



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	57925			FICHA 1	Data: 06/07/2011
<p>IMÓVEL: Casa residencial nº15 da Rua Lourdes Bessa Mansur, nesta cidade, no Bairro São Geraldo, área real de 92,16m², com 01 garagem privativa, com área privativa de 6,74mx23,50mx3,66mx2,10mx2,20mx21,40m; área de uso coletivo de 4,00mx2,50mx2,10mx3,40m, com a fração ideal de 0,50 de todo lote de nº57, da quadra B, situado nesta cidade, na Fazenda Graminha, no Bairro Ipiranga, no Loteamento "Residencial Renascença", medindo 15,00m de frente para a rua D; 25,00m de um lado, confrontando com o lote 58; 26,00m do outro lado, confrontando com o lote 56; e 5,50m de fundos, confrontando com o lote 50. Existindo nos fundos uma servidão.- PROPRIETÁRIO(S). VANDA MARIA DE REZENDE SILVA, do lar, CI. nº M-3.476.653, SSP/MG, CPF nº 333.687.086-00, casada sob o regime de comunhão parcial de bens com ALUISIO DA SILVA, CPF nº 235.543.396-87, ambos brasileiros, residentes nesta cidade.- Matrícula aquisitiva nº 54.908, livro 2 deste Serviço Registral.</p> <p style="text-align: right;">Oficial <i>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</i></p> <p>R-1-57.925. Data: 04/10/2011. COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE(S): RODRIGO GUIMARAES GABRY, brasileiro, técnico em contabilidade, solteiro, CI. nºMG-11.895.362, SSP/MG, CPF nº 056.473.726-78, residente nesta cidade e LYDIA APARECIDA SANTOS DE ALMEIDA, brasileira, vendedora, solteira, CI. nºMG-13.809.217, SSP/MG, CPF nº072.938.076-94, residente nesta cidade. TRANSMITENTES: Os proprietários acima citados. Forma do Título: contrato de compra e venda com caráter de escritura, passado nesta cidade em 28-09-2011 (via arquivada). VALOR: R\$130.000,00. Foram usados recursos do FGTS do(s) adquirente(s), no valor de R\$7.179,02. ITBI sobre R\$130.000,00. Título protocolado sob o nº141098.</p> <p style="text-align: right;">Oficial <i>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</i></p>					
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 57925 CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA (continuação)

R-2-57.925.- Data: 04/10/2011. ALIENAÇÃO FIDUCIARIA: CREDORA FIDUCIARIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº00.360.305/0001-04. DEVEDORES FIDUCIANTES: RODRIGO GUIMARAES GABRY e LYDIA APARECIDA SANTOS DE ALMEIDA, qualificados no R-1-. Forma do Título: O contrato objeto do R-1-. VALOR DA DIVIDA: R\$104.000,00, que será paga em 360 prestações mensais, cujo valor total da prestação inicial será de R\$999,58, INCLUÍDOS JUROS DE 7,6600% a.a. nominal e taxa efetiva de 7,9347% a.a., segundo o SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO, vencendo-se a primeira prestação em 28/10/2011; e tudo mais em conformidade com o contrato.

Oficial Maria Amélia de Andrade F. Toscano

AV-3-57.925. Data: 02/12/2025. CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: Procedese 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 36031-370.- Título Protocolado sob o nº 258.044 em 21/11/2025. 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: JNN77043 Código de Segurança: 1554953563919992.

Oficial _____

Maria

AV-4-57.925. Data: 02/12/2025. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Procedese 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 098.574/002.- Título Protocolado sob o nº 258.044 em 21/11/2025. 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: JNN77043 Código de Segurança: 1554953563919992.

Oficial _____

Maria

CONTINUA NA FICHA 02



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		GNM: 040949.2.0057925-23	
			Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis		ESTADO DE MINAS GERAIS	
		REGISTRO GERAL		LIVRO Nº 2		
Matrícula Nº	57.925			FICHA 02	06/07/2011	
<p><u>AV-5-57.925</u>. Data: 02/12/2025. <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 261,37m², 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 258.044 em 21/11/2025. 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 4134. Selo: JNN77043 Código de Segurança: 1554953563919992.</p> <p>Oficial <u>Maria</u></p> <p><u>AV-6-57.925</u>. Data: 02/12/2025. <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 nº9.514/97.- <u>VALOR</u>: R\$142.664,32 (conforme código de transferência nº 2195784/2023 na Guia de ITBI na data do registro). ITBI sobre R\$ 288.637,89. <u>A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº9.514/97</u>. Título Protocolado sob o nº 258.044 em 21/11/2025. Emolumentos: R\$ 2.803,15. Taxa de Fiscalização: R\$ 1.670,13 Recompe: R\$ 210,99. ISS: R\$ 140,16. Total: R\$ 4.824,43. Código DAP: 1 x 4244. Selo: JNN77043 Código de Segurança: 1554953563919992.</p> <p>Oficial <u>Maria</u></p> <p><u>AV-7-57.925</u>. Data: 02/12/2025. <u>CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO POR CONSOLIDAÇÃO</u>: Conforme documentos arquivados nesta data, fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-2, em virtude da consolidação de propriedade objeto da AV-6.- Título Protocolado sob o nº 258.044 em 21/11/2025. 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: JNN77043 Código de Segurança: 1554953563919992.</p> <p>CONTINUA NO VERSO</p>						



**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: 040949.2.0057925-23

MATRÍCULA Nº 57.925 CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA *Amélia* (continuação)

Oficial _____

Amélia



**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 **57.925**, 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 Recomepe, 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, 02 de dezembro de 2025.

Adriana das Graças B. M. Terra - Oficial Substituta

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: JPZ17361 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3945713740699829	
Quantidade de ato praticados: 1 - data: 02/12/2025 Ato(s) praticado(s) por	
Adriana das Graças B. M. Terra - Oficial Substituta	
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: 258.044 de 21 de novembro 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\$ 3.124,63	PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º RGI Juiz de Fora - MG	
Recompe	R\$ 235,16	Selo Eletrônico N°: JNN77043 Cód. Seg.: 1554953563919992	
Taxa de Fiscalização	R\$ 1.773,78	Quantidade de atos praticados: 7. Ato(s) praticado(s) por: Iane Caroline Morais da Rocha - Aux. de Escrevente IV	
ISS	R\$ 156,20	Emol Bruto: R\$ 3.330,79 + TFJ: R\$ 1.763,53 Valor Final: R\$ 5.094,32 ISS: R\$ 156,20 + Fundos: R\$ 235,16	
Fundos	R\$ 0,00		
Outras Despesas	R\$ 0,00		
Repasse	R\$ 0,00	Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	
Taxa Cartão	R\$ 0,00		
TOTAL FINAL DO SERVIÇO	R\$ 5.289,77		
VALOR DO DEPÓSITO PRÉVIO	R\$ 5.289,77		
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
11	8101	Arquivamento - 1JF	99,88	7,48	33,66	4,95	0,00	145,97
1	4159	Código de Endereçamento Postal - AV-3 - 57.925 Livro 2 Base de cálculo: 0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	4135	Inscrição Municipal - AV-4 - 57.925 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-5 - 57.925 Livro 2 Base de cálculo: 0,01	24,52	1,85	8,28	1,23	0,00	35,88
1	4244	Consolidação da propriedade fiduciária - AV-6 - 57.925 Livro 2 Base de cálculo: 288.637,89	2.803,15	210,99	1.670,13	140,16	0,00	4.824,43
1	4140	Cancelamento de Alienação Por Consolidação - AV-7 - 57.925 Livro 2 Base de cálculo: 104.000,00	98,41	7,41	32,93	4,92	0,00	143,67
1	8401	04. Certidão Inteiro Teor - Matrícula nº57.925	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, 02/12/2025

Iane Caroline Morais da Rocha - Aux. de
Escrevente IV

Documento de Identificação:

1º RGI DE JUIZ DE FORA CARTÓRIOTOSCANO

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

Protocolo Nº **257.058**
Senha para consulta: **30467937**

Recebemos de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF** a importância supra de **R\$ 63,34 (sessenta e três reais e trinta e quatro centavos)** referente ao Protocolo Nº **257.058** como pagamento dos Emolumentos e Tributos sobre ele incidentes, pela prática dos seguintes atos

Custas de Emolumentos

Emol.	Tx. Fisc.	ISS	Recompe	ONR	FUNDOS	Total
Prenotação - 1JF Selo: JJC23156						
47,18	10,25	2,36	3,55	0,00	0,00	63,34
Código de Endereçamento Postal/M 57.925						
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inscrição Municipal /M 57.925						
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Área Total do Terreno/M 57.925						
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Consolidação da propriedade fiduciária/M 57.925						
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Cancelamento de Alienação Por Consolidação/M 57.925						
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totais do Protocolo						
Emols	Tx. Fisc.	ISS	Recompe	ONR	FUNDOS	Total
47,18	10,25	2,36	3,55	0,00	0,00	63,34

Os valores acima foram devidamente cotados, tudo na forma da Lei de Registros Públicos, Regimento de custas e Emolumentos e Código Tributário do Estado.

JUIZ DE FORA, 02/12/2025

Autorizo ao portador a retirada deste documento e quaisquer valores referentes a este protocolo.

Solicitante: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**

Atendente: **Iane Caroline Morais da Rocha**

Conselhos Importantes:

- Este demonstrativo se apaga com o tempo;
- Tire uma cópia caso necessite guardar por longo tempo;
- Evite contato com plástico e óleo;
- Não exponha-o ao sol, lâmpadas e fontes de calor;
- Consulte o andamento do seu documento pelo nosso Site: <https://1rijuizdefora-mg.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/acompanhamento-online> Código: 257.058 | Senha: 30467937



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JLC7A-HXUGW-ZE98R-PU3SW

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

Iane Caroline Morais 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/JLC7A-HXUGW-ZE98R-PU3SW>

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

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