



CARTÓRIO DO SEGUNDO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
OFICIAL: R. M. ESTEVES MASSOTE
SUBSTITUTOS: M. C. ESTEVES MASSOTE/ERIKA H. DE SOUZA
Avenida Barão do Rio Branco, 2370 sala 401 - CEP 36016-903 TEL: (32) 3217-3767
E-mail: cartorio@srimassote.com.br

CNM: 049296.2.0041842-12

COMARCA DE JUIZ DE FORA	MATRÍCULA Nº. 941842	CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	ESTADO DE MINAS GERAIS
LIVRO Nº 2	FICHA 1	06710/2014	REGISTRO GERAL
AV 1	<p>Loja na Rua Luiz José Esteves, 460, integrante do Condomínio Duarte, no Loteamento Bosque dos Pinheiros, com área privativa principal de 57,03 m², área privativa total de 57,03 m², área real total de 57,03 m², e respectiva fração ideal de 0,0806 do terreno (lote 16, quadra F) que mede 10,70 m de frente para a Rua Doutor Oldemir Mazocoli; 25,80 m de extensão do lado direito confrontando com o lote 17; 24,10 m de extensão do lado esquerdo confrontando com o lote 15-A, e 14,00 m de largura nos fundos, dando frente para a Rua José Luiz Esteves (Certidão de habite-se emitida pela PJF, em 16.05.2014, da qual consta a seguinte OBSERVAÇÃO: Certidão de habite-se emitida com assinatura de termo de compromisso e responsabilidade, devido a construção não ter respeitado o afastamento frontal obrigatório, constituindo no alinhamento - Aceitação da obra em 27.10.2008 - INSCRIÇÃO PJF 072.402/029). PROPRIETÁRIO(S): CLEBER DIAS, CI 9.983.238, SSP/SP, CPF 054.377.438-40, brasileiro, analista de sistemas, solteiro, residente nesta cidade. PROCEDÊNCIA: Matrícula 31.495 (PROTOCOLO 96894 DE 30/09/2014). EMOUMENTOS: R\$15,81. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$4,97. TOTAL: R\$20,78. A Escrevente (19), <i>[Assinatura]</i></p> <p>06 DE OUTUBRO DE 2014. (PROTOCOLO 96894 de 30/09/2014). CND/INSS. Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 091172014-88888424 (CEI 70.006.55424/67), emitida em 27.03.2014, referente a área construída de obra nova de 921,90 m². EMOUMENTOS: R\$12,57. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$3,95. TOTAL: R\$16,52. A Escrevente (19), <i>[Assinatura]</i></p>		
AV 2	<p>06 DE OUTUBRO DE 2014. (PROTOCOLO 96895 de 30/09/2014). CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. A convenção de condomínio do CONDOMÍNIO DUARTE está registrada sob o nº 1.957, livro 3 - Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. EMOUMENTOS: R\$12,57. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$3,95. TOTAL: R\$16,52. A Escrevente (19), <i>[Assinatura]</i></p>		
R 3	<p>17 DE ABRIL DE 2015 (PROTOCOLO 98534 DE 24/03/2015). COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE(S): SHEILA IARA BELLO, CI 064240203, IFP/RJ, CPF 006.683.837-12, brasileira, corretora de imóveis, solteira, residente nesta cidade. TRANSMITENTE(S): CLEBER DIAS, CI 9.983.238, SSP/SP, CPF 054.377.438-40, brasileiro, analista de sistemas, solteiro, residente nesta cidade. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 23/03/2015, lavrada no 2º Ofício de Notas (livro 0590, folha 029). VALOR: R\$28.000,00 (vinte e oito mil reais). VALOR FISCAL: R\$37.327,00. EMOUMENTOS: R\$530,96. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$204,60. TOTAL: R\$735,56. A Escrevente (20), <i>[Assinatura]</i></p>		
AV 4	<p>18 DE FEVEREIRO DE 2016 (PROTOCOLO 101088 de 26/01/2016). INEFICÁCIA DE ALIENAÇÃO. De acordo com</p>		

MOO. 10

- continua no verso -



CARTÓRIO DO SEGUNDO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
OFICIAL: R. M. ESTEVES MASSOTE
SUBSTITUTOS: M. C. ESTEVES MASSOTE/ERIKA H. DE SOUZA
Avenida Barão do Rio Branco, 2370 sala 401 - CEP 36016-903 TEL: (32) 3217-3767
E-mail: cartorio@srimassote.com.br

CNM: 049296.2.0041842-12

MATRÍCULA	Nº	CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	FICHA	1
AV 5	941842	<p>o Ofício nº 00021/16, arquivado, expedido em 21.01.2016, através da Secretaria da 3ª Vara do Trabalho desta Cidade (autos 0000008-32.2015.503.0037) e documentos que o instruem, fica aqui constando que a transmissão efetuada por SILVIA ALLESSANDRA AUGUSTO DUARTE assistida por seu marido FABIO DOS SANTOS NEVES para CLEBER DIAS, constante do R 6, de 17.01.2014, na matrícula 31.495, foi considerada em fraude a execução nos autos do Processo nº 00012713320105020254, em trâmite na 4ª Vara do Trabalho de Cubatão - SP (Justiça do Trabalho da 2ª Região), sendo declarada a ineficácia daquela transmissão - cujos efeitos se estendem às transmissões posteriores - perante aquela execução proposta por GIVANILDO BATISTA DOS SANTOS, CPF 265.817.758-51 em face de DAD INDUSTRIAL LTDA., CNPJ 73.137.390/0001-10 e SILVIA ALLESSANDRA AUGUSTO DUARTE, CPF 245.551.258-43. SUSPENSO O PAGAMENTO DE ENOLUMENTOS E TAXAS NOS TERMOS DO ART.13 DA LEI 15.424 DE 30.12.2004. A Escrevente (22), <i>Blanca</i></p>		
R 6		<p>18 de outubro de 2019. (PROTOCOLO 114526 DE 27/09/2019). CANCELAMENTO DE INEFICÁCIA DE ALIENAÇÃO. De acordo com a determinação expedida em 26/08/2019, através da Secretaria da 4ª Vara do Trabalho de Cubatão - SP, fica cancelada a AV 4. EMOLUMENTOS: R\$34,26. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$10,76. TOTAL: R\$45,02. SELO DE CONSULTA DEF/064086. CÓDIGO DE SEGURANÇA 1934-2214-6066-6030. CÓDIGO 2 x 4135-0. A Oficial (20), <i>R. M. Esteves Massote</i></p> <p>19 de dezembro de 2023. (PROTOCOLO 130089 de 06/12/2023). CONSTITUIÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO). Em garantia do cumprimento das obrigações constantes da Cédula de Crédito Bancário número 10185306702, emitida em 16/11/2023, por SHEILA IARA BELLO, CI 064240203, IFR/RJ, CPF 006.683.837-12, brasileira, corretora de imóveis, solteira, residente na Rua Luiz José Esteves, nº 460, Bairro Aracy, nesta cidade, a favor do ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, em São Paulo (SP), CNPJ 60.701.190/0001-04, do valor de R\$92.400,00 (noventa e dois mil e quatrocentos reais) - valor total devido do empréstimo de R\$95.607,84 -, com juros às taxas anuais de 18,7092% (nominal) e 20,4000% (efetiva), a ser amortizado em 180 prestações mensais, do valor inicial, total, de R\$1.588,72 (um mil e quinhentos e oitenta e oito reais e setenta e dois centavos), vencendo-se a primeira 30 dias após a data da liberação dos recursos ao cliente e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, SHEILA IARA BELLO, aqui denominada fiduciante, constituiu o imóvel aqui matriculado em propriedade fiduciária, na forma do art. 23 da Lei 9.514/97, transferida sua propriedade resolúvel ao fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S.A., com o escopo de garantia, tendo sido indicado para imóvel, para os efeitos do artigo 24, VI da Lei 9.514/97, o valor de R\$168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais), na forma e condições estabelecidas na cédula.- EMOLUMENTOS: R\$1.838,76. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$708,50. TOTAL: R\$2.547,26. SELO DE CONSULTA HFF/92103. CÓDIGO DE SEGURANÇA 0869-7166-5082-9857. CÓDIGO 1 x 4517-9.- A Escrevente (32), <i>[assinatura]</i></p>		

- continua na folha 02 -



CARTÓRIO DO SEGUNDO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
OFICIAL: R. M. ESTEVES MASSOTE
SUBSTITUTOS: M. C. ESTEVES MASSOTE/ERIKA H. DE SOUZA
Avenida Barão do Rio Branco, 2370 sala 401 - CEP 36016-903 TEL: (32) 3217-3767
E-mail: cartorio@srimassote.com.br

CNM: 049296.2.0041842-12

COMARCA DE JUIZ DE FORA	REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	ESTADO DE MINAS GERAIS
LIVRO Nº. 2	CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	REGISTRO GERAL
MATRÍCULA	FICHA	DATA
41.842	02	06/10/2014
<p>AV-7. 20 de maio de 2026 (Protocolo 140.819 de 17/04/2026). CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com a documentação arquivada, recepcionada por meio do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONIR, através do módulo intimação e consolidação da propriedade e nos termos do art. 26, § 7º, da Lei 9.514, de 20.11.1997, consolidou-se a propriedade do imóvel aqui matriculado em nome do fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Bairro Jubaquara, São Paulo SP, CEP 04344-030, o qual apresentou para este ato, prova de pagamento do ITBI através da Guia nº 244294-9, arquivada. VALOR FISCAL: R\$168.000,00. Ato: 1 x 4241. Emolumentos: R\$ 2.526,88 Taxa de Fiscalização: R\$ 1.262,61 RECOMPE: R\$ 190,20 ISS: R\$ 126,34. Valor Total: R\$ 4.106,03. Selo eletrônico JYZI7787. Cod. Seg. 1041783351207063. A Escrevente (40).</p>		



CARTÓRIO DO SEGUNDO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
OFICIAL: R. M. ESTEVES MASSOTE
SUBSTITUTOS: M. C. ESTEVES MASSOTE/ ERIKA H. DE SOUZA
Avenida Barão do Rio Branco, 2370 sala 401 - CEP 36016-903 TEL: (32) 3217-3767
E-mail: cartorio@srimassote.com.br

Número do último ato: R- ou AV-7, praticado na Matrícula: 41.842


Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula N° 41.842, 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 § 2º do art. 1º da Lei nº 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 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, 20 de maio de 2026

A Escrevente, Maria Luiza de Souza Leonel.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Selo de Consulta No KCW78057 Código de Segurança.: 3993732981417163
Pedido de Certidão nº 140.819 Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por Maria Luiza de Souza Leonel
Emol. R\$ 28,23 + TFJ R\$ 10,72 + ISS: R\$ 1,41 + FIC/SREI: R\$ 0,00 = Total R\$ 42,49

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