



<< Valide aqui este documento



1º RGI DE JUIZ DE FORA CARTÓRIO TOSCANO

Av. Barão do Rio Branco, 2337 - 12º andar
Centro, Juiz de Fora - MG - Cep: 3610-011
Telefone:(32) 3215-3593 - CNPJ: 20.429.544/0001-80
Registrador: Maria Amélia de Andrade F.
Toscano

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/69DCT-9JSSY-LK4XD-GUE7F>

COMARCA DE JUIZ DE FORA		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	ESTADO DE MINAS GERAIS
	CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS		fls. 265
Matrícula N.º 41.165	REGISTRO GERAL -	LIVRO N.º 2 -EL FICHA 1	Data: 18-05-2000
<p>IMÓVEL: Apartamento de nº 204, com a área real de 82,75m², integrante do Edifício "DONA AMÉLIA", situado nesta cidade, com entrada social pelo nº 35 da Rua Antônio Marinho Saraiva, no Bairro Cascatinha, com uma vaga de garagem privativa, e a respectiva fração ideal de 0,1037 de todo o terreno lote de nº 02 da quadra "Q", medindo 20,00m de frente; 16,00m de um lado dividindo com o lote 03; 17,00m de outro lado, dividindo com o lote 01; e 20,00m de largura nos fundos, confrontando com a quadra I.- PROPRIETÁRIO: LUIZ GONZAGA DE SOUZA, brasileiro, médico, CPF sob nº 152.020.116/87, casado sob o regime da comunhão universal de bens, com VERA AUGUSTA DE SOUZA, do lar, CPF sob nº 743.381.296-20, residente nesta cidade.- Reg. de aquisição - matrícula nº - 27.983, 1º Ofício.</p> <p>AV-1-41.165.- Data: 13-07-2000.- Conforme requerimento a mim dirigido, instruído por uma certidão da Prefeitura que ficam arquivados, fica aqui averbado que a vaga de garagem do apartamento de nº 204, é privativa e de mesmo número do apartamento.</p> <p>AV-2-41.165.- Data: 17/09/2014.- AVERBAÇÃO DE FALECIMENTO.- Consta do formal de partilha extraído dos autos nº145140127088, pela Secretaria do Juízo da 5ª Vara Cível desta comarca, datado de 14-07-2014, que Vera Augusta de Souza faleceu em 04-02-2014.- Título Protocolado sob o nº 162610 em 28/08/2014.- Emolumentos: R\$11,86. Taxa de Fiscalização: R\$3,95. Recomepe: R\$0,71. Total: R\$16,52.</p> <p>R-3-41.165.- Data: 17/09/2014.- HERANÇA.- ADQUIRENTE: ESTEVÃO LUIZ DE SOUZA, médico, CI nº MG-18.170.390-SSP/MG, CPF nº 282.398.906-44, casado sob o regime de comunhão de bens com CARLA GODTFREDSSEN, médica, CI nº MG-947.797-SSP/MG, CPF nº 690.942.337-20, ambos brasileiros, residentes em São Lourenço-MG.- TRANSMITENTE: VERA AUGUSTA DE SOUZA (ESPÓLIO DE) CPF nº 743.381.296-20.- Forma do Título: Formal de Partilha referido na AV-2.- VALOR: R\$205.000,00.- Mesma avaliação.- Título Protocolado sob o nº 162610 em 28/08/2014.-</p>			
<p>Oficial <i>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</i>.....</p> <p>Oficial <i>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</i>.....</p> <p>Oficial <i>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</i>.....</p>			
<p>Continua no verso</p>			



<< Valide aqui este documento



1º RGI DE JUIZ DE FORA CARTÓRIO TOSCANO

Av. Barão do Rio Branco, 2337 - 12º andar
Centro, Juiz de Fora - MG - Cep: 3610-011
Telefone:(32) 3215-3593 - CNPJ: 20.429.544/0001-80
Registrador: Maria Amélia de Andrade F.
Toscano

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/69DCT-9JSSY-LK4XD-GUE7F>

MATRÍCULA N.º	41165	CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE JUIZ DE FORA	(continuação)
---------------	-------	---	---------------

Emolumentos: R\$1.092,23. Taxa de Fiscalização: R\$537,98. Recompe: R\$65,53. Total: R\$1.695,74.

Oficial Maria Amélia de Andrade F. Toscano

R-4-41.165. Data: 15/04/2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: CREDOR FIDUCIÁRIO:** COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PROFISSIONAIS DA SAÚDE DAS REGIÕES DO TRIANGULO, CIRCUITO DAS AGUAS E CENTRO DE MINAS LTDA UNICRED MINEIRA, CNPJ 70.937.271/0001-53, c/ sede em Uberlândia - MG. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** ESTEVÃO LUIZ DE SOUZA e s/m CARLA GODTFREDSSEN, no R-3. Forma do Título: Instrumento Particular de mútuo com Alienação Fiduciária de Imóvel nº2015600075, passado em Uberlândia MG, em 16-03-2015, via arquivada. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$184.000,00, que será paga em 120 parcelas mensais e consecutivas, com taxa de encargos da operação pós fixada tendo como base a CDI acrescida de juros de 0,80% a.m., capitalizados mensalmente, e amortização pela tabela PRICE, vencendo-se a primeira parcela em 16/04/2015, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, sendo a última parcela a ser paga no dia 16/03/2025; e tudo mais em conformidade com as cláusulas e condições constantes do contrato. Título Protocolado sob o nº167065 em 06-04-2015. Emolumentos: R\$1.127,31. Taxa de Fiscalização: R\$555,24. Recompe: R\$67,63. Total: R\$1.750,18.

Oficial Maria Amélia de Andrade F. Toscano

AV-5-41.165.- Data: 19/03/2021.- **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL.-** Conforme documentação apresentada que fica arquivada, a empresa teve sua denominação alterada para: COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PROFISSIONAIS DA ÁREA DA SAÚDE E DE LIVRE ADMISSÃO LTDA - UNICRED ALIANÇA, CNPJ nº 70.937.271/0001-53, com sede em Uberlândia - MG.-Título protocolado sob o nº 212625 em 17/03/2021. Emolumentos: R\$17,74. Taxa de Fiscalização: R\$5,91. Recompe: R\$1,06. Total: R\$24,71. Código DAP:1 x 4134-3. Selo:ELR/14170. Código de Segurança: 8046-

CONTINUA NA FICHA 2



<< Valide aqui este documento



1º RGI DE JUIZ DE FORA CARTÓRIO TOSCANO

Av. Barão do Rio Branco, 2337 - 12º andar
Centro, Juiz de Fora - MG - Cep: 3610-011
Telefone:(32) 3215-3593 - CNPJ: 20.429.544/0001-80
Registrador: Maria Amélia de Andrade F.
Toscano

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/69DCT-9JSSY-LK4XD-GUE7F>

COMARCA DE JUIZ DE FORA			REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		<i>Maria</i>
Matricula Nº 41165			Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis	REGISTRO GERAL	LIVRO Nº 2
				FICHA 2	18/05/2000
4048-7213-8460.					
Oficial <u><i>AduamadzBkTeua</i></u>					
<p><u>AV-6-41.165.-</u> Data: 19/03/2021. ADITIVO: <u>CREDOR</u>: COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PROFISSIONAIS DA ÁREA DA SAÚDE E DE LIVRE ADMISSÃO LTDA - UNICRED ALIANÇA, já qualificada na AV-5. <u>DEVEDORES</u>: ESTEVÃO LUIZ DE SOUZA e s/m CARLA GODTFREDSSEN, já qualificados no R-3. <u>FORMA DO TÍTULO</u>: Aditivo ao Instrumento Particular de Mútuo com Alienação Fiduciária de Imóvel, passado em Uberlândia-MG, datado de 22/02/2021, referente ao contrato objeto do R-4, via arquivada. <u>VALOR</u>: O saldo remanescente da dívida é R\$115.205,72, que serão pagos em 60 parcelas mensais e consecutivas, vencíveis todo dia 15 de cada mês, vencendo-se a primeira em 15/05/2021 e a última em 15/04/2026. A taxa de encargos da operação é pós-fixada tendo como base o CDI acrescida de juros de 0,80% ao mês, capitalizados mensalmente e amortizada pela tabela PRICE. Praça de pagamento: São Lourenço-MG, ficando mantidas inalteradas todas as demais cláusulas e condições do contrato não alteradas pelo presente aditivo, via arquivada. Título protocolado sob o nº 212625 em 17/03/2021. Emolumentos: R\$17,74. Taxa de Fiscalização: R\$5,91. Recomepe: R\$1,06. Total: R\$24,71. Código DAP:1 x 4134-3. Selo:ELR/14170. Código de Segurança: 8046-4048-7213-8460</p>					
Oficial <u><i>AduamadzBkTeua</i></u>					
<p><u>AV-7-41.165.</u> Data: 03/12/2025. <u>CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL</u>: Procede-se a esta averbação para fazer constar, nos termos do artigo nº440-AV, do Provimento nº 195/2025/CNJ, que o imóvel objeto desta matrícula possui o código de endereçamento postal nº 36033-315.- Título Protocolado sob o nº 257.418 em 31/10/2025. Emolumentos: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00 Recomepe: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Código DAP: 1 X 4159. Selo: JLD47809 Código de Segurança: 4796142094805862.</p>					
CONTINUA NO VERSO					



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





<< Valide aqui este documento



1º RGI DE JUIZ DE FORA CARTÓRIO TOSCANO

Av. Barão do Rio Branco, 2337 - 12º andar
Centro, Juiz de Fora - MG - Cep: 3610-011
Telefone:(32) 3215-3593 - CNPJ: 20.429.544/0001-80
Registrador: Maria Amélia de Andrade F.
Toscano

CNM: 040949.2.0041165-57

MATRÍCULA Nº	CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA	<i>RMua</i>	(continuação)
41.165			
	Oficial	<i>RMua</i>	
<u>AV-8-41.165.</u> Data: 03/12/2025. <u>INSCRIÇÃO MUNICIPAL:</u> Procede-se 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 082.697/005.- Título Protocolado sob o nº 257.418 em 31/10/2025. 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: JLD47809 Código de Segurança: 4796142094805862.			
	Oficial	<i>RMua</i>	
<u>AV-9-41.165.</u> Data: 03/12/2025. <u>ÁREA TOTAL DO TERRENO:</u> Procedo a presente averbação, de ofício, a fim de sanear a presente matrícula, para constar que a área total do terreno é de 330,00m², em atenção ao disposto nos artigos nº 176, inciso II, da Lei nº 6.015/73; artigo 788, inciso V, do Provimento Conjunto nº 93/2020/TJMG e artigo 440-AQ, inciso II, do Provimento nº 195/CNJ/2025.- Título Protocolado sob o nº 257.418 em 31/10/2025. 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 4134. Selo: JLD47809 Código de Segurança: 4796142094805862.			
	Oficial	<i>RMua</i>	
<u>AV-10-41.165.</u> Data: 03/12/2025. <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\$230.000,00 (conforme declarado na guia de ITBI nº 240336-6 na data do registro). ITBI sobre R\$ 235.549,00. <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 257.418 em 31/10/2025. Emolumentos: R\$ 2.728,07. Taxa de Fiscalização: R\$ 1.625,27 Recompe: R\$ 205,34. ISS: R\$ 136,40. Total: R\$ 4.695,08. Código DAP: 1 X 4243. Selo: JLD47809 Código de Segurança: 4796142094805862.			
	Oficial	<i>RMua</i>	
<u>AV-11-41.165.</u> Data: 03/12/2025. <u>CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO POR CONSOLIDAÇÃO:</u> Conforme documentos arquivados nesta data, fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária objeto da Av-6, em virtude da consolidação de propriedade objeto da AV-9.- Título			

CONTINUA NA FICHA 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/69DCT-9JSSY-LK4XD-GUE7F>




<< Valide aqui este documento



1º RGI DE JUIZ DE FORA CARTÓRIO TOSCANO

Av. Barão do Rio Branco, 2337 - 12º andar
Centro, Juiz de Fora - MG - Cep: 3610-011
Telefone:(32) 3215-3593 - CNPJ: 20.429.544/0001-80
Registrador: Maria Amélia de Andrade F.
Toscano

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/69DCT-9JSSY-LK4XD-GUE7F>

COMARCA DE JUIZ DE FORA			REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		CNM: 040949.2.0041165-57	
Matrícula Nº 41.165			Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis		ESTADO DE MINAS GERAIS	
		REGISTRO GERAL	LIVRO Nº 2		FICHA 03	
				18/05/2000		

Protocolado sob o nº 257.418 em 31/10/2025. Emolumentos: R\$ 98,41. Taxa de Fiscalização: R\$ 32,93 Recomepe: R\$ 7,41. ISS: R\$ 4,92. Total: R\$ 143,67. Código DAP: 1 X 4140. Selo: JLD47809 Código de Segurança: 4796142094805862.

Oficial *Maria Amélia de Andrade F.*

AV-12-41.165. Data: 09/01/2026. LEILÕES NEGATIVOS: Conforme documentos que ficam arquivados, fica averbado que a COOPERATIVA DE CRÉDITO PROFISSIONAIS DA AREA DA SAUDE E DE LIVRE ADMISSÃO LTDA UNICRED ALIANÇA, realizou os leilões públicos na forma do art. 27 da Lei Federal nº9.514/97, sendo que não houve arrematantes, ocorrendo assim, os leilões negativos. Titulo Protocolado sob o nº 259.108 em 26/12/2025. Emolumentos: R\$ 25,67. Taxa de Fiscalização: R\$ 8,67 Recomepe: R\$ 1,93. ISS: R\$ 1,28. Total: R\$ 37,55. Código DAP: 1 x 4135. Selo: JPZ32021 Código de Segurança: 4859497841211682.

Oficial *[Signature]*

AV-13-41.165. Data: 09/01/2026. QUITAÇÃO DA DÍVIDA FIDUCIÁRIA: Conforme termo de quitação datado de 23/12/2025, emitido pela COOPERATIVA DE CRÉDITO PROFISSIONAIS DA AREA DA SAUDE E DE LIVRE ADMISSÃO LTDA UNICRED ALIANÇA e demais documentos que ficam arquivados, fica averbado a quitação da dívida vinculada à alienação fiduciária objeto do R-4, em atenção ao art.971 do Provimento Conjunto nº93/2020 do TJMG. Titulo Protocolado sob o nº 259.108 em 26/12/2025. Emolumentos: R\$ 25,67. Taxa de Fiscalização: R\$ 8,67 Recomepe: R\$ 1,93. ISS: R\$ 1,28. Total: R\$ 37,55. Código DAP: 1 x 4136. Selo: JPZ32021 Código de Segurança: 4859497841211682.

Oficial *[Signature]*



<< Valide aqui este documento



1º RGI DE JUIZ DE FORA CARTÓRIO TOSCANO

Av. Barão do Rio Branco, 2337 - 12º andar
Centro, Juiz de Fora - MG - Cep: 3610-011
Telefone:(32) 3215-3593 - CNPJ: 20.429.544/0001-80
Registrador: **Maria Amélia de Andrade F.**
Toscano

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/69DCT-9JSSY-LK4XD-GUE7F>

os termos dos artigos 11 e 16 da Lei Federal no 14.382/2022: 1) Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula nº **41.165** 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 à escritura pública correspondente, e inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação nos termos do art.5-a caput e §1º da Lei 5.424/2004.

referido é verdade e dou fé. Juiz de Fora/MG, 09 de janeiro de 2026.

anda Maria Moraes da Silveira - Oficial Substituta IV

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

SELO DE CONSULTA: JPZ36797
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5187678934312258

Quantidade de ato praticados: 1 - data: **09/01/2026**
Ato(s) praticado(s) por

Vanda Maria Moraes da Silveira - Oficial Substituta IV

Emol. R\$ 28,23 - TFJ R\$ 10,72 - Total R\$ 42,49 - ISS: R\$ 1,41
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>





<< Valide aqui este documento



1º RGI DE JUIZ DE FORA CARTÓRIO TOSCANO

Av. Barão do Rio Branco, 2337 - 12º andar
Centro, Juiz de Fora - MG - Cep: 3610-011
TELEFONE: (32) 3215-3593 - CNPJ: 20.429.544/0001-80

Registrador: Maria Amélia de Andrade F.
Toscano


RECIBO FINAL DE REGISTRO/AVERBAÇÃO

Protocolo: 259.108 de 26 de dezembro de 2025

Apresentante: CONFEDERACAO NACIONAL DAS COOPERATIVAS CENTRAIS UNICRED
LTDA- UNICRED DO BRASIL

Interessado: COOPERATIVA DE CRÉDITO PROFISSIONAIS DA AREA DA SAUDE E DE LIVRE
ADMISSÃO LTDA UNICRED ALIANÇA

Natureza do título: Requerimento (Quitação da Divida (leilão negativo) - 1JF (feito))

Valores Finais		Selo de Fiscalização	
EMOLUMENTOS LÍQUIDOS	R\$ 193,25	PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º RGI Juiz de Fora - MG	
Recompe	R\$ 14,58	Selo Eletrônico N°: JPZ32021 Cód. Seg.: 4859497841211682 Quantidade de atos praticados: 4. Ato(s) praticado(s) por: Iane Caroline Moraes da Rocha - Aux. de Escrevente IV Emol Bruto: R\$ 177,47 + TFJ: R\$ 50,06 Valor Final: R\$ 227,53 ISS: R\$ 9,69 + Fundos: R\$ 14,58 Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	
Taxa de Fiscalização	R\$ 60,78		
ISS	R\$ 9,69		
Fundos	R\$ 0,00		
Outras Despesas	R\$ 0,00		
Repasse	R\$ 0,00		
Taxa Cartão	R\$ 0,00		
TOTAL FINAL DO SERVIÇO	R\$ 278,30		
VALOR DO DEPÓSITO PRÉVIO	R\$ 278,30		
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
7	8101	Arquivamento - 1JF	66,50	5,04	22,47	3,36	0,00	97,37
1	4135	Leilões Negativos - AV-12 - 41.165 Livro 2 Base de cálculo: 0,01	25,67	1,93	8,67	1,28	0,00	37,55
1	4136	Quitação da Dívida Fiduciária - AV-13 - 41.165 Livro 2 Base de cálculo: 0,01	25,67	1,93	8,67	1,28	0,00	37,55
1	8401	04. Certidão Inteiro Teor - Matrícula nº 41.165	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, 09/01/2026

Iane Caroline Moraes da Rocha - Aux. de
Escrevente IV

Documento de Identificação:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/69DCT-9JSSY-LK4XD-GUE7F>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

