100,00%, sistema de amortização rotativo, custo efetivo total - CET: 1,08% a.m. e 14,01% a.a., e tudo mais de conformidade com a cédula de crédito bancário arquivada.- NOTA: O imóvel objeto da matrícula 49.829 também está garantindo e vinculado a presente dívida.- Título Protocolado sob o nº207909 em 24/09/2020. Emolumentos: R\$2.121,74. Taxa de Fiscalização: R\$1.486,17. Recome: R\$127,30. Total: R\$3.735,21. Código DAP:1 x 4547-6. Selo:DZU/45484. Código de Segurança: 4032-8449-9186-2913.

Oficial Aduana G. M. Teixeira

AV-13-53.075.- Data: 07/06/2021.- ADITIVO A CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO.- CREADOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO CENTRAL E OESTE MINEIRO LTDA - SICOOB DIVICRED, CNPJ nº 01.736.516/0001-61, NIRE nº 31400020501, com sede a Rua Rinaldo Martins Braga, nº201, Jardim Brasília, Divinópolis/MG.- EMITENTE: HUGO TIAGO FRANZONE EIRELI, CNPJ nº 32.229.580/0001-80, NIRE nº 31600681951, com sede a Rua José Calil Ahouagi, nº612, Centro, Juiz de Fora/MG.- DEVEDOR GARANTIDOR: HUGO TIAGO FRANZONE, brasileiro, médico, solteiro, CI nº MG-12605235, PC/MG, CPF nº 074.572.476-02, residente a Avenida Barão do Rio Branco, nº2370 - 3º Andar, Juiz de Fora/MG.- FORMA DO TÍTULO: Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº256850 datada de 23/09/2020, aditivo passado nesta cidade em 31/05/2021, referente ao contrato objeto do R-5, via arquivada.- VALOR: O saldo remanescente da dívida é R\$1.835.000,00, pagáveis em 01 (uma) parcela, periodicidade de

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/55JDQ-26KPX-TXC>

MATRÍCULA Nº 53075

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA

(continuação)

pagamento mensal, vencimento da primeira parcela em 02/05/2022, vencimento da operação em 02/05/2022, praça e local de pagamento em Juiz de Fora/MG, taxa de juros remuneratórios de 0,50% a.m., juros de mora de 1,00% a.m., índice de correção através de certificado de depósito interbancário, percentual do índice de correção de 100,00%, sistema de amortização rotativo, custo efetivo total - CET: 1,38% a.m. e 18,21% a.a., ficando mantidas inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito bancário não alteradas pelo presente aditivo, via arquivada.- NOTA: O imóvel objeto da matrícula 49.829 também está garantindo e vinculado a presente dívida.- Título protocolado sob o nº 214452 em 31/05/2021. Emolumentos: R\$17,74. Taxa de Fiscalização: R\$5,91. Recompe: R\$1,06. Total: R\$24,71. Código DAP:1 x 4134-3. Selo:ERR/40126. Código de Segurança: 7473-3837-7335-3475

Oficial

AV-14-53.075.- Data: 18/04/2022.- ADITIVO A CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO.- CREDOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO CENTRAL E OESTE MINEIRO LTDA - SICOOB DIVICRED, CNPJ nº 01.736.516/0001-61, NIRE nº 31400020501, com sede a Rua Rinaldo Martins Braga, nº201, Jardim Brasília, Divinópolis/MG.- EMITENTE: HUGO TIAGO FRANZONE LTDA, CNPJ nº 32.229.580/0001-80, NIRE nº 31600681951, com sede a Rua Primavera, nº 347, Novo Horizonte, Juiz de Fora/MG.- DEVEDOR GARANTIDOR: HUGO TIAGO FRANZONE, médico, CI nº MG-12.605.235, SSP/MG, CPF nº 074.572.476-02, casado sob o regime da separação total de bens em 17/07/2021, com Thaís de Landa Gonçalves, empresária, CI nº MG-13.534.710, PC/MG, CPF nº 061.804.756-52, ambos brasileiros, residente a Rua Antônio Carlos Saraiva, nº190/701, Cascatinha, Juiz de Fora/MG.- FORMA DO TÍTULO: Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº256850 datada de 23/09/2020, aditivo nº27997-2, passado nesta cidade em 01/04/2022, referente ao contrato objeto do R-5, via arquivada.- VALOR: O saldo remanescente da dívida é R\$1.964.451,54, pagáveis em 54 parcelas, periodicidade de pagamento mensal, vencimento da primeira parcela em 26/09/2022, vencimento da operação em 24/02/2027, praça e local de pagamento em Juiz de Fora/MG, taxa de juros de 0,50% a.m., juros de mora de 1,00% a.m., índice de correção através de certificado de depósito interbancário, percentual do índice de correção de 100,00%, sistema de amortização

CONTINUA NA FICHA 4



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/55JDQ-26KPX-TX>

COMARCA DE JUIZ DE FORA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis

ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

Matrícula Nº 53075

FICHA 4

23/04/2008

decrecente - SAC DECRESCENTE, custo efetivo total - CET: 0,58% a.m. e 7,34% a.a., ficando mantidas inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito bancário não alteradas pelo presente aditivo, via arquivada.- NOTA: O imóvel objeto da matrícula 49.829 também está garantindo e vinculado a presente dívida. Título protocolado sob o nº 222798 em 06/04/2022. Emolumentos: R\$21,45. Taxa de Fiscalização: R\$7,15. Recompe: R\$1,29. Total: R\$29,89. Código DAP:1 x 4134-3. Selo:FPL/88324. Código de Segurança: 7790-5545-0621-7608

Oficial

AV-15-53.075.- Data: 14/12/2022.- ADITIVO A CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO.- CREADOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO CENTRAL E OESTE MINEIRO LTDA - SICOOB DIVICRED, CNPJ nº 01.736.516/0001-61, NIRE nº 31400020501, com sede a Rua Rinaldo Martins Braga, nº201, Jardim Brasília, Divinópolis/MG.- EMITENTE: HUGO TIAGO FRANZONE LTDA, CNPJ nº 32.229.580/0001-80, NIRE nº 31600681951, com sede a Rua Primavera, nº 347, Novo Horizonte, Juiz de Fora/MG.- DEVEDOR GARANTIDOR: HUGO TIAGO FRANZONE, médico, CI nº MG-12.605.235, SSP/MG, CPF nº 074.572.476-02, casado sob o regime da separação total de bens em 17/07/2021, com Thais de Landa Gonçalves, empresária, CI nº MG-13.534.710, PC/MG, CPF nº 061.804.756-52, ambos brasileiros, residente a Rua Antônio Carlos Saraiva, nº190/701, Cascatinha, Juiz de Fora/MG.- FORMA DO TÍTULO: Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº256850 datada de 23/09/2020, aditivo nº30983-3, passado nesta cidade em 30/11/2022 e 12/12/2022, referente ao contrato objeto do R-5, via arquivada.- VALOR: O saldo remanescente da dívida é R\$401.636,35, pagáveis em 54 parcelas, periodicidade de pagamento mensal, vencimento da primeira parcela em 17/05/2023, vencimento da operação em 18/10/2027, praça e local de pagamento em Juiz de Fora/MG, taxa de juros

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/55JDQ-26KPX-TX>

MATRÍCULA Nº 53075 CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA *Onr* (continuação)

remuneratórios de 0,5000% a.m. e 6,1677% a.a., juros de mora de 1,00% a.m., índice de correção através de certificado de depósito interbancário, percentual do índice de correção de 100,00%, sistema de amortização decrescente - SAC DECRESCENTE, custo efetivo total - CET: 0,62% a.m. e 7,84% a.a., ficando mantidas inalteradas todas as demais cláusulas e condições da cédula de crédito bancário não alteradas pelo presente aditivo, via arquivada.- NOTA: O imóvel objeto da matrícula 53.075 também está garantindo e vinculado a presente dívida.- Título protocolado sob o nº 229185 em 07/12/2022. Emolumentos: R\$21,45. Taxa de Fiscalização: R\$7,15. Recomepe: R\$1,29. Total: R\$29,89. Código DAP:1 x 4134-3. Selo:GHH/39462. Código de Segurança: 8292-3477-0300-7386.

Oficial *Aduanadgpketura*

AV-16-53.075.- Data: 26/12/2022.- Reportando a documentação arquivada na AV-15, o aditivo se refere na realidade ao contrato objeto do R-12, e não como constou. Ato de Ofício.- Título protocolado sob o nº 229538 em 19/12/2022. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Recomepe: R\$0,00. Total: R\$0,00. Código DAP:1 x 4134-3. Selo:GHH/45675. Código de Segurança: 8708-6769-7346-6058.

Oficial *J. Keen*

AV-17-53.075.- Data: 31/01/2023.- CASAMENTO: Conforme escritura objeto do R-18 a seguir, juntamente com uma certidão do RCPN do 1º Subdistrito de Juiz de Fora/MG, matrícula 0562180155 2021 2 00061 104 0035387 64, fica averbado que HUGO TIAGO FRANZONE casou-se com THAIS DE LANDA GONÇALVES, administradora, CNH nº 04434937702, DETRAN/MG, CPF nº 061.804.756-52, em 17/07/2021, pelo sob o regime da separação total de bens. Pacto Antenupcial já registrado nesta serventia no livro 3 (auxiliar), na matrícula 6.402.- Título protocolado sob o nº 229954 em 03/01/2023. Emolumentos: R\$22,65. Taxa de Fiscalização: R\$7,54. Recomepe: R\$1,36. Total: R\$31,55. Código DAP:1 x 4160-8. Selo:GKU/31048. Código de Segurança: 8102-6674-5476-7374.

Oficial *Aduanadgpketura*

CONTINUA NA FICHA 5



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/55JDQ-26KPX-TX>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Joanna

COMARCA DE JUIZ DE FORA

Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis

ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

Matricula Nº 53075

FICHA 5

23/04/2008

R-18-53.075.- Data: 31/01/2023.- DACÃO EM PAGAMENTO.- ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO CENTRAL E OESTE MINEIRO LTDA - SICOOB DIVICRED, CNPJ nº 01.736.516/0001-61, NIRE nº 31400020501, com sede a Rua Rinaldo Martins Braga, nº201, Jardim Brasília, Divinópolis/MG.- TRANSMITENTE: HUGO TIAGO FRANZONE, brasileiro, médico, CI nº MG-12.605.235, SSP/MG, CPF nº 074.572.476-02, casado em em 17/07/2021, pelo regime da separação total de bens com THAIS DE LANDA GONÇALVES, brasileira, administradora, CNH nº 04434937702, DETRAN/MG, CPF nº 061.804.756-52, residentes a Rua Antonio Carlos Saraiva, nº 190/701, Cascatinha, Juiz de Fora/MG.- FORMA DO TÍTULO: Escritura em notas do TABELIAO DO 1º OFICIO DE NOTAS DA COMARCA DE DIVINOPOLIS/MG, datada de 23/12/2022, Lº631, fls. 179/183.- VALOR: R\$1.782.000,00. ITBI sobre R\$2.150.702,84.- Título protocolado sob o nº229954 em 03/01/2023. Emolumentos: R\$3.975,53. Taxa de Fiscalização: R\$3.252,70. Recompe: R\$238,52. Total: R\$7.466,75. Código DAP:1 x 4522-9. Selo:GKU/31048. Código de Segurança: 8102-6674-5476-7374.

Oficial *Aduamad G B K Terra*

AV-19-53.075.- Data: 31/01/2023.- CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Conforme escritura de dação em pagamento em favor da credora, objeto do R-18, em virtude de quitação parcial da dívida, a alienação fiduciária objeto do R-12 fica cancelada.- Título protocolado sob nº229954, em 03/01/2023. Emolumentos: R\$90,92. Taxa de Fiscalização: R\$29,99. Recompe: R\$5,45. Total: R\$126,36. Código DAP:1 x 4140-0. Selo:GKU/31048. Código de Segurança: 8102-6674-5476-7374.

Oficial *Aduamad G B K Terra*

AV-20-53.075.- Data: 31/01/2023.- CLÁUSULA DE RETROVENDA.- Conforme consta da cláusula VI da escritura de dação em pagamento, objeto do R-18, "Da Retrovenda", o outorgante dador reserva-se ao direito de recobrar o imóvel objeto da presente escritura, no prazo improrrogável de 180 (cento e

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/55JDQ-26KPX-TX>

MATRÍCULA Nº 53075 CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA *J. Maria* (continuação)

oitenta) dias, ou seja, 06 (seis) meses a contar da data da lavratura deste instrumento, restituindo a outorgada recebedora, o valor do imóvel acima especificado, mais as despesas ocorridas com esta transferência.- Título protocolado sob o nº 229954 em 03/01/2023. Emolumentos: R\$22,65. Taxa de Fiscalização: R\$7,54. Recompe: R\$1,36. Total: R\$31,55. Código DAP:1 x 4134-3. Selo:GKU/31048. Código de Segurança: 8102-6674-5476-7374.

Oficial *Aduana da G. B. K. de Terra*

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
1º Ofício de Registro de Imóveis de Juiz de Fora
Selo de Consulta Nº HVJ49927
Código de Segurança.: 1141.9108.2739.7775

Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: Vanda Maria de Moraes da Silveira -
Escrevente Autorizada



Emol.: R\$ 27,68 + TFJ: R\$ 9,78 =

Valor Final: R\$37,46 - ISS: 1,31

Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

O referido é verdade e dou fé. Juiz de
Fora, 31 de Maio de 2024

Vanda Maria de Moraes da Silveira -
Escrevente Autorizada

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, 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.