



**REGISTROS E AVERBAÇÕES**

1.4444.0362232-0, série 0713, sob a forma cartular, que representa integralmente seu crédito fiduciário. [mlo]. Em 04/09/2013. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Substituto(a)

**Av-5-46.339** - Protocolo nº 139.393, em 29/05/2017 - Conforme arquivo eletrônico recebido da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e relatório de consulta de indisponibilidade extraído em 29/05/2017 da mesma Central, que gerou o código "hash" 31d5.0ff1.98ed.d7e8.bddf.73d1.f526.10b9.c137.b974 (José Fernando de Almeida Júnior), e em cumprimento à ordem emitida em 29/05/2017 (protocolo nº 201705.2908.00293233-IA-460), nos autos da ação ajuizada por Jefferson Grunutzky em face de Meet Comercio Alimentício e Serviços Ltda e outros, processo nº 0000645-11.2013.5.03.0018, da 18ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte-MG, procede-se a esta averbação para constar a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula. [vpa]. Em 06/06/2017. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Substituto

**Av-6-46.339** - Protocolo nº 153.465, em 06/05/2019 - Conforme arquivo eletrônico recebido da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e relatório de consulta de indisponibilidade extraído em 06/05/2019 da mesma Central, que gerou o código "hash" 30f6.1ab2.f6a9.e6ff.2200.a880.70d9.23f2.f6cd.a1e9, fica cancelada a indisponibilidade a que se refere a Av-5, conforme protocolo 201905.0612.00789026-TA-710. Ato: 4135-0; Quantidade de Atos: 1. Nº do selo eletrônico: CSZ21729; código de segurança: 8694-2859-9362-7073. [vpa]. Em 08/05/2019. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Substituto

**Av-7-46.339** - Protocolo nº 198.824, em 21/10/2024 - Conforme arquivo eletrônico recebido da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e relatório de consulta de indisponibilidade extraído em 21/10/2024 da mesma Central, em cumprimento à ordem emitida em 21/10/2024 (protocolo nº 202410.2110.03653574-IA-360), nos autos da ação ajuizada por União Federal (Fazenda Nacional) em face de MP Restaurante e Eventos Eireli, processo nº 1081962-65.2023.4.06.3800, da 5ª Vara Federal de Execução Fiscal e Extrajudicial da SSJ da Comarca de Belo Horizonte-MG, procede-se a esta averbação para constar a indisponibilidade em nome de José Fernando de Almeida Júnior, CPF 057.473.086-96, código "hash" 0e0a.837d.9e75.1213.eabf.cc9f.81db.746e.981a.d125. Ato: 4135-0; Quantidade de Atos: 1. Nº do selo eletrônico: IHH90518; código de segurança: 9922-5816-2407-8837. [ltsa]. Em 31/10/2024. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Autorizado

**Av-8-46.339** - Protocolo nº 206.367, em 25/08/2025, reapresentado em 12/09/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Conforme os requerimentos datados de 14/08/2025 e 27/08/2025; a certidão expedida por esta Serventia em 23/05/2025, certificando que José Fernando de Almeida Júnior foi intimado via edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico - Editais Online, do Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 22/04/2025, 23/04/2025 e 24/04/2025, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R-3; e que o pagamento da dívida não foi realizado, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. ITBI recolhido no valor de R\$6.877,99; avaliação fiscal em R\$227.006,34. Emol: R\$2.933,41; TFJ: R\$1.625,27; Total: R\$4.558,68. Ato: 4243-2; Quantidade de Atos: 1. Nº do selo eletrônico: JII04931; código de segurança: 0600-7739-5295-7807. [eas] Em 17/09/2025. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Autorizado

**Av-9-46.339** - Protocolo nº 206.367, em 25/08/2025, reapresentado em 12/09/2025 -

Continua na próxima ficha.



CNM 059451.2.0046339-19

MATRÍCULA Nº **46.339**

**REGISTROS E AVERBAÇÕES**

FOLHA Nº **02**

CANCELAMENTO DE ÔNUS - Considerando a consolidação da propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula conforme Av-8, fica cancelada a alienação fiduciária a que se refere o R-3. Emol: R\$105,82; TFJ: R\$32,93; Total: R\$138,75. Ato: 4140-0; Quantidade de Atos: 1. Nº do selo eletrônico: JII04932; código de segurança: 3523-8284-2485-1673. [eas]. Em 17/09/2025. Dou Fé. O Oficial *Amuro* Escrevente Autorizado

**Av-10-46.339** - Protocolo nº 206.367, em 25/08/2025, reapresentado em 12/09/2025 - Conforme autorização expedida em 27/08/2025 pela Caixa Econômica Federal, já qualificada, e em virtude da consolidação da propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula conforme Av-8, fica cancelada a averbação de emissão de cédula de crédito imobiliário a que se refere a Av-4. Consta na autorização declaração da credora informando que a cédula de crédito imobiliário não foi objeto de transferência a terceiros. Emol: R\$26,37; TFJ: R\$8,28; Total: R\$34,65. Ato: 4135-0; Quantidade de Atos: 1. Nº do selo eletrônico: JII04933; código de segurança: 3980-9610-1022-6854. [eas]. Em 17/09/2025. Dou Fé. O Oficial *Amuro* Escrevente Autorizado

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO**

**Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 46339 a que se refere. Certifico que constitui condição necessária para o registro de escritura pública, inclusive aquelas lavradas em outros Estados da Federação, o prévio recolhimento das taxas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado 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 (artigo 5º-A da Lei 15.424/2004). É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Nova Lima, 17 de setembro de 2025.**

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº11.977/2009.

Prazo de validade: 30 dias

Assinada digitalmente por: **Danyelee Torres Perdiggão - Esc. Autorizada**

Emolumentos: R\$26,97 Recompe: R\$2,03 Taxa fiscalização: R\$10,25 ISSQN: R\$1,35 Total: R\$40,60 (405.667 Imfs)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Registro de Imóveis Nova Lima - MG - CNS: 05945-1 Selo Eletrônico Nº: JII04947 Cód. Seg.: 5222.1220.9106.8973	
Quantidade de Atos Praticados: 1 At(s) praticado(s) por: Danyelee Torres Perdiggão - Esc. Autorizada Emolumentos: R\$ 29,00 - TFJ R\$10,25- ISSQN R\$1,35- Valor Final R\$ 40,60 Consulte a validade deste Selo no site <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>	