



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZM5J4-BAXTY-T6YCYZ-D9RDY>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA

CARTÓRIO OLAVO COSTA

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3.º OFÍCIO - ZONA A

MAURÍCIO OLAVO FRANCO DA COSTA
OFICIAL

FICHA: 13587

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA: 13587

DATA: 28/07/1983

IMÓVEL: Gleba rural designada pela letra "B", situada no distrito de Torreões, na Fazenda "BOA ESPERANÇA", e contendo 22-74-80 ha. (vinte e dois hectares, setenta e quatro ares e oitenta centiares), com as seguintes demarcações pela forma da planta (levantamento planimétrico) e memorial elaborado pelo R.T, EngºJulio C.P. Monteiro, Cart. "CREA", nº16.901/D, 4ª Região e que ficam arquivados em cartório, juntamente com o requerimento e documentos correlatos: "partindo de um canto vivo do valo, proximo à estaca de levantamento nº 23, em confrontação com Moacir Pereira Neves e Sebastião de Almeida Neto. Daí, pelo valo, passando por duas estradas e pela estaca nº24, até a estrada existente. Partindo desta, fazendo confrontação com Manoel Luiz Machado, até a confluência com uma cerca. Daí, passando proximo a estaca nº26 e seguindo pela cerca, agora confrontando com Manoel Antonio Garcia. Daí, em longo trecho em ligeiras curvaturas, passando pelas estacas 27, 28,29 do levantamento, até atingir uma estrada próxima a um moinho. Daí, pela estrada em curto trecho em curva até uma cerca. Daí, pela cerca em curto trecho, até novamente encontrar a estrada. Daí, por este em pequeno trecho, até novamente encontrar a cerca. Daí pela cerca, passando por três vértices da cerca, agora confrontando com Pedro Caruso da Silveira. Daí, partindo do terceiro vértice em linha reta, pela divisa das glebas "A" e "B", até encontrar um valo. Daí, por este em ligeira curvatura, dividindo com Moacir Pereira Neves, até encontrar o ponto de partida desta descrição. **Proprietários: GERALDO EVANGELISTA DE ALMEIDA**, casado com **THEREZA CANDIDA DE ALMEIDA**; e **ANTONIO PEDRO DE ALMEIDA**, solteiro, maior, brasileiros, agricultores, residentes no distrito de Torreões. Registros de aquisição nºs: 6.480 e 5.846, 1º Ofício; 10.045 e 15.308, 2º Ofício; 17.090, 1º Ofício; e 597, 3º Ofício. Cadastros do INCRA: do primeiro proprietário: 444-111-004-391. Ex. de 1982. Área total: 44,8ha. Módulo: 24. Nº de módulos: 1,86. Fração mínima de parcelamento: 12,3ha. Conversão de alqueires em hectares na própria planta. O Oficial (a) Substª Deuziana Rocha Campos

Em tempo: Cadastro do segunto proprietário: 444-111-004-642. Ex. de 1982. Módulo 24. Nº de módulos: 0,02. Fração mínima de parc.: 0,7ha. O Oficial (a) Substª Deuziana Rocha Campos

R-1-13587 - COMPRA E VENDA - Data: 13/10/1983. Adquirente: **ANTONIO IGNÁCIO DE RESENDE**, agricultor, CPF 136.520.106-63, casado com **MARIA DA LUZ DE ALMEIDA RESENDE**, brasileiro, residente em Torreões. Transmitentes: Os proprietários acima. Forma do Título: Escritura de 30/08/1983, em notas do 2º Tab. local, Livro 414, fl(s) 137v. Valor: CR\$20.000,00 (vinte mil cruzeiros). O Oficial (a) Substª Deuziana Rocha Campos

R-2-13587 - COMPRA E VENDA - Data: 26/10/1989. Adquirente: **JOSÉ GERALDO DE ALMEIDA**, agricultor, CPF 117.808.786-72, casado com **SIRLEY DAS GRAÇAS SOARES DE ALMEIDA**, brasileiro, residente em Torreões. Transmitentes: **ANTONIO IGNÁCIO DE RESENDE** e

CONTINUA



sua mulher identificados no R-1 acima. Forma do Título: Escritura de 19/10/1989, em notas do tab. subtº de Sarandira, Livro 53, fl(s) 145. Valor: NCZ\$1.000,00 (hum mil cruzados novos). Nota: Certificado do INCRA nº 444.111.017.345 DV-5; área total: 22,7; Módulo: 24,0; nº de módulos 0,82; Fração mínima de parcelamento: 2,0. O Oficial (a) Maurício Olavo Franco da Costa

AV-3-13587 - Prot. 180197 de 18/03/2020 - **ÓBITO** - Por requerimento a mim dirigido, datado desta cidade, de 13/12/2019, devidamente instruído e que fica arquivado em Cartório, faz-se a presente averbação para constar o falecimento de **SIRLEY DAS GRAÇAS SOARES DE ALMEIDA**, ocorrido em 15/11/1999, conforme certidão de óbito do Cart. de RCPN, 2º Subdistrito desta Comarca, Livro C-45, fls. 281, sob o nº 29359. Dou fé. Emolumentos: R\$17,69; Taxa de Fiscalização: R\$5,56; Total: R\$23,25. Selo: DPL/50025. Código de Segurança: 7359-7004-7045-6236. Código: 1 x 4134-3. Juiz de Fora, **13/04/2020**. O Oficial, *substituída por Marilisa Costa*

AV-4-13587 - Prot. 180196 de 18/03/2020 - **CADASTRO AMBIENTAL RURAL (CAR)** - Fica arquivado neste Cartório, o Registro do Imóvel retro no CAR nº MG-3136702-5F3A.1B41.A941.47B4.9545.C4EF.B495.99C3, em 04/02/2016. Dou fé. Emolumentos: R\$0,00; Taxa de Fiscalização: R\$0,00; Total: R\$0,00. Selo: DPL/50029. Código de Segurança: 8429-9411-8551-2772. Código: 1 x 4134-3. Juiz de Fora, **13/04/2020**. O Oficial, *substituída por Marilisa Costa*

R-5-13587 - Prot. 180196 de 18/03/2020 - **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** - Emitente: **JOSE GERALDO DE ALMEIDA**, aposentado, Cart. de Identidade nº 1171494476, expedida por DTRA/MG, CPF nº 117.808.786-72, viúvo conforme AV-03, brasileiro, residente na rua Torreões nº 460, Torreões/MG. Credor: **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12. Forma do Título: Cédula de Crédito Bancário nº 0000374327, datada desta cidade, de 29/11/2019, ficando uma via arquivada em Cartório. Valor: A dívida tem o valor de R\$30.000,00 com vencimento de 28/11/2019 à 28/11/2021, cada prestação no valor de R\$800,00 com juros efetivos de 9,9800% a.a., tendo sido dado em garantia de alienação fiduciária o imóvel retro. Nota: Código do Imóvel Rural nº 444.111.004.391-1; CCIR nº 27466866196; NIRF nº 3.437.611-9. Dou fé. Emolumentos: R\$723,76; Taxa de Fiscalização: R\$278,89; Total: R\$1.002,65. Selo: DPL/50029. Código de Segurança: 8429-9411-8551-2772. Código: 1 x 4514-6. Juiz de Fora, **13/04/2020**. O Oficial, *substituída por Marilisa Costa*

AV-6-13587 - Prot. 191400 de 08/12/2021 - **CANCELAMENTO DE CÉDULA** - Por Termo de Quitação datado desta cidade, de 08/12/2021, que fica arquivado em Cartório, o **BANCO BRADESCO S/A** autorizou o cancelamento do R-5, o que ora é feito para todos os fins de direito. Dou fé. Emolumentos: R\$75,46; Taxa de Fiscalização: R\$23,48; Total: R\$98,94. Selo: FGG/27332. Código de Segurança: 2807-8981-2643-0105. Código: 1 x 4140-0. Juiz de Fora, **16/12/2021**. O Oficial, *Substituído por*

R-7-13587 - Prot. 191264 de 02/12/2021 - **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** - Emitente: **JOSE GERALDO DE ALMEIDA**, proprietário de estab. agrícola, da pecuária e florestal, Cart. de Identidade nº 1171494476, expedida por DTRA/MG, CPF nº 117.808.786-72, viúvo, residente na rua Torreões nº 460, Torreões/MG. Credor: **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede na Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco/SP, CNPJ sob



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZM5J4-BAXTY-T6YCYZ-D9RDY>

3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUIZ DE FORA/MG

Rua Halfeld, nº 828, sala 1113 – Centro – Juiz de Fora/MG

Tel: (32) 3215-3280 / E-mail: contato@3rijf.com.br

Aline de Castro Brandão Vargas – Oficial

CNM: 041699.2.0013587-63

FICHA Nº 13.587 - 01

MATRÍCULA Nº 13.587

DATA: 28/07/1983

o nº 60.746.948/0001-12. Forma do Título: Cédula de Crédito Bancário nº 0000418793, datada desta cidade, de 26/11/2021, ficando uma via arquivada em Cartório. Valor: O valor da dívida é de R\$140.000,00, a ser paga em 14/11/2023, através de débito em conta, juros efetivos de 16,3000% a.a.; tendo sido dado em garantia de Alienação Fiduciária o imóvel retro. Dou fé. Emolumentos: R\$1.730,82; Taxa de Fiscalização: R\$804,24; Total: R\$2.535,06. Selo: FGG/27336. Código de Segurança: 4090-4584-6989-8450. Código: 1 x 4540-1. Juiz de Fora, **16/12/2021**. O Oficial, *Substituta*


AV-8-13.587 - Prot. 219.683 de 15/07/2025 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL**- Procede-se a esta averbação para fazer constar, nos termos do artigo nº 788, I, "E", do Provimento Conjunto nº 93/2020 - Código de Normas do Estado de Minas Gerais, que o imóvel objeto desta matrícula possui a seguinte inscrição municipal nº 000.000/999, conforme Guia de ITBI emitida pela PJF em 04/07/2025, arquivada nesta serventia. Dou fé. Emolumentos: R\$ 24,52; Taxa de Fiscalização: R\$ 8,28; Total: R\$ 35,88. Cod. Ato(s): 4134 (1). Selo: JCG04971. Código de Segurança: 4246920724799796. Juiz de Fora, **05/08/2025**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/ A Substituta, *Joseme Leopoldino de Lima*


AV-9-13.587 - Prot. 219.683 de 15/07/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Adquirente: BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco/SP. Transmitente: **JOSÉ GERALDO DE ALMEIDA**, brasileiro, viúvo, aposentado, inscrito no CPF nº 117.808.786-72, residente e domiciliado na rua Torreões nº 460, em Torreões, nesta cidade. Forma do Título: Requerimento a mim dirigido, datado de Brasília/DF, de 15/07/2025, e Ofício nº 521498/2024, datado de Brasília/DF, de 15/07/2025, devidamente instruídos e quem ficam arquivados em Cartório. Valor: R\$R\$628.113,04, conforme ITBI. Dou fé. Emolumentos: R\$ 3.116,88; Taxa de Fiscalização: R\$ 2.214,67; Total: R\$ 5.721,99. Cod. Ato(s): 4547 (1). Selo: JCG04971. Código de Segurança: 4246920724799796. Juiz de Fora, **05/08/2025**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, *Joseme Leopoldino de Lima*

AV-10-13.587 - Prot. 223.415 de 02/12/2025 - **INDISPONIBILIDADE**- Por Ordem de Indisponibilidade expedida pela Secretaria 33ª Vara do Trabalho de Salvador/BA, através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 28/11/2025, Protocolo nº 202511.2810.04400803-IA-914/ Processo nº 00005356820175050033, foi determinada a indisponibilidade do imóvel, em nome do **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, o que ora é feito para todos os fins de direito. Dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00; ISS: R\$ 0,00; Recompe: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Cod. Ato(s): 4135 (1). Selo: JPF69587. Código de Segurança: 7959229999547157 Juiz de Fora, **05/12/2025**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta,

CONTINUA



Carolina Pacheco de Oliveira 

AV-11-13.587 - Prot. 223.417 de 03/12/2025 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE (CNIB)** - Por Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade expedida pela Secretaria da 33ª Vara do Trabalho de Salvador, através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, 02/12/2025, Protocolo de Cancelamento nº 202512.0208.04400803-TA-393/ Processo nº 00005356820175050033, foi autorizado o cancelamento da indisponibilidade (AV-10), o que ora é feito para todos os fins de direito. Dou fé. Emolumentos: R\$ 25,67; Taxa de Fiscalização: R\$ 8,67; ISS: R\$ 1,38; Recompe: R\$ 1,93; Total: R\$ 37,65. Cod. Ato(s): 4141 (1). Selo: JPF69628. Código de Segurança: 1014349665820700. Juiz de Fora, **12/02/2026**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Josiane Leopoldino de Lima 



<< Valide aqui este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS 3º OFÍCIO - ZONA A

ALINE DE CASTRO BRANDÃO VARGAS - Oficial

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Pedido/Protocolo n.º: 40.411

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula n.º 13.587, L.º 2, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia. O referido é verdade. Dou fé.

- 1) Esta certidão contém a reprodução de todo o **conteúdo da matrícula**, 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 n.º 7.433, de 18 de dezembro de 1985.**
- 3) **Constitui** condição necessária para realização de atos de registro 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 Recome, 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.

Não consta protocolo vigente referente a este imóvel.


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

Certifico que o referido é verdade e dou fé.

Juiz de Fora, 20 de março de 2026.

Assinado digitalmente por CAROLINA PACHECO DE OLIVEIRA

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei n.º 11.977/09, somente sendo válida em meio digital.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Registro de Imóveis de Juiz de Fora-MG CNS: 41699	
SELO DE CONSULTA: JXT38112 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3369671062045452	
Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por Carolina Pacheco de Oliveira Substituta	
Emol. R\$ 28,23 - TFI R\$ 10,72 - ISS R\$1,52 - Recome R\$ 2,13 - Total R\$42,60 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	