




<< Valide aqui este documento



# 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	
Matrícula Nº 53868		REGISTRO GERAL		LIVRO Nº 2		FICHA 1	
						Data: 10/12/2008	
<p><b>IMÓVEL:</b> Lote 9F, situado nesta cidade, na região da Colônia de São Pedro, oriundo do desmembramento da área 9, com 348,29m<sup>2</sup>, medindo 12,90m com frente para a Rua "A" (atual Rua Leny Lessa Carelle, de acordo com a Lei nº 11.683 de 13/10/2008), por um lado 25,75m confrontando com a Área 9E, por outro lado 27,95m confrontando com o lote 9G e pelos fundos 13,30m confrontando com as Áreas 05 e 04.</p> <p><b>PROPRIETÁRIA:</b> PANGEA EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede na cidade do Rio de Janeiro/RJ, CNPJ nº 02.082.382/0001-75. Matrícula aquisitiva nº 50.018. Protocolo nº 122761.</p> <p>Oficial <u>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</u></p> <p>R-1-53.868. - Data: 18/12/2008.- <b>SERVIDÃO POR DESTINAÇÃO PARA CAPTAÇÃO DE ESGOTO SANITÁRIO:</b> Fica instituída uma servidão destinada a captação de esgoto sanitário nos fundos deste lote com 3,00m de largura, sendo incorporada ao mesmo e considerada como faixa "non aedificandi", medindo 13,28m (com o próprio lote) + 3,03m confrontando com o lote "9G" + 13,30m confrontando com os lotes 04 e 05 + 3,10m confrontando com o lote "9E", em favor do próprio serviente e dos lotes dominantes de n.ºs. "9B", "9C", "9D", "9E", "9G", "9H" e "9I". A servidão ora instituída, já possui existência não aparente, assim sendo, a outorgante onera com encargo o lote, encargo este a ser suportado pelos lotes dominantes, de modo que, ao alienar um dos lotes dominantes, o futuro adquirente o receba com a compreensão de que o proveito da servidão ora instituída, também passa ao domínio deste. Outrossim, a servidão ora instituída fica gravada com os seguintes ônus e encargos: a) Constitui servidão destinada a captação de esgoto sanitário exclusivo entre os aludidos lotes, obrigando-se aqueles que futuramente venham a adquirir, parcialmente ou integralmente, tais lotes, respeitá-las, eis que se trata de coisa comum, e ratear com os demais proprietários, o pagamento das despesas de conservação e manutenção da servidão; b) Tendo em vista o consignado na letra "a", acima, no que diz respeito à conservação e manutenção da servidão, deverá constar de quaisquer instrumentos futuros de transmissão, públicos ou particulares, que as normas convencionadas, para o rateio das despesas para conservação da servidão, serão estabelecidas pelos futuros adquirentes de parte ou de totalidade de quaisquer lotes, e respeitá-las pelos mesmos, bem como por seus herdeiros ou sucessores a qualquer título; tudo de conformidade com a planta e memorial que ficam fazendo parte desta escritura. Fica estabelecido que estes encargos, deverão ser observados por todos os usuários e/ou futuros proprietários do(s) lote(s), devendo estes fazer constar das respectivas escrituras a obrigação dos adquirentes, a qualquer título, de respeitá-las.</p> <p style="text-align: center;">Continua no verso</p>							



<< Valide aqui este documento



# 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 53868

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

(continuação)

os aludidos gravames: Protocolo nº122906.

Oficial *Opela de Andrade F.*

AV-2-53.868. - Data: 10/02/2011. ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL. - Conforme escritura lavrada em notas do 4º tabelião desta comarca, datada de 07/01/2011, Lº287N fls.041/042, a proprietária retro teve sua denominação social alterada para PANGEA EMPREENDIMENTOS SA. Título Protocolado sob nº136621.

Oficial *Maria Amélia de Andrade F. Toscano*

R-3-53.868. - Data: 10/02/2011.- COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE(S): LOURENÇO E SARMENTO ARQUITETOS LTDA, c/ sede nesta cidade, CNPJ nº 04.242.458/0001-08.- TRANSMITENTE(S): PANGEA EMPREENDIMENTOS SA, c/ sede no Rio de Janeiro/RJ, CNPJ nº 02.082.382/0001-75.- Forma do Título: A escritura mencionada na AV-2. VALOR: R\$10.000,00. ITBI sobre R\$10.421,25. Título Protocolado sob o nº 136621

Oficial *Maria Amélia de Andrade F. Toscano*

R-4-53.868. - Data: 10/02/2011.- COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE(S): JOSÉ MAURICIO MARTINS TEIXEIRA, advogado, CI. nº 31.643, OAB/MG, CPF nº 044.268.196-87, casado sob o regime de comunhão de bens, com MARIA DO CARMO VAZ DE MELLO MARTINS, CI. nº CTPS-37150423, MT/MG, CPF nº 102.790.676-15, ambos brasileiros, residentes nesta cidade.- TRANSMITENTE(S): A adquirente no R-3.- Forma do Título: Escritura em notas do 4º tabelião desta comarca, datada de 07/01/2011, Lº287N, fls.041/042. VALOR: R\$15.000,00. ITBI sobre R\$15.000,00. Título Protocolado sob o nº 136621. Os adquirentes estão cientes da servidão do R-1.

Oficial *Maria Amélia de Andrade F. Toscano*

AV-5-53.868. - Data: 14/03/2012.- CONSTRUÇÃO: Procedo a averbação de construção da casa residencial nº250, situada na Rua Leny Lessa Carelle, Loteamento Vale do Sol, com a área real de 240,965m2 e 01(uma) garagem privativa. Apresentou certidão de "habite-se" e CND do INSS nº084702012-11025040, datada de 01/03/2012. Protocolo nº143856.

Oficial *Maria Amélia de Andrade F. Toscano*

CONTINUA NA FICHA 2



<< Valide aqui este documento

# 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

## Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis

ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2  
FICHA 2

10/12/2008

Matrícula Nº 53868

R-6-53.868. Data: 20/05/2013. COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE: CAROLINA BALARINI PEROVANO, brasileira, proprietária de microempresa, solteira, CI. nº00933654338, DETRAN/ES, CPF nº075.750.727-13, residente nesta cidade. TRANSMITENTES: JOSE MAURICIO MARTINS TEIXEIRA, CPF nº044.268.196-87, e s/m MARIA DO CARMO VAZ DE MELLO MARTINS, CPF nº102.790.676-15. Forma do Título: Contrato de compra e venda com caráter de escritura nº1.4444.0273432-0, passado nesta cidade em 26-04-2013 (via arquivada). VALOR: R\$470.000,00. ITBI sobre R\$470.000,00. Emolumentos: R\$677,80. Taxa de Fiscalização: R\$474,72. Recomepe: R\$40,66. Total: R\$1.193,18.

Oficial... *Maria Amélia de Andrade F.* .....

R-7-53.868. - Data: 20/05/2013. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular de financiamento com constituição de alienação fiduciária em garantia e outras avenças, CAROLINA BALARINI PEROVANO, já qualificada, na qualidade proprietária do imóvel conforme o R-6, desta matrícula, transferiu em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, a propriedade resolúvel do imóvel para garantia da importância de R\$421.200,00, com prazo de amortização de 420 meses, sendo o primeiro encargo no valor total de R\$4.133,01, incluídos juros de 8,5101% a.a. (nominal); 8,8500% a.a. (efetiva), segundo o SAC - Sistema de Amortização Constante, com vencimento do primeiro encargo no dia 26-05-2013; sendo as demais cláusulas e condições constantes do contrato, protocolado sob o nº153324, em 15-05-2013. Emolumentos: R\$677,80. Taxa de Fiscalização: R\$474,72. Recomepe: R\$40,66. Total: R\$1.193,18.

Oficial... *Maria Amélia de Andrade F.* .....

AV-8-53.868. - Data: 20/05/2013. EMISSION DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos da

Continua no verso



<< Valide aqui este documento

# 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 53868 CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA (continuação)

Lei 10.931 de 2004, a instituição custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, EMITIU A CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO sob a forma escritural nº1.4444.0273432-0, série 0413, lastreada pelo crédito imobiliário garantido pela alienação fiduciária constante do R-7, desta matrícula.

Oficial... *Quil. de Michael F.*.....

AV-9-53.868.- Data: 11/03/2021.- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme contrato no R-11 a seguir, a alienação fiduciária objeto do R-7 fica cancelada.- Título protocolado sob nº212206, em 03/03/2021. Emolumentos: R\$35,59. Taxa de Fiscalização: R\$11,74. Recompe: R\$2,14. Total: R\$49,47. Código DAP:1 x 4140-0. Selo:ELR/10906. Código de Segurança: 2177-7367-9701-8611.

Oficial *Quil. de Michael F.*

AV-10-53.868. Data: 11/03/2021.- CANCELAMENTO DE CÉDULA. Conforme baixa de cédula de crédito imobiliário, ora arquivada, a cédula objeto da AV-8 fica cancelada. Título protocolado sob o nº 212205 em 03/03/2021. Emolumentos: R\$71,19. Taxa de Fiscalização: R\$23,48. Recompe: R\$4,27. Total: R\$98,94. Código DAP:1 x 4140-0. Selo:ELR/10892. Código de Segurança: 5074-8299-5144-2545.

Oficial *Quil. de Michael F.*

R-11-53.868. Data: 11/03/2021.- COMPRA E VENDA. ADQUIRENTES: 1) WOLNEY JOSE DE MORAIS, brasileiro, empresário socio, separado consensualmente aos 02/08/2002, CNH nº01024006522, DETRAN/MG, CPF nº 040.976.826-01, residente e domiciliado na Rua Cabo Ferraz, nº 137, Santa Terezinha, Juiz de Fora/MG. 2) MARIANA APARECIDA DO NASCIMENTO PARREIRA, brasileira, empresária socia, solteira, CI nº MG12212037, SSP/MG, CPF nº 054.069.416-90, residente e domiciliada na Rua Cabo Ferraz, nº 137, Santa Terezinha, Juiz de Fora/MG. TRANSMITENTE: CAROLINA BALARINI PEROVANO, brasileira, proprietária de microempresa, solteira, CI nº

CONTINUA NA FICHA 3



<< Valide aqui este documento

# 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 <b>Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis</b> REGISTRO GERAL		ESTADO DE MINAS GERAIS LIVRO Nº 2	
Matricula Nº 53868				FICHA 3		10/12/2008	
<p>1207455, SSP/ES, CPF nº 075.750.727-13, residente e domiciliada na Rua Leny Lessa Carelle, nº 250, Casa, São Pedro, Juiz de Fora/MG. <u>FORMA DO TÍTULO</u>: instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças do Banco Bradesco S.A., nº001027137-1, firmado em São Paulo - SP aos 22/01/2021, no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, via arquivada. <u>VALOR</u>: R\$590.000,00. ITBI sobre R\$590.000,00. Título protocolado sob o nº212206 em 03/03/2021. Emolumentos: R\$1.127,29. Taxa de Fiscalização: R\$789,62. Recome: R\$67,64. Total: R\$1.984,55. Código DAP:1 x 4547-6. Selo:ELR/10906. Código de Segurança: 2177-7367-9701-8611.</p> <p>Oficial </p> <p>R-12-53.868.- Data: 11/03/2021.- <u>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</u>.- <u>CREDOR FIDUCIÁRIO</u>: BANCO BRADESCO S.A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, NIRE nº 35.300.027.795, com sede na Cidade de Deus, s/n Vila Yara, Osasco-SP.- <u>DEVEDORES FIDUCIANTES</u>: WOLNEY JOSE DE MORAIS e MARIANA APARECIDA DO NASCIMENTO PARREIRA, já qualificados no R-11.- <u>FORMA DO TÍTULO</u>: o Contrato objeto do R-11.- <u>VALOR DA DÍVIDA</u>: R\$501.500,00, prazo de reembolso: 240 meses, cujo valor total da prestação inicial será de R\$5.050,97, com taxa de juros nominal e efetiva de 6,74% a.a. 6,95% a.a., segundo o Sistema de Amortização Constante SAC, com data prevista para vencimento da primeira prestação aos 10/03/2021 e tudo mais de conformidade com o contrato arquivado.- Título protocolado sob o nº212206 em 03/03/2021. Emolumentos: R\$1.068,61. Taxa de Fiscalização: R\$748,44. Recome: R\$64,11. Total: R\$1.881,16. Código DAP:1 x 4546-8. Selo:ELR/10906. Código de Segurança: 2177-7367-9701-8611.</p> <p>Oficial </p> <p>Continua no verso</p>							





<< Valide aqui este documento



# 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: 040949.2.0053868-69

MATRÍCULA Nº 53.868 CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA (continuação)

AV-13-53.868, Data: 26/09/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: 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 do credor, **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ nº. 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco-SP, nos termos do art. 26, §7º da Lei nº9.514/97. VALOR: R\$590.000,00 (conforme declarado na guia de ITBI código de transferência nº238801-4 na data do registro). ITBI sobre R\$776.882,00. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº9.514/97. Inscrição Municipal nº054.326/098. Título Protocolado sob o nº 255.978 em 09/09/2025. Emolumentos: R\$ 3.279,59. Taxa de Fiscalização: R\$ 2.330,29 Recompe: R\$ 246,85. ISS: R\$ 163,98. Total: R\$ 6.020,71. Código DAP: 1 X 4248. Selo: JGC02184 Código de Segurança: 1441837049997143.

Oficial \_\_\_\_\_

AV-14-53.868, Data: 26/09/2025. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme documentos arquivados nesta data, fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária do R-12, em virtude da consolidação de propriedade objeto da AV-13. Título Protocolado sob o nº 255.978 em 09/09/2025. 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: JGC02184 Código de Segurança: 1441837049997143.

Oficial \_\_\_\_\_

AV-15-53.868, Data: 21/11/2025. CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: Procede-se 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 36038-012.- Título Protocolado sob o nº 257.757 em 12/11/2025. 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: JLD53310 Código de Segurança: 7269003090431753

Oficial \_\_\_\_\_

AV-16-53.868, Data: 21/11/2025. ÁREA TOTAL DO TERRENO: Procedo a presente averbação, de ofício, a fim de sanear a presente matrícula, para constar que a área total do terreno é de 348,00m², 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 257.757

CONTINUA NA FICHA 04



<< Valide aqui este documento

# 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 <b>Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis</b> REGISTRO GERAL		CNM: 040949.2.0053868-69 ESTADO DE MINAS GERAIS	
Matrícula Nº		53.868		LIVRO Nº 2		FICHA 04	
						10/12/2008	

em 12/11/2025. Emolumentos: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Código DAP: 1 X 4134. Selo: JLD53310 Código de Segurança: 7269003090431753.

Oficial

AV-17-53.868. Data: 21/11/2025. 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 257.757 em 12/11/2025. Emolumentos: R\$ 24,52. Taxa de Fiscalização: R\$ 8,28. Recomepe: R\$ 1,85. ISS: R\$ 1,23. Total: R\$ 35,88. Código DAP: 1 X 4135. Selo: JLD53310 Código de Segurança: 7269003090431753.

Oficial

AV-18-53.868. Data: 21/11/2025. QUITAÇÃO DA DÍVIDA FIDUCIÁRIA: Conforme termo de quitação datado de 10/11/2025, emitido pela BANCO BRADESCO S.A e demais documentos que ficam arquivados, fica averbado 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 257.757 em 12/11/2025. Emolumentos: R\$ 24,52. Taxa de Fiscalização: R\$ 8,28. Recomepe: R\$ 1,85. ISS: R\$ 1,23. Total: R\$ 35,88. Código DAP: 1 X 4136. Selo: JLD53310 Código de Segurança: 7269003090431753.

Oficial

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WL4K8NU-HTYBS-PJ2AC>



<< Valide aqui este documento

## 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

os 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 **53.868** 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.

onstitui 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 Recompe, 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 à escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação nos termos do art.5-a caput e §1º da Lei 5.424/2004.

referido é verdade e dou fé. Juiz de Fora/MG, 21 de novembro de 2025.

Ronaldo Falcometa Neves - Oficial Substituto

bs.: 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: JNN77546**  
**CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7658503883566983**

Quantidade de ato praticados: 1 - data: **21/11/2025**  
Ato(s) praticado(s) por

Ronaldo Falcometa Neves - Oficial Substituto

**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>







<< Valide aqui este documento



# 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: 257.757 de 12 de novembro de 2025

Apresentante: VICENTE DE PAULO ALBUQUERQUE COSTA FILHO

Interessado: BANCO BRADESCO S.A

Natureza do título: Título Administrativo (Leilões Negativos - Quitação)

Valores Finais		Selo de Fiscalização	
EMOLUMENTOS LÍQUIDOS	R\$ 313,87	PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º RGI Juiz de Fora - MG	
Recompe	R\$ 23,56	<div>Selo Eletrônico N°: JLD53310 Cód. Seg.: 7269003090431753</div> <div>Quantidade de atos praticados: 6. Ato(s) praticado(s) por: Iane Caroline Morais da Rocha - Aux. de Escrevente IV</div> <div>Emol Bruto: R\$ 308,43 + TFJ: R\$ 91,07 Valor Final: R\$ 399,50 ISS: R\$ 15,62 + Fundos: R\$ 23,56</div> <div>Consulte a validade deste selo no site: <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a></div>	
Taxa de Fiscalização	R\$ 101,32		
ISS	R\$ 15,62		
Fundos	R\$ 0,00		
Outras Despesas	R\$ 0,00		
Repasse	R\$ 0,00		
Taxa Cartão	R\$ 0,00		
TOTAL FINAL DO SERVIÇO	R\$ 454,37		
VALOR DO DEPÓSITO PRÉVIO	R\$ 454,37		
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
21	8101	Arquivamento - 1JF	190,68	14,28	64,26	9,45	0,00	278,67
1	4159	Código de Endereçamento Postal - AV-15 - 53.868 Livro 2   Base de cálculo: 0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	4134	Área Total do Terreno - AV-16 - 53.868 Livro 2   Base de cálculo: 0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	4135	Leilões Negativos - AV-17 - 53.868 Livro 2   Base de cálculo: 0,01	24,52	1,85	8,28	1,23	0,00	35,88
1	4136	Quitação da Dívida Fiduciária - AV-18 - 53.868 Livro 2   Base de cálculo: 0,01	24,52	1,85	8,28	1,23	0,00	35,88
1	8401	04. Certidão Inteiro Teor - Matrícula nº 53.868	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, 21/11/2025

Iane Caroline Morais da Rocha - Aux. de  
Escrevente IV

Documento de Identificação:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WLYDF-4K8NU-HTYBS-PJ2AC>

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

