



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> |  | ESTADO DE MINAS GERAIS         |            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |       | REGISTRO GERAL                                      |  | LIVRO Nº 2                     |            |
| Matrícula Nº                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 60315 |                                                     |  | FICHA 1                        | 01/06/2012 |
| <p><b>IMÓVEL:</b> Lote de nº3A, da quadra 'P', com a área de 409,94m2, situado nesta cidade, no Loteamento PARQUE JARDIM DA SERRA, medindo 15,00m de frente para a Rua São Luiz; 28,11m com o lote 03; 26,55m com o lote 3B e 15,08m de fundos com o lote 02. <b>PROPRIETÁRIO(S):</b> MARCO CESAR FELICIO DA SILVA, empresário, CI. nº 1.564.268, SSP/DF, CPF nº 971.434.137-04, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, com WANESSA MARIA FIGOZZO FELICIO, bancária, CI. nº MG-14.045.496, SSP/MG, CPF nº 057.256.446-50, ambos brasileiros, residentes nesta cidade.- Matrícula aquisitiva nº 54.470, nesta serventia. Protocolo nº145589 de 23/05/2012.</p> <p>Oficial <u>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</u> /</p> <p><b>AV-1-60.315.-</b> Data: 10/09/2012. <b>ATO DE OFÍCIO.-</b> Reportando à matrícula aquisitiva, verificou-se a existência de contrato padrão (arquivado quando da aprovação do loteamento) que constam restrições quanto à construção, uso e ocupação do solo. Título Protocolado sob nº148148 de 10/09/2012.</p> <p>Oficial... <u>Opali de Andrade F.</u> /</p> <p><b>R-2-60.315. -</b> Data: 10/09/2012.- <b>COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE(S):</b> ALAN CARLOS DOS SANTOS MATHEUS, empresário, CI. nº 28.133.548, SSP/SP, CPF nº 190.808.448-02, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, com ANE MENEZES CASTRO MATHEUS, engenheira, CI. nº MG-14.148.845, SSP/MG, CPF nº 079.331.567-03, ambos brasileiros, residentes nesta cidade.- <b>TRANSMITENTE(S):</b> Os proprietários acima.- Forma do Título: Escritura em notas do 3º tabelião desta comarca, datada de 24/08/2012, Lº430, fls.103/103v. <b>VALOR:</b> R\$70.000,00. ITBI sobre R\$70.000,00. Título Protocolado sob o nº 147867 de 29/08/2012.</p> <p>Oficial <u>Opali de Andrade F.</u> /</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** 60315 **CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA** (continuação)

AV-3-60.315.- Data: 07/05/2014. CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento, juntamente com a certidão de 'habite-se' emitida em 21/03/2014 que ficam arquivados, fica averbada a construção da casa residencial de nº510 da Rua São Luiz, com 01 piscina privativa e 01 garagem privativos. Título Protocolado sob nº160023 em 28/04/2014. Emolumentos: R\$546,12. Taxa de Fiscalização: R\$268,99. Recompe: R\$32,76. Total: R\$847,87.

Oficial Maria Amélia de Andrade F. Toscano /

AV-4-60.315. Data: 07/05/2014. CND: Foi arquivada nesta serventia a CND do INSS nº137112014-88888044, emitida em 28/04/2014, com área residencial de obra nova de 254,36m2. Título Protocolado sob o nº 160023 em 28/04/2014. Emolumentos: R\$11,86. Taxa de Fiscalização: R\$3,95. Recompe: R\$0,71. Total: R\$16,52.

Oficial Maria Amélia de Andrade F. Toscano /

R-5-60.315.- Data: 27/08/2014.- COMPRA E VENDA.- ADQUIRENTE: ELIANA DE ANDRADE NADER, brasileira, administradora, solteira, C.I. nº 02897791093, CPF nº649.313.906-68, residente nesta cidade.- TRANSMITENTES: Os adquirentes identificados no R-2.- Forma do Título: Contrato particular de compra e venda com força de escritura nº1.4444.0658931-6, passado nesta cidade em 29/07/2014, via arquivada.- VALOR: R\$750.000,00. ITBI sobre R\$750.000,00.- Título Protocolado sob o nº162302 em 15/08/2014. Emolumentos: R\$714,81. Taxa de Fiscalização: R\$500,64. Recompe: R\$42,88. Total: R\$1.258,33.

Oficial Maria Amélia de Andrade F. Toscano /

R-6-60.315.- Data: 27/08/2014.- ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular de financiamento com constituição de alienação fiduciária em garantia e outras avenças, ELIANA DE ANDRADE NADER, já qualificada no R-3, na qualidade proprietária do imóvel conforme o R-3,

CONTINUA NA FICHA 2



**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 |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------|------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                                                                                   | <b>Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis</b> |                        |            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                                                                                   | REGISTRO GERAL                                      | LIVRO Nº 2             |            |
| Matrícula Nº 60315                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |                                                                                   |                                                     | FICHA 2                | 01/06/2012 |
| <p>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\$675.000,00, com prazo de amortização de 120 meses, sendo o primeiro encargo no valor total de R\$10.866,00, incluída a taxa de juros nominal: no balcão 8,7873%, reduzida: 8,4175%; efetiva: 9,1500% no balcão, reduzida de 8,7500%, segundo o SAC - Sistema de Amortização Constante, com vencimento do primeiro encargo no dia 29/08/2014; sendo as demais cláusulas e condições constantes do contrato arquivado.- Título Protocolado sob o nº162302, datado de 15/08/2014. Emolumentos: R\$714,81. Taxa de Fiscalização: R\$500,64. Recome: R\$42,88. Total: R\$1.258,33.</p> <p>Oficial <i>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</i></p> <p><u>AV-7-60.315.-</u> Data: 27/08/2014.- <u>CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO</u>: Nos termos da Lei nº10.931 de 2004, a instituição custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, emitiu CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO sob a forma escritural nº1.4444.0658931-6, série 0714, lastreada pelo crédito imobiliário garantido pela alienação fiduciária constante do R-4, desta matrícula. Cédula registrada no Lº3.255, sob o nº3.</p> <p>Oficial <i>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</i></p> <p><u>AV-8-60.315.-</u> Data: 24/05/2023.- <u>CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</u>.- Conforme documentos que ficam arquivados, juntamente com uma autorização da credora, em virtude de quitação, a alienação fiduciária objeto do R-6 fica cancelada.- Título protocolado sob nº233060, em 22/05/2023. Emolumentos: R\$90,92. Taxa de Fiscalização: R\$29,99. Recome: R\$5,45. Total: R\$126,36.</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

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |       |                                                                        |                  |               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------|
| MATRÍCULA Nº                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 60315 | CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA | <i>J. Amélia</i> | (continuação) |
| Código DAP: 1 x 4140-0. Selo: GTC/95974. Código de Segurança: 1723-9120-1233-2446.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |       |                                                                        |                  |               |
| Oficial <i>J. Amélia</i> /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |       |                                                                        |                  |               |
| <p>AV-9-60.315. Data: 24/05/2023.- <u>CANCELAMENTO DE CÉDULA</u>: Conforme documentos que ficam arquivados, juntamente com uma autorização da credora, em virtude de quitação, a cédula objeto da AV-7 fica cancelada. Título protocolado sob o nº 233061 em 22/05/2023. Emolumentos: R\$22,65. Taxa de Fiscalização: R\$7,54. Recomepe: R\$1,36. Total: R\$31,55. Código DAP: 1 x 4134-3. Selo: GTC/95985. Código de Segurança: 8290-6609-7395-6227.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |       |                                                                        |                  |               |
| Oficial <i>J. Amélia</i> /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |       |                                                                        |                  |               |
| <p>R-10-60.315.- Data: 03/06/2024.- <u>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</u>.- <u>CREDORA FIDUCIÁRIA</u>: BANCO INTER S.A, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, NIRE nº 3130001086-4, com sede a Avenida Barbacena, nº1219, 13º Ao 24º Andares, Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG.- <u>DEVEDOR FIDUCIANTE</u>: ELIANA DE ANDRADE NADER, brasileira, administradora, solteira, CI CNH nº 02897791093, DETRAN/MG, CPF nº 649.313.906-68, residente a Rua São Luiz, nº3, Casa B, Parque Jardim da Serra, Juiz de Fora/MG.- <u>FORMA DO TÍTULO</u>: Cédula de Crédito Bancário com garantia de alienação fiduciária de imóvel, nº 0202431752, passado em Belo Horizonte/MG, datada de 27/05/2024, via arquivada.- <u>VALOR DA DÍVIDA</u>: R\$1.044.848,65, pagáveis em 120 parcelas mensais; data de vencimento da primeira parcela mensal todo dia 25 do mês subsequente à liberação do crédito; forma de pagamento débito em conta; data de vencimento da última parcela mensal 119 meses após o vencimento da primeira parcela; valor total da primeira parcela mensal R\$20.897,83; taxa de juros pré-fixada efetiva de 19,56% a.a. equivalente a 1,50% a.m.; taxa nominal de 18,00% a.a. equivalente a 1,50% a.m.; periodicidade de capitalização dos juros Mensal; sistema de amortização TABELA PRICE; custo efetivo total - CET de 24,10% a.a.; praça e local de pagamento Belo Horizonte/MG; e tudo mais de conformidade com a Cédula de Crédito Bancário arquivada.- <u>NOTA</u>: Fica vinculada a presente dívida o imóvel objeto da matrícula 60.316 desta Serventia.- Título protocolado sob o nº243182 em 27/05/2024. Emolumentos: R\$2.860,99. Taxa de Fiscalização: R\$2.003,80. Recomepe: R\$171,65. Total: R\$5.036,44. Código DAP: 1 x 4546-8. Selo: HVJ/50270. Código de Segurança: 9360-6314-7652-5167.</p> |       |                                                                        |                  |               |
| Oficial <i>J. Amélia</i> /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |       |                                                                        |                  |               |
| CONTINUA NA FICHA 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |       |                                                                        |                  |               |



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                      |            | CNM: 040949.2.0060315-31 |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |        | <b>Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis</b> |            | ESTADO DE MINAS GERAIS   |  |
| REGISTRO GERAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |        | LIVRO Nº 2                                          |            |                          |  |
| Matrícula Nº                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 60.315 | FICHA 03                                            | 01/06/2012 |                          |  |
| <p><u>AV-11-60.315.-</u> Data: 05/12/2024.- <u>CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-</u> Conforme documentos que ficam arquivados, juntamente com uma autorização da credora, em virtude de quitação, a alienação fiduciária objeto do R-10 fica cancelada.- Título Protocolado sob o nº 248.064 em 05/11/2024. Emolumentos: R\$ 95,30. Taxa de Fiscalização: R\$ 31,44 Recompe: R\$ 5,72. ISS: R\$ 4,77. Total: R\$ 137,23. Código DAP: 1 X 4140. Selo: IIH39560 Código de Segurança: 7486737500984456.</p> <p>Oficial </p> <p><u>R-12-60.315.</u> Data: 05/12/2024. <u>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- CREDORA FIDUCIÁRIA:</u> BANCO C6 S.A, inscrito no CNPJ n. 31.872.495/0001-72, com sede na Avenida Nove de Julho, n. 3.186, Jardim Paulista, São Paulo/SP.- <u>DEVEDORA FIDUCIANTE:</u> ELIANA DE ANDRADE NADER, brasileira, administradora, solteira, CI nº MG-4.790.925 SSP/MG, CPF nº 649.313.906-68, residente e domiciliada na Rua São Luiz, n. 510, bairro Parque Jardim da Serra, Juiz de Fora/MG.- <u>FORMA DO TÍTULO:</u> Cédula de Crédito Bancário com garantia de alienação fiduciária de imóvel, nº 002311, passado nesta cidade, datada de 30/10/2024, via arquivada.- <u>VALOR DA DÍVIDA:</u> R\$1.822.631,31; pagáveis em 240 parcelas mensais; vencimento final 28/10/2044; data de vencimento da primeira parcela 28/01/2025; pagamento das parcelas seguintes mensalmente no dia mesmo dia correspondente ao dia de vencimento da primeira parcela; forma de pagamento débito em conta; valor estimado de cada parcela R\$23.069,19; taxa de juros efetiva pós-fixada correspondente a 100% da variação diária do IPCA, calculada e divulgada pelo IBGE, acrescido de taxa de 1,1000% a.m. e 14,0286% a.a., base 360 dias corridos, incidente sobre o saldo devedor; sistema de amortização TABELA PRICE; custo efetivo total - CET de 15,54% a.a.; praça e local de pagamento Juiz de Fora/MG; e tudo mais de conformidade com a Cédula de Crédito Bancário arquivada.- <u>NOTA:</u> Fica vinculada a presente dívida o imóvel objeto da matrícula 60.316 desta Serventia.- Título Protocolado sob o nº 248.064 em 05/11/2024. Emolumentos: R\$ 3.333,81. Taxa de Fiscalização: R\$ 2.727,64 Recompe: R\$ 200,01. ISS: R\$ 166,69. Total: R\$ 6.428,15. Código DAP: 1 X 4549. Selo: IIH39560 Código de Segurança: 7486737500984456.</p> <p>Oficial </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: 040949.2.0060315-31

MATRÍCULA Nº 60.315 CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA M. Amélia (continuação)

AV-13-60.315. Data: 08/01/2026. 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, nos termos do art. 26, §7º da Lei nº9.514/97.- VALOR: R\$3.164.90,00. ITBI sobre R\$3.332.278,00 (conforme guia de ITBI nº 240481-8 na data do registro, estando incluído neste valor o imóvel da matrícula 60.316). O credor fiduciário deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº9.514/97. Título Protocolado sob o nº 258.494 em 05/12/2025. Emolumentos: R\$ 4.504,94. Taxa de Fiscalização: R\$ 3.738,95 Recompe: R\$ 339,08. ISS: R\$ 225,25. Total: R\$ 8.808,22. Código DAP: 1 x 4252. Selo: JPZ19387 Código de Segurança: 7750475879061791.

Oficial M. Amélia

AV-14-60.315. Data: 08/01/2026. 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-13.- Título Protocolado sob o nº 258.494 em 05/12/2025. Emolumentos: R\$ 103,03. Taxa de Fiscalização: R\$ 34,47 Recompe: R\$ 7,75. ISS: R\$ 5,15. Total: R\$ 150,40. Código DAP: 1 x 4140. Selo: JPZ19387 Código de Segurança: 7750475879061791.

Oficial M. 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 **60.315**, 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 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/MG, 08 de janeiro de 2026.

Adriana das Graças B. M. Terra - Oficial Substituta

Obs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

|                                                                                                                                                                                      |                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA<br>Registro de Imóveis de Juiz de Fora-MG<br>CNS: 40949                                                                      |                                                                                     |
| <b>SELO DE CONSULTA: JPZ36157</b><br><b>CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7352029071208971</b>                                                                                                    |                                                                                     |
| Quantidade de ato praticados: 1 - data: <b>08/01/2026</b><br>Ato(s) praticado(s) por<br><br>Adriana das Graças B. M. Terra - Oficial Substituta                                      |  |
| <b>Emol. R\$ 28,23 - TFJ R\$ 10,72 - Total R\$ 42,49 - ISS: R\$ 1,41</b><br>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  
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 |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----------------------------------------------------|------------|------------------------|--|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |       | <b>Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis</b> |            |                        |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |       | REGISTRO GERAL                                      | LIVRO Nº 2 |                        |  |
| Matrícula Nº                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 60316 |                                                     | FICHA 1    | 01/06/2012             |  |
| <p><u>IMÓVEL</u>: Lote de nº3B, da quadra 'P', com a área de 386,65m2, situado nesta cidade, no Loteamento PARQUE JARDIM DA SERRA, medindo 15,00m de frente para a Rua São Luiz; 26,55mm com o lote 3A; 25,00m com o lote 04 e 15,08m de fundos com o lote 02. <u>PROPRIETÁRIO(S)</u>: MARCO CESAR FELICIO DA SILVA, empresário, CI. nº 1.564.268, SSP/DF, CPF nº 971.434.137-04, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, com WANESSA MARIA FIGOZZO FELICIO, bancária, CI. nº MG-14.045.496, SSP/MG, CPF nº 057.256.446-50, ambos brasileiros, residentes nesta cidade.- Matrícula aquisitiva nº 54.470, nesta serventia. Protocolo nº145589 de 23/05/2012.</p> <p>Oficial <i>Ilana Pereira de Jesus</i> /</p> <p><u>AV-1-60.316.-</u> Data: 10/09/2012. <u>ATO DE OFÍCIO.-</u> Reportando à matrícula aquisitiva, verificou-se a existência de contrato padrão (arquivado quando da aprovação do loteamento) que constam restrições quanto à construção, uso e ocupação do solo. Título Protocolado sob nº148148 de 10/09/2012.</p> <p>Oficial... <i>Ilana Pereira de Jesus</i> /</p> <p><u>R-2-60.316.</u> Data: 16/09/2014.- <u>COMPRA E VENDA.</u> <u>ADQUIRENTE(S)</u>: ALAN CARLOS DOS SANTOS MATHEUS, empresário, CI nº 28133548, SSP/SP, CPF nº 190.808.448-02, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, com ANE MENEZES CASTRO MATHEUS, engenheira, CI nº MG-14.148.845, SSP/MG, CPF nº 079.331.567-03, ambos brasileiros, residente em Juiz de Fora. <u>TRANSMITENTE (S)</u>: Os proprietários acima. Forma do Título: Escritura em notas do 3º tabelião desta comarca, datada de 02/09/2014, Lº461, fls.04/05. <u>VALOR</u>: R\$35.000,00. ITBI sobre R\$35.000,00. Título Protocolado sob o nº162702 em 02/09/2014. Emolumentos: R\$485,32. Taxa de Fiscalização: R\$198,24. Recome: R\$29,12. Total: R\$712,68.</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

**MATRÍCULA Nº**

60316

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

**(continuação)**

Oficial Maria Amélia de Andrade F. Toscano /

**R-3-60.316.** Data: 08/05/2024.- **COMPRA E VENDA.** **ADQUIRENTE(S):** ELIANA DE ANDRADE NADER, brasileira, empresária, solteira, CI nº MG-4.790.925, PC/MG, CPF nº 649.313.906-68, residente na Rua São Luiz, nº510, Parque Jardim da Serra, Juiz de Fora/MG. **TRANSMITENTE(S):** ALAN CARLOS DOS SANTOS MATHEUS e sua esposa ANE MENEZES CASTRO MATHEUS, já qualificados, residentes na Rua Flores do Ouro Preto, nº 570, Condomínio Estrela Sul, Juiz de Fora/MG. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura em notas do 2º tabelião desta comarca, datada de 25/04/2024, Lº0674-N, fls. 156/157. **VALOR:** R\$100.000,00 (Contrato de 28/07/2014). ITBI sobre R\$823.364,68. Inscrição Municipal nº063.250/011. Título protocolado sob o nº242372 em 30/04/2024. Emolumentos: R\$3.175,69. Taxa de Fiscalização: R\$2.224,41. Recome: R\$190,53. Total: R\$5.590,63. Código DAP:1 x 4548-4. Selo:HST/90879. Código de Segurança: 6050-0986-0597-0254.

Oficial \_\_\_\_\_

Maria /

**R-4-60.316.-** Data: 03/06/2024.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- CREDORA FIDUCIÁRIA:** BANCO INTER S.A, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, NIRE nº 3130001086-4, com sede a Avenida Barbacena, nº1219, 13º ao 24º Andares, Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG.- **DEVEDOR FIDUCIANTE:** ELIANA DE ANDRADE NADER, brasileira, administradora, solteira, CI CNH nº 02897791093, DETRAN/MG, CPF nº 649.313.906-68, residente a Rua São Luiz, nº3, Casa B, Parque Jardim da Serra, Juiz de Fora/MG.- **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário com garantia de alienação fiduciária de imóvel, nº 0202431752, passado em Belo Horizonte/MG, datada de 27/05/2024, via arquivada.- **VALOR DA DÍVIDA:** R\$1.044.848,65, pagáveis em 120 parcelas mensais; data de vencimento da primeira parcela mensal todo dia 25 do mês subsequente à liberação do crédito; forma de pagamento débito em conta; data de vencimento da última parcela mensal 119 meses após o vencimento da primeira parcela; valor total da primeira parcela mensal R\$20.897,83; taxa de juros pré-fixada efetiva de 19,56% a.a. equivalente a 1,50% a.m.; taxa nominal de 18,00% a.a. equivalente a 1,50% a.m.; periodicidade de capitalização dos juros Mensal; sistema de amortização TABELA PRICE; custo efetivo total - CET de 24,10% a.a.; praça e local de pagamento Belo Horizonte/MG; e tudo mais de conformidade com a Cédula de Crédito Bancário arquivada.- **NOTA:** Fica vinculada a presente dívida o imóvel objeto da matrícula 60.315 desta Serventia.- Título protocolado sob o nº243182 em 27/05/2024. Emolumentos: R\$2.860,99. Taxa de Fiscalização:

CONTINUA NA FICHA 2



**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 |  | CNM: 040949.2.0060316-28 |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  | <b>Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis</b> |  |                                |  | ESTADO DE MINAS GERAIS   |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  | REGISTRO GERAL                                      |  | LIVRO Nº 2                     |  |                          |  |
| Matrícula Nº 60316                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                                                     |  | FICHA 2                        |  | 01/06/2012               |  |
| R\$2.003,80. Recompe: R\$171,65. Total: R\$5.036,44. Código DAP:1 x 4546-8. Selo:HVJ/50270. Código de Segurança: 9360-6314-7652-5167.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |                                                     |  |                                |  |                          |  |
| Oficial                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |                                                     |  |                                |  |                          |  |
| <p><b>AV-5-60.316.-</b> Data: 05/12/2024.- <b>CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-</b> Conforme documentos que ficam arquivados, juntamente com uma autorização da credora, em virtude de quitação, a alienação fiduciária objeto do R-4 fica cancelada.- Título Protocolado sob o nº 248.064 em 05/11/2024. Emolumentos: R\$ 95,30. Taxa de Fiscalização: R\$ 31,44 Recompe: R\$ 5,72. ISS: R\$ 4,77. Total: R\$ 137,23. Código DAP: 1 X 4140. Selo: IHH39560 Código de Segurança: 7486737500984456</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                     |  |                                |  |                          |  |
| Oficial                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |                                                     |  |                                |  |                          |  |
| <p><b>R-6-60.316.</b> Data: 05/12/2024.- <b>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- CREDORA FIDUCIÁRIA:</b> BANCO C6 S.A, inscrito no CNPJ n. 31.872.495/0001-72, com sede na Avenida Nove de Julho, n. 3.186, Jardim Paulista, São Paulo/SP.- <b>DEVEDORA FIDUCIANTE:</b> ELIANA DE ANDRADE NADER, brasileira, administradora, solteira, CI nº MG-4.790.925 SSP/MG, CPF nº 649.313.906-68, residente e domiciliada na Rua São Luiz, n. 510, bairro Parque Jardim da Serra, Juiz de Fora/MG.- <b>FORMA DO TÍTULO:</b> Cédula de Crédito Bancário com garantia de alienação fiduciária de imóvel, nº 002311, passado nesta cidade, datada de 30/10/2024, via arquivada.- <b>VALOR DA DÍVIDA:</b> R\$1.822.631,31; pagáveis em 240 parcelas mensais; vencimento final 28/10/2044; data de vencimento da primeira parcela 28/01/2025; pagamento das parcelas seguintes mensalmente no dia mesmo dia correspondente ao dia de vencimento da primeira parcela; forma de pagamento débito em conta; valor estimado de cada parcela R\$23.069,19; taxa de juros efetiva pós-fixada correspondente a 100% da variação diária do IPCA, calculada e divulgada pelo IBGE, acrescido de taxa de 1,1000% a.m. e 14,0286% a.a., base 360 dias corridos, incidente sobre o saldo devedor; sistema de amortização TABELA PRICE; custo efetivo total - CET de 15,54% a.a.; praça e local de pagamento Juiz de Fora/MG; e tudo mais de conformidade com a Cédula de Crédito Bancário arquivada.- <b>NOTA:</b> Fica vinculada a presente dívida o imóvel objeto da matrícula 60.3165 desta Serventia.- Título Protocolado sob o nº 248.064 em 05/11/2024. Emolumentos: R\$ 3.333,81. Taxa de Fiscalização: R\$ 2.727,64 Recompe: R\$ 200,01. ISS: R\$</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

CNM: 040949.2.0060316-28

MATRÍCULA Nº 60.316 CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA (continuação)

166,69. Total: R\$ 6.428,15. Código DAP: 1 X 4549. Selo: IHH39560 Código de Segurança: 7486737500984456.

Oficial

AV-7-60.316. Data: 08/01/2026. 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, nos termos do art. 26, §7º da Lei nº9.514/97.- VALOR: R\$167.090,00. ITBI sobre R\$3.332.278,00 (conforme guia de ITBI nº 240481-8 na data do registro, estando incluído neste valor o imóvel da matrícula 60.315). O credor fiduciário deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº9.514/97. Título Protocolado sob o nº 258.494 em 05/12/2025. Emolumentos: R\$ 2.526,88. Taxa de Fiscalização: R\$ 1.262,61 Recompe: R\$ 190,20. ISS: R\$ 126,34. Total: R\$ 4.106,03. Código DAP: 1 x 4241. Selo: JPZ19387 Código de Segurança: 7750475879061791.

Oficial

AV-8-60.316. Data: 08/01/2026. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO POR CONSOLIDAÇÃO: Conforme documentos arquivados nesta data, fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-6, em virtude da consolidação de propriedade objeto da AV-7.- Título Protocolado sob o nº 258.494 em 05/12/2025. Emolumentos: R\$ 103,03. Taxa de Fiscalização: R\$ 34,47 Recompe: R\$ 7,75. ISS: R\$ 5,15. Total: R\$ 150,40. Código DAP: 1 x 4140. Selo: JPZ19387 Código de Segurança: 7750475879061791.

Oficial



**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 **60.316**, 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 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/MG, 08 de janeiro de 2026.

Adriana das Graças B. M. Terra - Oficial Substituta

Obs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

|                                                                                                                                                                                      |                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA<br>Registro de Imóveis de Juiz de Fora-MG<br>CNS: 40949                                                                      |                                                                                     |
| <b>SELO DE CONSULTA: JPZ36158</b><br><b>CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8891764134970079</b>                                                                                                    |                                                                                     |
| Quantidade de ato praticados: 1 - data: <b>08/01/2026</b><br>Ato(s) praticado(s) por<br><br>Adriana das Graças B. M. Terra - Oficial Substituta                                      |  |
| <b>Emol. R\$ 28,23 - TFJ R\$ 10,72 - Total R\$ 42,49 - ISS: R\$ 1,41</b><br>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 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:** 258.494 de 05 de dezembro de 2025

**Apresentante:** BANCO C6 S.A

**Interessado:** BANCO C6 S.A

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

| Valores Finais           |               | Selo de Fiscalização                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
|--------------------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| EMOLUMENTOS LÍQUIDOS     |               | PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
| Recompe                  | R\$ 8.035,02  | 1º RGI Juiz de Fora - MG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
| Taxa de Fiscalização     | R\$ 605,15    | <div>Selo Eletrônico N°: JPZ19387</div> <div>Cód. Seg.: 7750475879061791</div> <div>Quantidade de atos praticados: 6.</div> <div>Ato(s) praticado(s) por: Iane Caroline Moraes da Rocha - Aux. de Escrevente IV</div> <div>Emol Bruto: R\$ 8.579,45 + TFJ: R\$ 5.315,08</div> <div>Valor Final: R\$ 13.894,53 ISS: R\$ 402,11 +</div> <div>Fundos: R\$ 605,15</div> <div>Consulte a validade deste selo no site:</div> <div>https://selos.tjmg.jus.br.</div> <div></div> |  |
| ISS                      | R\$ 5.336,52  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
| Fundos                   | R\$ 402,11    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
| Outras Despesas          | R\$ 0,00      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
| Repasse                  | R\$ 0,00      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
| Taxa Cartão              | R\$ 0,00      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
| TOTAL FINAL DO SERVIÇO   | R\$ 14.378,80 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
| VALOR DO DEPÓSITO PRÉVIO | R\$ 14.378,80 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
| 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    |
| 73 | 8101   | Arquivamento - 1JF                                                                                | 693,50   | 52,56  | 234,33   | 35,04  | 0,00   | 1.015,43 |
| 1  | 4252   | Consolidação da propriedade fiduciária - AV-13 - 60.315 Livro 2   Base de cálculo: 3.164.910,00   | 4.504,94 | 339,08 | 3.738,95 | 225,25 | 0,00   | 8.808,22 |
| 1  | 4140   | Cancelamento de Alienação Por Consolidação - AV-14 - 60.315 Livro 2   Base de cálculo: 911.315,65 | 103,03   | 7,75   | 34,47    | 5,15   | 0,00   | 150,40   |
| 1  | 4241   | Consolidação da propriedade fiduciária - AV-7 - 60.316 Livro 2   Base de cálculo: 167.090,00      | 2.526,88 | 190,20 | 1.262,61 | 126,34 | 0,00   | 4.106,03 |
| 1  | 4140   | Cancelamento de Alienação Por Consolidação - AV-8 - 60.316 Livro 2   Base de cálculo: 911.315,65  | 103,03   | 7,75   | 34,47    | 5,15   | 0,00   | 150,40   |
| 1  | 8401   | 04. Certidão Inteiro Teor - Matrícula nº 60.315                                                   | 28,23    | 2,13   | 10,72    | 1,41   | 0,00   | 42,49    |
| 1  | 8401   | 04. Certidão Inteiro Teor - Matrícula nº 60.316                                                   | 28,23    | 2,13   | 10,72    | 1,41   | 0,00   | 42,49    |

### Declarações:

Declaro que recebi do Cartório o título apresentado devidamente registrado.

Juiz de Fora/MG, 08/01/2026

Iane Caroline Moraes da Rocha - Aux. de  
Escrevente IV

Documento de Identificação:



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

Protocolo Nº 257.572  
Senha para consulta: 44669016

Recebemos de BANCO C6 S.A a importância supracitada de R\$ 63,34 (sessenta e três reais e trinta e quatro centavos) referente ao Protocolo Nº 257.572 com o pagamento dos Emolumentos e Tributos sobre eles incidentes, pela prática dos seguintes atos

Custas de Emolumentos

| Emol.                                           | Tx. Fisc. | ISS  | Recompe | ONR  | FUNDOS | Total |
|-------------------------------------------------|-----------|------|---------|------|--------|-------|
| Prenotação - 1JF   Selo: JLD50468               |           |      |         |      |        |       |
| 47,18                                           | 10,25     | 2,36 | 3,55    | 0,00 | 0,00   | 63,34 |
| Código de Endereçamento Postal/M 60.315         |           |      |         |      |        |       |
| 0,00                                            | 0,00      | 0,00 | 0,00    | 0,00 | 0,00   | 0,00  |
| Inscrição Municipal /M 60.315                   |           |      |         |      |        |       |
| 0,00                                            | 0,00      | 0,00 | 0,00    | 0,00 | 0,00   | 0,00  |
| Consolidação da propriedade fiduciária/M 60.315 |           |      |         |      |        |       |
| 0,00                                            | 0,00      | 0,00 | 0,00    | 0,00 | 0,00   | 0,00  |
| Código de Endereçamento Postal/M 60.316         |           |      |         |      |        |       |
| 0,00                                            | 0,00      | 0,00 | 0,00    | 0,00 | 0,00   | 0,00  |
| Inscrição Municipal /M 60.316                   |           |      |         |      |        |       |
| 0,00                                            | 0,00      | 0,00 | 0,00    | 0,00 | 0,00   | 0,00  |
| Consolidação da propriedade fiduciária/M 60.316 |           |      |         |      |        |       |
| 0,00                                            | 0,00      | 0,00 | 0,00    | 0,00 | 0,00   | 0,00  |
| 04. Certidão Inteiro Teor/M 60.316              |           |      |         |      |        |       |
| 0,00                                            | 0,00      | 0,00 | 0,00    | 0,00 | 0,00   | 0,00  |
| 04. Certidão Inteiro Teor/M 60.315              |           |      |         |      |        |       |
| 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 das custas e Emolumentos e Código Tributário do Estado.

JUIZ DE FORA, 08/01/2026

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

Solicitante: BANCO C6 S.A

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/lapp/v1/#/acompanhamento-online> Código: 257.572 | Senha: 44669016

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador-registrodeimoveis.org.br/validate/TraxZGZ-6AKP9-K3Q94>.





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TRXM7-KXZGZ-6AKP9-K3Q94

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

Iane Caroline Moraes 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/TRXM7-KXZGZ-6AKP9-K3Q94>

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

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