



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	57925			FICHA 1	Data: 06/07/2011
<p><b>IMÓVEL:</b> Casa residencial nº15 da Rua Lourdes Bessa Mansur, nesta cidade, no Bairro São Geraldo, área real de 92,16m<sup>2</sup>, com 01 garagem privativa, com área privativa de 6,74mx23,50mx3,66mx2,10mx2,20mx21,40m; área de uso coletivo de 4,00mx2,50mx2,10mx3,40m, com a fração ideal de 0,50 de todo lote de nº57, da quadra B, situado nesta cidade, na Fazenda Graminha, no Bairro Ipiranga, no Loteamento "Residencial Renascença", medindo 15,00m de frente para a rua D; 25,00m de um lado, confrontando com o lote 58; 26,00m do outro lado, confrontando com o lote 56; e 5,50m de fundos, confrontando com o lote 50. Existindo nos fundos uma servidão.- <b>PROPRIETÁRIO(S)</b>. VANDA MARIA DE REZENDE SILVA, do lar, CI. nº M-3.476.653, SSP/MG, CPF nº 333.687.086-00, casada sob o regime de comunhão parcial de bens com ALUISIO DA SILVA, CPF nº 235.543.396-87, ambos brasileiros, residentes nesta cidade.- Matrícula aquisitiva nº 54.908, livro 2 deste Serviço Registral.</p> <p style="text-align: right;">Oficial <i>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</i></p> <p><b>R-1-57.925.</b> Data: 04/10/2011. <b>COMPRA E VENDA.</b> <b>ADQUIRENTE(S)</b>: RODRIGO GUIMARAES GABRY, brasileiro, técnico em contabilidade, solteiro, CI. nºMG-11.895.362, SSP/MG, CPF nº 056.473.726-78, residente nesta cidade e LYDIA APARECIDA SANTOS DE ALMEIDA, brasileira, vendedora, solteira, CI. nºMG-13.809.217, SSP/MG, CPF nº072.938.076-94, residente nesta cidade. <b>TRANSMITENTES:</b> Os proprietários acima citados. Forma do Título: contrato de compra e venda com caráter de escritura, passado nesta cidade em 28-09-2011 (via arquivada). <b>VALOR:</b> R\$130.000,00. Foram usados recursos do FGTS do(s) adquirente(s), no valor de R\$7.179,02. ITBI sobre R\$130.000,00. Título protocolado sob o nº141098.</p> <p style="text-align: right;">Oficial <i>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</i></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 57925 CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA (continuação)

R-2-57.925.- Data: 04/10/2011. ALIENAÇÃO FIDUCIARIA: CREDORA FIDUCIARIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº00.360.305/0001-04. DEVEDORES FIDUCIANTES: RODRIGO GUIMARAES GABRY e LYDIA APARECIDA SANTOS DE ALMEIDA, qualificados no R-1-. Forma do Título: O contrato objeto do R-1-. VALOR DA DIVIDA: R\$104.000,00, que será paga em 360 prestações mensais, cujo valor total da prestação inicial será de R\$999,58, INCLUÍDOS JUROS DE 7,6600% a.a. nominal e taxa efetiva de 7,9347% a.a., segundo o SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO, vencendo-se a primeira prestação em 28/10/2011; e tudo mais em conformidade com o contrato.

Oficial Maria Amélia de Andrade F. Toscano

AV-3-57.925. Data: 02/12/2025. CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: Procedese a esta averbação para fazer constar, nos termos do artigo nº440-AV, do Provimento nº 195/2025/CNJ, que o imóvel objeto desta matrícula possui o código de endereçamento postal nº 36031-370.- Título Protocolado sob o nº 258.044 em 21/11/2025. Emolumentos: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00 Recompe: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Código DAP: 1 x 4159. Selo: JNN77043 Código de Segurança: 1554953563919992.

Oficial \_\_\_\_\_

Maria

AV-4-57.925. Data: 02/12/2025. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Procedese a esta averbação para fazer constar, nos termos do artigo nº440-AQ, inciso IV do Provimento nº 95/2025/CNJ, que o imóvel objeto desta matrícula possui a seguinte Inscrição Municipal nº 098.574/002.- Título Protocolado sob o nº 258.044 em 21/11/2025. Emolumentos: R\$ 24,52. Taxa de Fiscalização: R\$ 8,28 Recompe: R\$ 1,85. ISS: R\$ 1,23. Total: R\$ 35,88. Código DAP: 1 x 4135. Selo: JNN77043 Código de Segurança: 1554953563919992.

Oficial \_\_\_\_\_

Maria

CONTINUA NA FICHA 02



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		GNM: 040949.2.0057925-23	
			Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis		ESTADO DE MINAS GERAIS	
		REGISTRO GERAL		LIVRO Nº 2		
Matrícula Nº	57.925			FICHA 02	06/07/2011	
<p><u>AV-5-57.925</u>. Data: 02/12/2025. <u>ÁREA TOTAL DO TERRENO</u>: Procedo a presente averbação, conforme documentação que fica arquivada, a fim de sanear a presente matrícula, para constar que a área total do terreno é de 261,37m², em atenção ao disposto nos artigos nº 176, inciso II, da Lei nº 6.015/73; artigo 788, inciso V, do Provimento Conjunto nº 93/2020/TJMG e artigo 440-AQ, inciso II, do Provimento nº 195/CNJ/2025.- Título Protocolado sob o nº 258.044 em 21/11/2025. Emolumentos: R\$ 24,52. Taxa de Fiscalização: R\$ 8,28 Recompe: R\$ 1,85. ISS: R\$ 1,23. Total: R\$ 35,88. Código DAP: 1 x 4134. Selo: JNN77043 Código de Segurança: 1554953563919992.</p> <p>Oficial <u>Maria</u></p> <p><u>AV-6-57.925</u>. Data: 02/12/2025. <u>CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA</u>: 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 da credora, nos termos do art. 26, §7º da Lei nº9.514/97.- <u>VALOR</u>: R\$142.664,32 (conforme código de transferência nº 2195784/2023 na Guia de ITBI na data do registro). ITBI sobre R\$ 288.637,89. <u>A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº9.514/97</u>. Título Protocolado sob o nº 258.044 em 21/11/2025. Emolumentos: R\$ 2.803,15. Taxa de Fiscalização: R\$ 1.670,13 Recompe: R\$ 210,99. ISS: R\$ 140,16. Total: R\$ 4.824,43. Código DAP: 1 x 4244. Selo: JNN77043 Código de Segurança: 1554953563919992.</p> <p>Oficial <u>Maria</u></p> <p><u>AV-7-57.925</u>. Data: 02/12/2025. <u>CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO POR CONSOLIDAÇÃO</u>: Conforme documentos arquivados nesta data, fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-2, em virtude da consolidação de propriedade objeto da AV-6.- Título Protocolado sob o nº 258.044 em 21/11/2025. Emolumentos: R\$ 98,41. Taxa de Fiscalização: R\$ 32,93 Recompe: R\$ 7,41. ISS: R\$ 4,92. Total: R\$ 143,67. Código DAP: 1 x 4140. Selo: JNN77043 Código de Segurança: 1554953563919992.</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: 040949.2.0057925-23

MATRÍCULA Nº 57.925 CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA *Amélia* (continuação)

Oficial \_\_\_\_\_

*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 **57.925**, conforme disposto no art. 19 da Lei Federal nº 6.015/73, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, **MAS NÃO CONTÉM** certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições 2) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.

Constitui condição necessária para realização ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomepe, ao Ministério Público do estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação nos termos do art.5-a caput e §1º da Lei 15.424/2004.

O referido é verdade e dou fé. Juiz de Fora/MG, 02 de dezembro de 2025.

Adriana das Graças B. M. Terra - Oficial Substituta

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

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Registro de Imóveis de Juiz de Fora-MG CNS: 40949	
<b>SELO DE CONSULTA: JPZ17361</b> <b>CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3945713740699829</b>	
Quantidade de ato praticados: 1 - data: <b>02/12/2025</b> Ato(s) praticado(s) por	
Adriana das Graças B. M. Terra - Oficial Substituta	
<b>Emol. R\$ 26,97 - TFJ R\$ 10,25 - Total R\$ 40,60 - ISS: R\$ 1,35</b> Consulte a validade deste Selo no site <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>	



# 1º RGI DE JUIZ DE FORA 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: 258.044 de 21 de novembro de 2025

Apresentante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF

Interessado: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF

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

Valores Finais		Selo de Fiscalização	
EMOLUMENTOS LÍQUIDOS	R\$ 3.124,63	PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º RGI Juiz de Fora - MG	
Recompe	R\$ 235,16	Selo Eletrônico N°: JNN77043 Cód. Seg.: 1554953563919992	
Taxa de Fiscalização	R\$ 1.773,78	Quantidade de atos praticados: 7. Ato(s) praticado(s) por: Iane Caroline Morais da Rocha - Aux. de Escrevente IV	
ISS	R\$ 156,20	Emol Bruto: R\$ 3.330,79 + TFJ: R\$ 1.763,53 Valor Final: R\$ 5.094,32 ISS: R\$ 156,20 + Fundos: R\$ 235,16	
Fundos	R\$ 0,00		
Outras Despesas	R\$ 0,00		
Repasse	R\$ 0,00	Consulte a validade deste selo no site: <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>	
Taxa Cartão	R\$ 0,00		
<b>TOTAL FINAL DO SERVIÇO</b>	<b>R\$ 5.289,77</b>		
<b>VALOR DO DEPÓSITO PRÉVIO</b>	<b>R\$ 5.289,77</b>		
<b>VALOR COMPLEMENTADO</b>	<b>R\$ 0,00</b>		
<b>VALOR DEVOLVIDO</b>	<b>R\$ 0,00</b>		

Obs.: Os valores de ISSQN e das Taxas de Cartão não constam no selo de fiscalização.

O Valor e o Selo das Certidões constam nas próprias Certidões.

Q	Código	Ato	Emol.	Rec.	TFJ	ISS	Fundos	Total
1	4701	Prenotação - 1JF	47,18	3,55	10,25	2,36	0,00	63,34
11	8101	Arquivamento - 1JF	99,88	7,48	33,66	4,95	0,00	145,97
1	4159	Código de Endereçamento Postal - AV-3 - 57.925 Livro 2   Base de cálculo: 0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	4135	Inscrição Municipal - AV-4 - 57.925 Livro 2   Base de cálculo: 0,01	24,52	1,85	8,28	1,23	0,00	35,88
1	4134	Área Total do Terreno - AV-5 - 57.925 Livro 2   Base de cálculo: 0,01	24,52	1,85	8,28	1,23	0,00	35,88
1	4244	Consolidação da propriedade fiduciária - AV-6 - 57.925 Livro 2   Base de cálculo: 288.637,89	2.803,15	210,99	1.670,13	140,16	0,00	4.824,43
1	4140	Cancelamento de Alienação Por Consolidação - AV-7 - 57.925 Livro 2   Base de cálculo: 104.000,00	98,41	7,41	32,93	4,92	0,00	143,67
1	8401	04. Certidão Inteiro Teor - Matrícula nº57.925	26,97	2,03	10,25	1,35	0,00	40,60

### Declarações:

Declaro que recebi do Cartório o título apresentado devidamente registrado.

Juiz de Fora/MG, 02/12/2025

Iane Caroline Morais da Rocha - Aux. de  
Escrevente IV

Documento de Identificação:

# 1º RGI DE JUIZ DE FORA CARTÓRIOTOSCANO

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 **257.058**  
Senha para consulta: **30467937**

Recebemos de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF** a importância supra de **R\$ 63,34 (sessenta e três reais e trinta e quatro centavos)** referente ao Protocolo Nº **257.058** como pagamento dos Emolumentos e Tributos sobre ele incidentes, pela prática dos seguintes atos

## Custas de Emolumentos

Emol.	Tx. Fisc.	ISS	Recompe	ONR	FUNDOS	Total
<b>Prenotação - 1JF   Selo: JJC23156</b>						
47,18	10,25	2,36	3,55	0,00	0,00	63,34
<b>Código de Endereçamento Postal/M 57.925</b>						
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Inscrição Municipal /M 57.925</b>						
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Área Total do Terreno/M 57.925</b>						
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Consolidação da propriedade fiduciária/M 57.925</b>						
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Cancelamento de Alienação Por Consolidação/M 57.925</b>						
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Totais do Protocolo</b>						
<b>Emols</b>	<b>Tx. Fisc.</b>	<b>ISS</b>	<b>Recompe</b>	<b>ONR</b>	<b>FUNDOS</b>	<b>Total</b>
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 de custas e Emolumentos e Código Tributário do Estado.

JUIZ DE FORA, 02/12/2025

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

Solicitante: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**

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/app/v1/#/acompanhamento-online> Código: 257.058 | Senha: 30467937



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JLC7A-HXUGW-ZE98R-PU3SW

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

Iane Caroline Morais 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/JLC7A-HXUGW-ZE98R-PU3SW>

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

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