




<< Valide aqui este documento



# 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4QZU7-D7HX4-EFJ85-VKTTW5>

COMARCA DE JUIZ DE FORA			REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		ESTADO DE MINAS GERAIS	
Matrícula Nº 77610			<b>Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis</b>		REGISTRO GERAL	
		LIVRO Nº 2		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 214,16m2 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 11,52m2; 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. Recompe: R\$2,21. Total: R\$51,00.</p> <p>Oficial <u>Ronaldo Falcometa Neves</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 nº4.818. Titulo Protocolado sob o nº 188346 em 21/03/2018. Emolumentos: R\$15,09. Taxa de Fiscalização: R\$5,00. Recompe: R\$0,91. Total: R\$21,00.</p> <p>Oficial <u>Ronaldo Falcometa Neves</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>						
CONTINUA NO VERSO						



<< Valide aqui este documento



### 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

Validade este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4QZU7-D7HX4-EFJ85-VKTTW5>

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. Aduanadgblotua

AV-3-77.610. Data: 26/09/2019. TRANSPOSIÇÃO DE ATO: (PROVENIENTE DA AV-1 DA MATRICULA 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. Aduanadgblotua

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



<< Valide aqui este documento



# 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4QZU7-D7HX4-EFJ85-VKTTW5>

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 2		09/04/2018	
<p>Taxa de Fiscalização: R\$5,38. Recompe: R\$0,97. Total: R\$22,51. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Recompe: R\$0,00. Total: R\$0,00.</p> <p>Oficial. <i>Aduamado B. Oliveira</i></p> <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. Recompe: R\$1,00. Total: R\$23,25. Código DAP:1 x 4134-3.</p> <p>CONTINUA NO VERSO</p>					



<< Valide aqui este documento



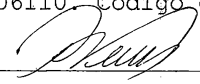
# 1º Registro de Imóveis de Juiz de Fora - MG

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

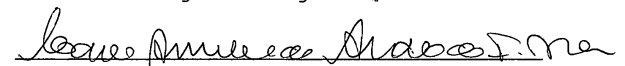
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4QZU7-D7HX4-EFJ85-VKTTW5>

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 91,62m², fração ideal 0,0178, com 01 vaga de garagem descoberta privativa nº52, com a área de 10,35m², 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



<< Valide aqui este documento



# 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4QZU7-D7HX4-EFJ85-VKTTW5>

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
<p>DAP:1 x 4134-3. Selo:FCC/79838. Codigo de Segurança: 9377-4434-1832-1547.</p> <p>Oficial <i>Leane Amélia de Medeiros F. Neves</i></p> <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> <p>Oficial <i>Leane Amélia de Medeiros F. Neves</i></p> <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 Apolônio dos Reis nº100, bairro Aeroporto. Área real, fração idelal 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. Titulo Protocolado sob o nº217939 em 30/09/2021. Emolumentos: R\$816,43. Taxa de Fiscalização: R\$402,12. Recomepe:</p>					
CONTINUA NO VERSO					



<< Valide aqui este documento

### 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

Validade este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4QZU7-D7HX4-EFJ85-VKTTW5>

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 Medeiros 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 Medeiros 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



<< Valide aqui este documento



# 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

Validade este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4QZU7-D7HX4-EFJ85-VKTTW5>

COMARCA DE JUIZ DE FORA			REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		
			Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis		
		REGISTRO GERAL	LIVRO Nº 2		
Matrícula Nº	77610		FICHA 4	09/04/2018	
<p>Total: R\$2.020,02. Codigo DAP:1 x 4544-3. Selo:FYK/78006. Codigo de Segurança: 2040-5991-9350-5360.</p> <p>Oficial </p> <p><u>R-12-77.610.-</u> Data: 18/08/2022.- <u>ALIENACÃO 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. Codigo DAP:1 x 4543-5. Selo:FYK/78006. Codigo 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>					

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





<< Valide aqui este documento

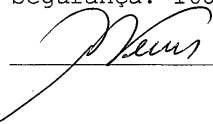
### 1º Registro de Imóveis de Juiz de Fora - MG

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4QZU7-D7HX4-EFJ85-VKTTW5>

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. Recompe: 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 Recompe: 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 Recompe: R\$ 7,75. Total: R\$ 145,25. Código DAP: 1 x 4140. Selo: JTY42599 Código de Segurança: 5825735262124407.

Oficial 

AV-16-77.610. Data: 15/04/2026. LEILÕES NEGATIVOS: Conforme documentos que ficam arquivados, fica averbado que a BANCO BRADESCO S.A, realizou os leilões públicos na forma do art. 27 da Lei Federal nº9.514/97, sendo que não houve arrematantes, ocorrendo assim, os leilões negativos. Título Protocolado sob o nº 261.647 em 13/04/2026. Emolumentos: R\$ 25,67. Taxa de Fiscalização: R\$ 8,67 Recompe: R\$ 1,93. Total: R\$ 36,27. Código DAP: 1 x 4135. Selo: JYY87127 Código de Segurança: 7332128931623412.

Oficial 

CONTINUA NA FICHA 05



<< Valide aqui este documento



# 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4QZU7-D7HX4-EFJ85-VKTTW5>

COMARCA DE JUIZ DE FORA			REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		CNM: 040946.2.0077610-41
			<b>Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis</b>		ESTADO DE MINAS GERAIS
		REGISTRO GERAL	LIVRO Nº 2		
Matricula Nº	77.610	FICHA 05		09/04/2018	
<p><u>AV-17-77.610</u>, Data: 15/04/2026. <b>QUITAÇÃO DA DÍVIDA FIDUCIÁRIA:</b> Conforme termo de quitação datado de 13/04/2026, emitido pela BANCO BRADESCO S.A e demais documentos que ficam arquivados, fica averbada a quitação da dívida vinculada à alienação fiduciária objeto do R-12, em atenção ao art.971 do Provimento Conjunto nº93/2020 do TJMG. Título Protocolado sob o nº 261.647 em 13/04/2026. Emolumentos: R\$ 25,67. Taxa de Fiscalização: R\$ 8,67 Recompe: R\$ 1,93. Total: R\$ 36,27. Código DAP: 1 x 4136. Selo: JYY87127 Código de Segurança: 7332128931623412.</p>					
Oficial 					



<< Valide aqui este documento

### 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

Validade este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/40ZU7-D7HX4EEJ85-VKWTW5>

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 e 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, 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.

referido é verdade e dou fé. Juiz de Fora/MG, 15 de abril 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: JYY89301</b> <b>CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1847739455732713</b>	
Quantidade de ato praticados: 1 - data: <b>15/04/2026</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>	