




# 1º Registro de Imóveis de Juiz de Fora - MG

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: RONALDO FALCOMETA NEVES  
Oficial Interino

COMARCA DE JUIZ DE FORA			REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	ESTADO DE MINAS GERAIS	
			<b>Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis</b>		
		REGISTRO GERAL	LIVRO Nº 2		
Matrícula Nº	77610		FICHA 1	09/04/2018	
<p><u>IMÓVEL:</u> Apartamento nº1002, do Condomínio Odeon Residence, <b>(a ser construído)</b> na Rua José Appolonio dos Reis e Rua Otávio Fernandes Coelho, bairro Aeroporto, com a área real de 214,16m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0407; com duas vagas de garagem de nº12 (coberta) com a área de 11,52 e 12A ( parte coberta e parte descoberta - presa) com a área de 11,52m<sup>2</sup>; de todo o terreno, lote 5A quadra 4, produto da fusão dos lotes 5, 6, 22 e 23, medindo 24,00m de frente para a Rua Otávio Fernandes Coelho; 53,00m em divisa com a lateral direita, confrontando com os lotes 7 e 21 da quadra 4; 56,00m em divisa na lateral esquerda confrontando com os lotes 4 e 24 da quadra 4 e mais 24,00m nos fundos, confrontando com a Rua José Appolonio dos Reis. Instituição de Condomínio e Incorporação Imobiliária nos R-6 e 8 da matrícula aquisitiva nº62.579, nesta serventia. <u>PROPRIETÁRIA:</u> ACR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS 02 SPE LTDA, CNPJ 27.477.259/0001-84, NIRE 3121083387-0, c/ sede em Juiz de Fora/MG.- Titulo Protocolado sob o nº188345 em 21/03/2018. Emolumentos: R\$36,79. Taxa de Fiscalização: R\$12,00. Recomepe: R\$2,21. Total: R\$51,00.</p> <p>Oficial <u>Robson Menezes Medeiros</u></p> <p><u>AV-1-77610.</u> Data: 09/04/2018. <u>CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:</u> Convenção de Condomínio registrada no Lº3, sob o nº<b>4.818</b>. Titulo Protocolado sob o nº 188346 em 21/03/2018. Emolumentos: R\$15,09. Taxa de Fiscalização: R\$5,00. Recomepe: R\$0,91. Total: R\$21,00.</p> <p>Oficial <u>Robson Menezes Medeiros</u></p> <p><u>AV+2-77.610.</u> Data: 26/09/2019. <u>TRANSPOSIÇÃO DE ATO:</u> (Proveniente da AV-9 da matrícula aquisitiva nº62.579) <u>ALTERAÇÃO DE INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO:</u> Conforme Alteração da</p> <p>CONTINUA NO VERSO</p>					



# 1º Registro de Imóveis de Juiz de Fora - MG

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: RONALDO FALCOMETA NEVES  
Oficial Interino

MATRÍCULA Nº 77610 CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA (continuação)

Instituição de Condomínio, juntamente com documentos que ficam arquivados, fica alterada a descrição desta unidade que passou a ser: área real total 91,40m<sup>2</sup>, fração ideal 0,0178, com 01 vaga de garagem nº52 (10,35m<sup>2</sup>), descoberta, situada no térreo. O empreendimento possui: Subsolo: 02 vagas, nº20 (16,65m<sup>2</sup>) descoberta e nº43 (18,04m<sup>2</sup>) parte coberta e parte descoberta, ambas PNE (pertencem ao condomínio); Térreo: Academia, DE, espaço gourmet com WC masculino PNE e WC feminino PNE e piscina. Demais especificações constantes dos quadros IV-B e V da NBR 12.721, via arquivada. Título Protocolado sob o nº200803 em 23/09/2019. Emolumentos: R\$1.897,05. Taxa de Fiscalização: R\$1.114,22. Recome: R\$113,82. Total: R\$3.125,09. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Recome: R\$0,00. Total: R\$0,00.

Oficial. Aduamadgfbketa

AV-3-77.610. Data: 26/09/2019. TRANSPOSIÇÃO DE ATO: (PROVENIENTE DA AV-1 DA MATRÍCULA 4.818 DO LIVRO 3, AUXILIAR).- ALTERAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: A empresa incorporadora e proprietária do Condomínio Odeon Residence, alterou a Convenção de Condomínio registrada sob o nº4.818, Lº3, desta serventia, via arquivada. Título Protocolado sob o nº200804 em 23/09/2019. Emolumentos: R\$16,16. Taxa de Fiscalização: R\$5,38. Recome: R\$0,97. Total: R\$22,51. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Recome: R\$0,00. Total: R\$0,00.

Oficial. Aduamadgfbketa

AV-4-77.610. Data: 26/09/2019. TRANSPOSIÇÃO DE ATO: (Proveniente da AV-11 da matrícula aquisitiva nº62.579). ALTERAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Conforme instrumento particular datado de 26/07/2019, a proprietária e incorporadora ACR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 02 SPE LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ nº 27.477.259/0001-84, NIRE 31210833870, alterou o memorial de incorporação do Condomínio Odeon Residence, com base no projeto aprovado em 24/06/2019, sob o nº292 pela PJF. Demais especificações constantes dos quadros da NBR 12.721, vias arquivadas. Protocolado sob o nº200805 em 23/09/2019. Emolumentos: R\$16,16.

CONTINUA NA FICHA 2



# 1º Registro de Imóveis de Juiz de Fora - MG

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: RONALDO FALCOMETA NEVES  
Oficial Interino

COMARCA DE JUIZ DE FORA		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		ESTADO DE MINAS GERAIS	
		<b>Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis</b>		LIVRO Nº 2	
				FICHA 2	
Matrícula Nº	77610			09/04/2018	
Taxa de Fiscalização: R\$5,38. Recome: R\$0,97. Total: R\$22,51. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Recome: R\$0,00. Total: R\$0,00.					
Oficial. <u><i>Ronaldo Falcometa Neves</i></u>					
<p><u>AV-5-77610</u>. Data: 29/04/2020. <u>TRANSPOSIÇÃO DE ATO</u>: (PROVENIENTE DA AV-12 DA MATRÍCULA AQUISITIVA Nº62579). <u>PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO</u>: Para garantia do integral cumprimento das obrigações decorrentes da incorporação, a empresa incorporadora ACR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 02 SPE LTDA, submete a incorporação do Condomínio Odeon Residence, ao regime da afetação, previsto nos arts. 31-A e seguintes da Lei n. 4.591/64, com as alterações introduzidas pela Lei n. 10.931/2004. Em decorrência do presente, constitui-se em patrimônio de afetação, o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, 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 aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio da incorporadora. Compromete-se a incorporadora diante de tal regime de afetação, à vinculação de receitas, mediante o qual as prestações pagas pelos adquirentes, até o limite do orçamento da obra, ficam afetados à construção do edifício, vedado o desvio para outras obras, com controle financeiro atribuído a comissão de representantes dos adquirentes. A incorporadora declara-se ciente de que os bens e direitos integrantes do patrimônio de afetação somente poderão ser objeto de garantia real em operação de crédito cujo produto seja integralmente destinado à consecução da edificação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. Emolumentos: R\$16,69. Taxa de Fiscalização: R\$5,56. Recome: R\$1,00. Total: R\$23,25. Código DAP:1 x 4134-3.</p>					
CONTINUA NO VERSO					



# 1º Registro de Imóveis de Juiz de Fora - MG

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: RONALDO FALCOMETA NEVES  
Oficial Interino

MATRÍCULA Nº 77610 CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA (continuação)

Selo:DOU/06110. Código de Segurança: 8929-4463-9357-6203. Título: Protocolado sob o nº205003 em 09/04/2020. 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:DOU/06110. Código de Segurança: 8929-4463-9357-6203

Oficial

AV-6-77610. Data: 15/10/2021. TRANSPOSIÇÃO DE ATO: (Proveniente da Av-13 da matrícula aquisitiva nº62.579). ALTERAÇÃO DE INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: Conforme Alteração da Instituição de Condomínio, juntamente com documentos que ficam arquivados, fica alterada a descrição desta unidade que passou a ser: área real total 91,62m<sup>2</sup>, fração ideal 0,0178, com 01 vaga de garagem descoberta privativa nº52, com a área de 10,35m<sup>2</sup>, situada no 1º pavimento. O empreendimento possui 01 WC e 02 vagas PCD nº20 e 43, todos de uso do condomínio, no 1º pavimento abaixo do nível da rua, possui 01 compartimento para lixo, 01 área descoberta, 01 academia, 01 WC, 01 WC PNE e 01 espaço gourmet, piscina, todos de uso do condomínio, no 1º pavimento. Demais especificações constantes dos quadros IV-B e V da NBR 12.721, via arquivada. Título protocolado sob o nº 217940 em 30/09/2021. Emolumentos: R\$3.112,93. Taxa de Fiscalização: R\$2.546,93. Recomepe: R\$186,76. Total: R\$5.846,62. Código DAP:1 x 4252-3. Selo:FCC/79507. Código de Segurança: 1566-0439-5941-4623. 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:FCC/79507. Código de Segurança: 1566-0439-5941-4623.

Oficial.

AV-7-77610. Data: 15/10/2021. TRANSPOSIÇÃO DE ATO: (Proveniente da AV-2 do Registro Auxiliar - Lº3 sob o nº4.818). ALTERAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: A empresa incorporadora e proprietária do Condomínio Odeon Residence, alterou a Convenção de Condomínio registrada sob o nº4.818 - Lº3, desta serventia, via arquivada. Título protocolado sob o nº217942 em 30/09/2021. Emolumentos: R\$17,74. Taxa de Fiscalização: R\$5,91. Recomepe: R\$1,06. Total: R\$24,71. Código DAP:1 x 4134-3. Selo:FCC/79838. Código de Segurança: 9377-4434-1832-1547. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Recomepe: R\$0,00. Total: R\$0,00. Código

CONTINUA NA FICHA 3



# 1º Registro de Imóveis de Juiz de Fora - MG

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: RONALDO FALCOMETA NEVES  
Oficial Interino

COMARCA DE JUIZ DE FORA			REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		ESTADO DE MINAS GERAIS	
			<b>Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis</b>	REGISTRO GERAL		LIVRO Nº 2
Matrícula Nº	77610				FICHA 3	09/04/2018
DAP:1 x 4134-3. Selo:FCC/79838. Codigo de Segurança: 9377-4434-1832-1547.						
Oficial <i>Leandro Américo Andreoli F. Neves</i>						
<p><u>AV-8-77610</u>. Data: 15/10/2021. <u>TRANSPOSIÇÃO DE ATO</u>: (Proveniente da Av-15 da matrícula aquisitiva nº62579).- <u>ALTERAÇÃO DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA</u>: A empresa incorporadora e proprietária do Condomínio Odeon Residence, alterou a incorporação imobiliária do Edifício Odeon Residence, que passou a ter suas especificações na AV-13 desta matrícula. Título protocolado sob o nº 217941 em 30/09/2021. Emolumentos: R\$17,74. Taxa de Fiscalização: R\$5,91. Recomepe: R\$1,06. Total: R\$24,71. Codigo DAP:1 x 4134-3. Selo:FCC/79597. Codigo de Segurança: 1153-4533-5922-2797. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Recomepe: R\$0,00. Total: R\$0,00. Codigo DAP:1 x 4134-3. Selo:FCC/79597. Codigo de Segurança: 1153-4533-5922-2797.</p>						
Oficial <i>Leandro Américo Andreoli F. Neves</i>						
<p><u>AV-9-77610</u>. Data: 15/10/2021.- <u>CONSTRUÇÃO</u>: Conforme requerimento, certidão de habite-se e demais documentos que ficam arquivados, fica averbada a construção do apartamento nº1002, à Rua José Appolônio dos Reis nº100, bairro Aeroporto. Área real, fração ideal e demais especificações constantes na Av-2 desta matrícula. O empreendimento possui 01 WC e 02 vagas PCD nº20 e 43, todos de uso do condomínio, no 1º pavimento abaixo do nível da rua; possui 01 compartimento para lixo, 01 área descoberta, 01 academia, 01 WC, 01 WC PNE e 01 espaço gourmet, todos de uso do condomínio, no 1º pavimento e 01 piscina coletiva. Assinou Termo de Compromisso e Responsabilidade, visto que a edificação não respeitou o afastamento frontal mínimo obrigatório, construindo no recuo. Título Protocolado sob o nº217939 em 30/09/2021. Emolumentos: R\$816,43. Taxa de Fiscalização: R\$402,12. Recomepe:</p>						
CONTINUA NO VERSO						



# 1º Registro de Imóveis de Juiz de Fora - MG

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: RONALDO FALCOMETA NEVES  
Oficial Interino

MATRÍCULA Nº 77610 CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA (continuação)

R\$48,98. Total: R\$1.267,53. Código DAP:1 x 4210-1. Selo:FCC/79672. Código de Segurança: 2347-3804-2840-8414.

Oficial. *Leane Aparecida Mendes S. Costa*

AV-10-77610. Data: 15/10/2021. CND/INSS. Foi arquivada a CND do INSS - aferição nº51.243.59869/70-001, de 26/08/2021, referente a área residencial de obra nova de 5.346,55m². Título Protocolado sob o nº 217939 em 30/09/2021. Emolumentos: R\$17,74. Taxa de Fiscalização: R\$5,91. Recome: R\$1,06. Total: R\$24,71. Código DAP:1 x 4134-3. Selo:FCC/79672. Código de Segurança: 2347-3804-2840-8414.

Oficial. *Leane Aparecida Mendes S. Costa*

R-11-77.610. Data: 18/08/2022.- COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE: ELMANO TAVARES FERREIRA FILHO, brasileiro, sócio proprietário, solteiro, portador do documento Carteira de Identidade RG nº 27.042.746-1, DETRAN/RJ, CPF nº 056.671.057-99, residente e domiciliado na Rua Doutor Antônio Carlos, nº 393, Ap 201, Centro, Juiz de Fora/MG. TRANSMITENTE: ACR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS 02 SPE LTDA, CNPJ nº 27.477.259/0001-84, NIRE nº 31210833870, com sede na Rua José Appolônio dos Reis, nº22, SNLT, Aeroporto, Juiz de Fora/MG. FORMA DO TÍTULO: instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças do BANCO BRADESCO S.A., contrato 9106031, celebrado em São Paulo - SP no dia 12/07/2022, no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com força de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º acrescido ao art. 61 da Lei 4.380/1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049 de 29/06/1966 e também pela Lei 9.514 de 20/11/1997, via arquivada. Número da inscrição municipal (IPTU): 052.845/038. VALOR: R\$293.000,00. ITBI sobre R\$293.000,00. Título protocolado sob o nº225676 em 29/07/2022. Emolumentos: R\$1.226,23. Taxa de Fiscalização: R\$720,22. Recome: R\$73,57.

CONTINUA NA FICHA 4



# 1º Registro de Imóveis de Juiz de Fora - MG

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: RONALDO FALCOMETA NEVES  
Oficial Interino

COMARCA DE JUIZ DE FORA			REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	ESTADO DE MINAS GERAIS	
			<b>Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis</b>		
		REGISTRO GERAL	LIVRO Nº 2		
Matrícula Nº	77610		FICHA 4	09/04/2018	
<p>Total: R\$2.020,02. Código DAP:1 x 4544-3. Selo:FYK/78006. Código de Segurança: 2040-5991-9350-5360.</p> <p>Oficial </p> <p><u>R-12-77.610.-</u> Data: 18/08/2022.- <u>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- CREDOR FIDUCIÁRIO:</u> BANCO BRADESCO S.A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, NIRE nº 35.300.027.795, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Osasco - SP.- <u>DEVEDOR FIDUCIANTE:</u> ELMANO TAVARES FERREIRA FILHO, qualificado no R-11.- <u>FORMA DO TÍTULO:</u> o contrato objeto do R-11. <u>VALOR DA DÍVIDA:</u> R\$214.650,00. Prazo de reembolso 360 meses. Valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$2.771,79, com taxa de juros nominal e efetiva de 9,2937% a.a. e 9.7000% a.a, segundo o Sistema de Amortização Constante SAC. Data prevista para vencimento da primeira prestação: 20/08/2022 e tudo mais de conformidade com o contrato arquivado.- Título protocolado sob o nº225676 em 29/07/2022. Emolumentos: R\$1.193,38. Taxa de Fiscalização: R\$700,88. Recomepe: R\$71,60. Total: R\$1.965,86. Código DAP:1 x 4543-5. Selo:FYK/78006. Código de Segurança: 2040-5991-9350-5360.</p> <p>Oficial </p> <p><u>AV-13-77610.</u> Data: 26/08/2022. Reportando a Av-9 desta matrícula, verificou-se que onde constou "Área real, fração ideal e demais especificações constantes na <u>Av-2</u> desta matrícula" o correto é: <b>Área real, fração ideal e demais especificações constantes na <u>AV-6</u> desta matrícula.</b> Ato de Ofício. Título protocolado sob o nº 226405 em 24/08/2022.</p> <p>CONTINUA NO VERSO</p>					



# 1º Registro de Imóveis de Juiz de Fora - MG

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: RONALDO FALCOMETA NEVES  
Oficial Interino

MATRÍCULA Nº 77610 CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA (continuação)

Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Recome: R\$0,00. Total: R\$0,00. Código DAP:1 x 4134-3. Selo:FZU/82637. Código de Segurança: 1600-8270-6404-9889.

Oficial. \_\_\_\_\_

AV-14-77.610. Data: 02/03/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Nos termos do requerimento datado de 19/02/2026 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 do credor BANCO BRADESCO S.A, nos termos do art. 26, §7º da Lei nº9.514/97.- VALOR: R\$311.000,00 (conforme declarado na guia de ITBI nº 009645/2026 na data do registro). ITBI sobre R\$ 311.000,00. O credor fiduciário deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº9.514/97. Título Protocolado sob o nº 260.272 em 20/02/2026. Emolumentos: R\$ 2.934,35. Taxa de Fiscalização: R\$ 1.748,31 Recome: R\$ 220,87. Total: R\$ 4.903,53. Código DAP: 1 x 4244. Selo: JTY42599 Código de Segurança: 5825735262124407.

Oficial \_\_\_\_\_

AV-15-77.610. Data: 02/03/2026. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO POR CONSOLIDAÇÃO: Conforme documentos arquivados nesta data, fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-12, em virtude da consolidação de propriedade objeto da AV-14.- Título Protocolado sob o nº 260.272 em 20/02/2026. Emolumentos: R\$ 103,03. Taxa de Fiscalização: R\$ 34,47 Recome: R\$ 7,75. Total: R\$ 145,25. Código DAP: 1 x 4140. Selo: JTY42599 Código de Segurança: 5825735262124407.

Oficial \_\_\_\_\_



## 1º Registro de Imóveis de Juiz de Fora - MG

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: **RONALDO FALCOMETA NEVES**  
Oficial Interino


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 **77.610**, 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, e 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 março de 2026.

Ronaldo Falcometa Neves  
Oficial Interino

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	
<b>SELO DE CONSULTA: JTY44997</b> <b>CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7363194999504947</b>	
Quantidade de ato praticados: 1 - data: <b>02/03/2026</b> Ato(s) praticado(s) por  Ronaldo Falcometa Neves - Oficial Interino	
<b>Emol. R\$ 28,23 - TFJ R\$ 10,72 - Total R\$ 41,08</b> Consulte a validade deste Selo no site <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>	



# 1º RGI DE JUIZ DE FORA

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: Ronaldo Falcometa Neves


## RECIBO FINAL DE REGISTRO/AVERBAÇÃO

Protocolo: 260.272 de 20 de fevereiro de 2026

Apresentante: BANCO BRADESCO S.A

Interessado: BANCO BRADESCO S.A

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

Valores Finais		Selo de Fiscalização	
EMOLUMENTOS LÍQUIDOS	R\$ 3.248,00	PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º RGI Juiz de Fora - MG	
Recompe	R\$ 244,55	Selo Eletrônico N°: JTY42599 Cód. Seg.: 5825735262124407	
Taxa de Fiscalização	R\$ 1.849,16	Quantidade de atos praticados: 4. Ato(s) praticado(s) por: Ronaldo Falcometa Neves - Oficial Interino	
Fundos	R\$ 0,00		
Outras Despesas	R\$ 0,00		
Repasso	R\$ 0,00	Emol Bruto: R\$ 3.462,19 + TFJ: R\$ 1.838,44 Valor Final: R\$ 5.300,63 Fundos: R\$ 244,55	
Taxa Cartão	R\$ 0,00	Consulte a validade deste selo no site: <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>	
<b>TOTAL FINAL DO SERVIÇO</b>	<b>R\$ 5.341,71</b>		
<b>VALOR DO DEPÓSITO PRÉVIO</b>	<b>R\$ 5.341,71</b>		
<b>VALOR COMPLEMENTADO</b>	<b>R\$ 0,00</b>		
<b>VALOR DEVOLVIDO</b>	<b>R\$ 0,00</b>		

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	Fundos	Total
1	4701	Prenotação - 1JF	49,39	3,72	10,72	0,00	63,83
14	8101	Arquivamento - 1JF	133,00	10,08	44,94	0,00	188,02
1	4244	Consolidação da propriedade fiduciária - AV-14 - 77.610 Livro 2   Base de cálculo: 311.000,00	2.934,35	220,87	1.748,31	0,00	4.903,53
1	4140	Cancelamento de Alienação Por Consolidação - AV-15 - 77.610 Livro 2   Base de cálculo: 214.650,00	103,03	7,75	34,47	0,00	145,25
1	8401	04. Certidão Inteiro Teor - Matrícula nº 77.610	28,23	2,13	10,72	0,00	41,08

### Declarações:

Declaro que recebi do Cartório o título apresentado devidamente registrado.

Juiz de Fora/MG, 02/03/2026

Ronaldo Falcometa Neves - Oficial  
Interino

Documento de Identificação:



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PHJ2D-2L8YB-M79R2-BCDFZ

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

Iane Caroline Morais Da Rocha (CPF \*\*\*.759.556-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/PHJ2D-2L8YB-M79R2-BCDFZ>

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

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