Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T8ZHE-6L4J3-9BQ3Y-LXY7X

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 VITALÍCIO

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL — FICHA N.º 22.081

MATRÍCULA N.º 22.081 DATA 13 / 11 /1987

IMÓVEL: Uma loja de nº 329, dotada de seu respectivo depósito, situada nesta cidade, no Eidi,digo, no Edifício Paulo Alves - Marechal Center, na Rua Marechal Deodoro, nº 444, com a respectiva fração ideal de 0,006 do todo terreno que mede 21,85m de frente para a referida rua, 70,40m de um lado, dividindo com o Edifício Ítala, 72,90m de outro lado, dividindo com Tecidos Vicente Soares S/A e 21,20m de frente para a Rua Mister Moore. Proprietária: J.J. ENGENHEIROS S/A, com sede nesta cidade, CGC nº 21.554.324/0001-41. Registro de Aquisição: mat. 18.868, neste Cartório. O Oficial.

R-01-Compra e venda. Data: 13.11.1987. Adquirente: SOCIPAR - SOCIEDADE E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede em Cataguases, CGC nº 21.426.507/00014-81. Transmitente: A proprietária acima. Forma do Título: Escritura de 29.10.1987, em notas do 4º Tab.local, livro 122-N, fls. 117. Valor: CZ$2.350.000,00(dois milhões, trezentos e cinquenta mil cruzados). O Oficial.

R-02-Compra e venda. Data:23.12.1996.Adquirente: JOSÉ FERNANDO MIRANDA DE ANDRADE, engenheiro, CPF 007.408.536-00, casado pelo regime da comunhão de bens com REGINA VIEIRA DE SOUZA ANDRADE, brasileiro, residente nesta cidade. Transmitente: A adquirente do R-1 acima. Forma do título: Escritura de 10.05.1996, em notas do 3º tab.local, livro 242, fls. 143v. Valor: R$70.000,00 (setenta mil reais),g,digo, Valor: R$35.000,00 (trinta e cinco mil reais). O Oficial.

R-03-Meação e herança.Data:19.06.2002.Adquirentes: JOSÉ FERNANDO MIRANDA DE ANDRADE, viúvo-meeiro, engenheiro CPF 408.536.,digo, 007.408.536-00;TÂNIA ANDRADE DE ARAÚJO, farmacêutica, CPF 946.807.606-72, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com MÁRCIO ARAÚJO DA FONSECA, farmacêutico, CPF 523.128.366, residente em Manhuaçú-MG;ROBERTO DE SOUZA ANDRADE, analista de Sistemas, CPF 946.148.306-68, solteiro;SANDRA DE SOUZA ANDRADE, estudante, solteira, CPF 036.841.706-90;ADRIANA DE SOUZA ANDRADE, menor púbere, CPF 059.874.386-32, solteira, todos brasileiros,residentes nesta cidade, salvo exceção feita. Transmitente:-ESPÓLIO DE REGINA VIEIRA DE SOUZA ANDRADE, CPF 964.557.996-15. Forma do título: Formal de partilha expedido pela Secretaria da 2ª Vara Cível desta comarca, datado de 01.04.2002. Valor: R$27.585,00. Nota: Ao-viúvo meeiro ficou pertencendo 4/8 do imóvel e a cada herdáiro filho 1/8 do mesmo. O Oficial, digo,Em tempo: O valor correto é R$25.992,00 e não como constou acima. O Oficial.

2000 - 04/87 - 87211

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
PJe Documento assinado eletronicamente por GUSTAVO RABELO FIGUEIREDO, em 16/04/2026, às 14:00:37 - 7c1cdb0
PJe Documento assinado eletronicamente por GUSTAVO RABELO FIGUEIREDO, em 23/04/2026, às 15:43:37 - 12b85bd
PJe Documento assinado eletronicamente por GUSTAVO RABELO FIGUEIREDO, em 27/05/2026, às 14:17:05 - d543958

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T8ZHE-6L4J3-9BQ3Y-LXY7X
<< Valide aqui este documento

AV- 04- Averbação de casamento.Data:06.09.2005. Por documento a mim dirigido,datado desta cidade,de 01.09.2005,devidamente instruído com certidão de casamento,documentos estes que ficam arquivados em Cartorio, foi requerida a averbação do casamento de Roberto de Souza Andrade com Raquel de Andrade Pereira, realizado em 14.06.2002,sob o regime da comunhão parcial de bens. O Oficial,

R- 05- Compra e venda.Data:06.09.2005.Adquirente: **BRUNO SIMÃO DO CARMO**, brasileiro,maior, do comércio, CPF 081.118.656-35, solteiro, residente nesta cidade. Transmitentes: Os adquirentes do R-3 retro, sendo que a mulher do Roberto, o assiste, **RAQUEL DE ANDRADE PEREIRA**, funcionaria publica, CPF 027.657.496-63 e que também Marcio de Araujo Fonseca, esposo da Tania, a assiste. Forma do título: Escritura de 10.08.2005, em notas do 2º tab.local, livro 541,fls. 03.Valor: R$30.000,00, com avaliaçao de R$31.134,00. O Oficial,

AV-6-22.081 - Prot. 226.222 de 14/04/2026 - **INDISPONIBILIDADE** - Por Ordem de Indisponibilidade expedida pela Secretaria da 5ª Vara do Trabalho desta Comarca, através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 13/04/2026, Protocolo nº 202604.1309.04620401-IA-692. / Processo nº 00108266420255030143, foi determinada a indisponibilidade do imóvel, em nome de **BRUNO SIMÃO DO CARMO**, inscrito no CPF nº 081.118.656-35, 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: JZI42205. Código de Segurança: 5410252574028851 Juiz de Fora, **15/04/2026.** A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

PJe Documento assinado eletronicamente por GUSTAVO RABELO FIGUEIREDO, em 16/04/2026, às 14:00:37 - 7c1cdb0
PJe Documento assinado eletronicamente por GUSTAVO RABELO FIGUEIREDO, em 23/04/2026, às 15:43:37 - 12b85bd
PJe Documento assinado eletronicamente por GUSTAVO RABELO FIGUEIREDO, em 27/05/2026, às 14:17:05 - d543958

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T8ZHE-6L4J3-9BQ3Y-LXY7X
<< Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS 3° OFICIO - ZONA A

ALINE DE CASTRO BRANDÃO VARGAS - Oficial
LIVRO N.° 2 - REGISTRO GERAL

Pedido/Protocolo nº: 226.222

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula n° 22.081, Lº 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 § 2° do art. 1° da Lei n° 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 Recompe, 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 §1° 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, 15 de abril 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 nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
3º Registro de Imóveis de Juiz de Fora-MG
CNS: 41699

SELO DE CONSULTA: JZI43748
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3943495161145732

Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por

Carolina Pacheco de Oliveira
Substituta

Emol. R$ 0,00 - TFJ R$ 0,00 - ISS R$0,00 - Recompe R$ 0,00 - Total R$0,00
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento assinado eletronicamente por GUSTAVO RABELO FIGUEIREDO, em 16/04/2026, às 14:00:37 - 7c1cdb0
https://pje.trt3.jus.br/pjekz/validacao/26041613003666200000245148176?instancia=1
Número do processo: 0010826-64.2025.5.03.0143
Número do documento: 26041613003666200000245148176

Documento assinado eletronicamente por GUSTAVO RABELO FIGUEIREDO, em 23/04/2026, às 15:43:37 - 12b85bd
https://pje.trt3.jus.br/pjekz/validacao/26042315433105700000245670538?instancia=1
Número do processo: 0010826-64.2025.5.03.0143
Número do documento: 26042315433105700000245670538

Documento assinado eletronicamente por GUSTAVO RABELO FIGUEIREDO, em 27/05/2026, às 14:17:05 - d543958
https://pje.trt3.jus.br/pjekz/validacao/26052714170214600000249286162?instancia=1
Número do processo: 0010826-64.2025.5.03.0143
Número do documento: 26052714170214600000249286162