



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/HRHDR-SC475-PV>

COMARCA DE JUIZ DE FORA			REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		ESTADO DE MINAS GERAIS
			Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis		
		REGISTRO GERAL	LIVRO Nº 2		
Matrícula Nº	83912		FICHA 1	23/07/2019	
<p>IMÓVEL: Área "A", com 52.382,93m², desmembrada da área "S3", situada nesta cidade na Rua Joaquim Vicente Guedes, Bairro Graminha.- PROPRIETÁRIAS: 1)KELLY NEOOB DE CARVALHO CASTRO, engenheira química, CI. n°04616344-0,CFQ, CPF n°717.801.227-72, viuva, brasileira, residente na cidade do Rio de Janeiro-RJ; 2)ELIANA GAUDERETO COSTA, professora, CI. n°M-3.073.205, SSP/MG, CPF n°579.720.796-68, casada sob o regime de comunhão parcial de bens com MARCUS VINICIUS MARTINS DA COSTA, economista, CI. n°M-2.242.656, SSP/MG, CPF n° 603.114.606-15, ambos brasileiros, residentes em Juiz de Fora-MG; 2)DOLORES MESCOLIN GAUDERETO, brasileira, professora, separada judicialmente, CI. n°M-3.074.787, SSP/MG, CPF n°579.720.446-00, residente em Juiz de Fora-MG. Matrícula aquisitiva n°58.716. Título Protocolado sob o n°199163 em 12/07/2019. Emolumentos: R\$40,64. Taxa de Fiscalização: R\$13,55. Recompe: R\$2,44. Total: R\$56,63.</p> <p style="text-align: right;">Oficial <i>Leane Amélia de Andrade F. Toscano</i></p> <p>AV-1-83.912.- Data: 23/07/2019.- INSERÇÃO DE MEDIDAS: Procedo a inserção de medidas da Área "A", com 52.382,93m², com as seguintes descrições: Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto de coordenadas E: 672.187,511 m e N: 7.589.676,565 m, deste, segue confrontando com MAURO MESCOLIN RIBEIRO, com a distância de 231,42 m em linha sinuosa até o ponto de coordenadas E: 672.339,690 m e N: 7.589.543,874 m; deste, segue confrontando com MARIA TEREZA RIBEIRO e com FLAVIO DE OLIVEIRA RIBEIRO: com a distância de 80,86 m até o ponto de coordenadas E: 672.413,827 m e N: 7.589.511,572 m; deste, segue confrontando com RUA MARIA DA CONCEIÇÃO ATALAIA: com a distância de 99,97 m em linha sinuosa até o ponto de coordenadas E: 672.340,901 m e N: 7.589.444,275 m; deste, segue confrontando com a ÁREA "B": com a distância de 158,01 m até o ponto de coordenadas E: 672.194,365 m e N: 7.589.503,389 m; com a distância de 159,69 m até o ponto de coordenadas E: 672.162,888 m e</p> <p style="text-align: center;">CONTINUA NO VERSO</p>					



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HRHDR-SC475-PV>

**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 83912 CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA (continuação)

N: 7.589.346,833 m; deste, segue confrontando com a AVENIDA JOAQUIM VICENTE GUEDES: com a distância de 61,63 m em curva até o ponto de coordenadas E: 672.101,822 m e N: 7.589.351,146 m; deste, segue confrontando com PREFEITURA MUNICIPAL DE JUIZ DE FORA (ÁREA S1): com a distância de 53,89 m até o ponto de coordenadas E: 672.047,957 m e N: 7.589.349,565 m; segue em curva com distancia de 17,00 m até o ponto de coordenadas E: 672.040,903 m e N: 7.589.361,133 m; com a distância de 13,30 m até o ponto de coordenadas E: 672.029,582 m e N: 7.589.354,153 m; deste, segue confrontando com PREFEITURA MUNICIPAL DE JUIZ DE FORA (ÁREA S2): segue em curva com distancia de 19,00 m até o ponto de coordenadas E: 672.024,315 m e N: 7.589.371,912 m; com a distância de 23,85 m até o ponto de coordenadas E: 672.002,942 m e N: 7.589.382,486 m; deste, segue confrontando com a AVENIDA JOAQUIM VICENTE GUEDES: com a distância de 354,22 m em linha sinuosa e 3,41 m em linha reta até o ponto de coordenada E: 672.187,511 m e N: 7.589.676,565 m; chegando ao ponto inicial da descrição deste perímetro. Título Protocolado sob o nº199163 em 12/07/2019. Emolumentos: R\$2.161,29. Taxa de Fiscalização: R\$1.513,87. Recome: R\$129,67. Total: R\$3.804,83.

Oficial Maria Amélia de Andrade F. Toscano

R-2-83.912. Data: 09/08/2022. COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE: SGX ADMINISTRAÇÃO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 15.371.703/0001-01, NIRE nº3120949619-9, com sede na Rua Santa Rita, nº262, Centro, Juiz de Fora/MG. TRANSMITENTES: KELLY NEOOB DE CARVALHO CASTRO, brasileira, engenheira química, viúva em 10/07/2013, CI nº 04.616.344-0, CFQ, CPF nº 717.801.227-72, residente na Rua Constantino Paleta, nº170/102, Centro, Juiz de Fora/MG, ELIANA GAUDERETO COSTA, professora, CI nº M-3.073.205, SSP/MG, CPF nº 579.720.796-68, casada sob o regime da comunhão parcial de bens em 15/07/1989, com MARCUS VINICIUS MARTINS DA COSTA, economista, CI nº M-2.242.656, SSP/MG, CPF nº 603.114.606-15, ambos brasileiros, residentes na Rua Professor Clóvis Jaguaribe, nº229/501, Bom Pastor, Juiz de Fora/MG e DOLORES MESCOLIN GAUDERETO, brasileira, professora, separada consensualmente em 22/10/1999, CI nº M-3.074.787, SSP/MG, CPF nº 579.720.446-00, residente na Rua Constantino Paleta, nº170/102, Centro, Juiz de Fora/MG. FORMA DO TÍTULO: Escritura em notas do tabelião de Santa

CONTINUA NA FICHA 2



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HRHDR-SC475-PV-83912>

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**

Maria

COMARCA DE JUIZ DE FORA		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis	ESTADO DE MINAS GERAIS
	REGISTRO GERAL	LIVRO Nº 2	
Matrícula Nº 83912		FICHA 2	23/07/2019
<p>Bárbara do Monte Verde, comarca de Rio Preto/MG, datada de 01/08/2022, Lº34N, fls.036/037. VALOR: R\$1.660.000,00. ITBI sobre R\$3.541.454,00. Título protocolado sob o nº225835 em 03/08/2022. Emolumentos: R\$4.706,55. Taxa de Fiscalização: R\$3.850,79. Recomepe: R\$282,37. Total: R\$8.839,71. Codigo DAP:1 x 4523-7. Selo:FYK/71818. Codigo de Segurança: 0770-6953-7815-0085.</p> <p style="text-align: center;">Oficial <u><i>Adriana de G. Botelho</i></u></p> <p><u>R-3-83.912</u>. Data: 22/09/2022. <u>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</u>. <u>CREDORA FIDUCIÁRIA</u>: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA ZONA DA MATA LTDA SICOOB COOPEMATA - Sigla: SICOOB COOPEMATA, CNPJ nº 02.335.109/0001-05, com sede na Rua Coronel Vieira nº38 - Centro, Cataguases/MG. <u>GARANTIDORA FIDUCIANTE</u>: SGX ADMINISTRAÇÃO EMPREENDIMIENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 15.371.703/0001-01, com sede na Rua Santa Rita, nº262, Centro, Juiz de Fora/MG. <u>EMITENTE</u>: LOMMA PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 40.879.583/0001-97, com sede na Rua Prudente de Moraes, nº00368, apartamento 601, bloco C 2, Ipanema, Rio de Janeiro/RJ. <u>FORMA DO TÍTULO</u>: Cédula de Crédito Bancário-CCB Empréstimo, nº390850, emitida em Juiz de Fora/MG, no dia 20 de setembro de 2022, via arquivada. <u>VALOR DA DÍVIDA</u>: R\$2.500.000,00. Forma da disponibilização do crédito: conta corrente - Banco: 756 - agência 4149- conta: 125652. Forma de pagamento do crédito: débito automático - Banco: 756 - Agência 4149 - conta: 125652. Nº de parcelas: 54. Periodicidade de pagamento: mensal. Data de vencimento da primeira parcela: 28/03/2023. Prazo total da operação: 59 meses. Forma de pagamento das despesas: débito na conta: 125652. Data de vencimento da operação: 30/08/2027. Praça e local de pagamento: Juiz de Fora/MG. Taxa efetiva de juros remuneratórios: 0,7500% a.m / 9,3806% a.a. Juros de mora: 8,00% a.m. Índice de correção: Certificado de Depósito</p>			
CONTINUA NO VERSO			



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HRHDR-SC475-PV>

**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 83912 **CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA** *Maria* (continuação)

Interbancário. Percentual do índice de correção: 100,00%. Sistema de Amortização: SAC decrescente. CET: 0,84% a.m. / 10,67% a.a. Informações complementares CET: Valor total devido: R\$2.560.767,66. Valor liberado: R\$2.500.000,00 (97,63%). Demonstrativo do plano de pagamento - empréstimo: conforme tabela que compõe a cédula; estando tudo mais de conformidade com a cédula. Título protocolado sob o nº227131 em 21/09/2022. Emolumentos: R\$3.765,12. Taxa de Fiscalização: R\$3.080,54. Recomepe: R\$225,89. Total: R\$7.071,55. Código DAP:1 x 4522-9. Selo:GAX/10787. Código de Segurança: 6208-2062-2018-1999.

Oficial *Adriana de G. B. de Jesus*

AV-4-83.912.- Data: 28/06/2024.- AVERBAÇÃO DE SENTENÇA.- Conforme consta da sentença datada de 10/05/2024, expedida pelo Juízo e Secretaria da 5ª Vara Cível da Comarca de Juiz de Fora/MG, nos autos do processo 5046819-20.2023.8.13.0145, e demais documentos, que ficam arquivados, a credora COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA ZONA DA MATA LTDA SICOOB COOPEMATA, CNPJ nº 02.335.109/0001-05, concorda em receber da devedora SGX ADMINISTRAÇÃO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 15.371.703/0001-01, o saldo devedor ora existente referente a alienação fiduciária descrita no R-3 desta matrícula, na forma de Dação em Pagamento.- Título protocolado sob o nº 243954 em 24/06/2024. Emolumentos: R\$23,75. Taxa de Fiscalização: R\$7,90. Recomepe: R\$1,42. Total: R\$33,07. Código DAP:1 x 4134-3. Selo:HVI/11690. Código de Segurança: 9438-0989-3694-0800.

Oficial *Maria*

R-5-83.912.- Data: 28/06/2024.- DAÇÃO EM PAGAMENTO.- ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA ZONA DA MATA LTDA. - SICOOB COOPEMATA, CNPJ nº 02.335.109/0001-05, NIRE nº 3140003538-9, com sede a Rua Doutor Antonio Carlos Sobral, nº162, Centro, Cataguases/MG.- TRANSMITENTE: SGX ADMINISTRAÇÃO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 15.371.703/0001-01, NIRE nº 3120949619-9, com sede a Rua Santa Rita, nº262, Centro, Juiz de Fora/MG.- FORMA DO TÍTULO: Escritura em notas do tabelião de Santa Bárbara do Monte Verde, comarca de Rio Preto/MG, datada de 20/06/2024, Lº37-N, fls.063/064vº, e aditamento do mesmo tabelião, datada de 26/06/2024, Lº37-N, fls. 067v.- Inscrição Municipal nº085.855/004.- VALOR: R\$2.218.482,39. ITBI sobre R\$2.413.973,12.- Título protocolado sob o nº243955 em 24/06/2024. Emolumentos: R\$4.167,16. Taxa de Fiscalização: R\$3.409,48. Recomepe: R\$250,01.

CONTINUA NA FICHA 3



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HRHDR-SC475-PV-661-C>

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: 040949.2.0083912-50 ESTADO DE MINAS GERAIS
			Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis		
Matricula Nº	83912	REGISTRO GERAL	LIVRO Nº 2	FICHA 3	23/07/2019
Total: R\$7.826,65. Código DAP:1 x 4522-9. Selo:HVI/11701. Código de Segurança: 3663-8330-3574-3452.					
<p>Oficial </p> <p><u>AV-6-83.912.-</u> Data: 28/06/2024.- <u>CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R-3).</u>- Em virtude da Dação em Pagamento objeto do R-5, ora arquivada, a alienação fiduciária objeto do R-3 fica cancelada.- Título protocolado sob nº243955, em 24/06/2024. Emolumentos: R\$95,30. Taxa de Fiscalização: R\$31,44. Recompe: R\$5,72. Total: R\$132,46. Código DAP:1 x 4140-0. Selo:HVI/11701. Código de Segurança: 3663-8330-3574-3452.</p> <p>Oficial </p>					



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HRHDR-SC475-PV>

MATRÍCULA Nº	CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA	(continuação)
[Linha de tabela vazia com uma diagonal]		



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/HRHDR-SC475-PV-8666-C>

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 **83.912** 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.
referido é verdade e dou fé. Juiz de Fora/MG, 22 de abril de 2025.
assinado digitalmente por Vanda Maria Moraes da Silveira CPF 885.897.576-68
presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital.

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: ITN25011
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0702166320536639

Quantidade de ato praticados: 1 - data: **22/04/2025**
Ato(s) praticado(s) por

Vanda Maria Moraes da Silveira - Escrevente IV



mol. R\$ 26,97 - TFJ R\$ 10,25 - Total R\$ 40,82 - ISS: R\$ 1,35 - Fic/Srei: R\$ 0,22
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>