



COMARCA DE JUIZ DE FORA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis

ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

22/07/2014

Matrícula Nº 66126

FICHA 1

IMÓVEL: Fração ideal de 0,008655, que corresponderá ao apartamento nº307, Bloco 1, com a área real de 57,27m², integrante do Edifício **NOVA SÃO GERALDO**, que será construído no lote nº02 (onde consta averbada a casa nº521), na Rua Antônio Bento de Vasconcellos, nesta cidade, no Bairro São Geraldo, medindo 28,00m de frente para a Rua Antônio Bento de Vasconcellos; 125,00m de um lado, dividindo com o lote 01; 121,00m de outro lado, dividindo com o lote 03 e 26,00m nos fundos, dividindo com o lote 07. PROPRIETÁRIA: INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME, com sede nesta cidade, CNPJ nº09.611.768/0001-76. VAGAS DE GARAGEM: O empreendimento possui 63 vagas de carros no estacionamento descoberto, sendo 02 para PNE (vagas 57 e 58) e 61 vagas de carros rotativas. Vagas de motos: O empreendimento possui 10 vagas de motos rotativas no estacionamento descoberto. Instituição de Condomínio e Incorporação Imobiliária registradas nos R-7- e R-9, da matrícula aquisitiva. Matrícula aquisitiva nº22.543. **Alvará de Licença emitido pela Prefeitura de Juiz de Fora, em 07 de julho de 2014, sem data de vencimento - processo nº17616/08.** Protocolo nº161703, de 18-07-2014. Emolumentos: R\$7,46. Taxa de Fiscalização: R\$2,48. Recome: R\$0,44. Total: R\$10,38.

Oficial... *Opeli de Andrade*

AV-1-66.126. - Data: 22/07/2014. CERTIDÕES POSITIVAS: Constan como certidões positivas, a Certidão da Justiça Comum, a Certidão da Justiça do Trabalho 3ª Região, a certidão de Distribuição Local, Ações e Execuções da Justiça Federal de Primeira Instância, Subseção Judiciária de Juiz de Fora/MG e a certidão de Débito Ampla, da Prefeitura de Juiz de Fora. Protocolo nº161703, de 18-07-2014. Emolumentos: R\$5,92. Taxa de Fiscalização: R\$1,98. Recome: R\$0,36. Total: R\$8,26.

Oficial... *Opeli de Andrade*



AV-2-66.126. - Data: 22/07/2014. **TRANSPOSIÇÃO DE ATO: PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** Para garantia do integral cumprimento das obrigações decorrentes da incorporação, a firma incorporadora INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME, submete a incorporação do empreendimento composto pelo Edifício **NOVA SÃO GERALDO**, ao regime de afetação, previsto nos artigos 31A e seguintes, da Lei 4.591/64, com alterações introduzidas pela Lei 10.931/04. Desta forma, em decorrência do presente, constitui-se em patrimônio de afetação o conjunto de bens, o terreno e as acessões, bem como os demais direitos e obrigações a ela vinculados, destinando-se única e exclusivamente à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora.

Oficial... *Opala da Andaraí*

AV-3-66.126. - Data: 22/07/2014. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Foi registrada no Lº3, sob o nº3.151, a Convenção de Condomínio do Edifício **NOVA SÃO GERALDO**. Protocolo nº161704, de 18-07-2014. Emolumentos: R\$5,92. Taxa de Fiscalização: R\$1,98. Recome: R\$0,36. Total: R\$8,26.

Oficial... *Opala da Andaraí*

R-4-66.126. Data: 12/01/2015.- **COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE:** SAULO EMIDIO DE PAULA, brasileiro, analista de sistema, solteiro, CNH nº05270163910, DETRA/MG, CPF nº077.481.666-09, residente em São João Nopomuceno - MG. **TRANSMITENTE:** INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 09.611.768/0001-76. Forma do Título: Contrato particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção, com obrigações e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação-SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei 11977/09, nº855553245531, passado nesta cidade em 28-11-2014 (via arquivada). **VALOR:** R\$99.900,00. ITBI sobre R\$5.209,21 (fração do terreno). Protocolo nº165232, de 30-12-2014. Emolumentos: R\$468,88. Taxa de Fiscalização: R\$191,51. Recome: R\$28,13. Total: R\$688,52.

Oficial... *Opala da Andaraí*



COMARCA DE JUIZ DE FORA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis

ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO GERAL

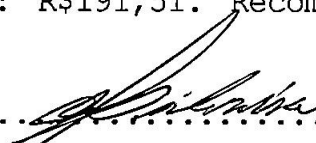
LIVRO Nº 2

FICHA 2

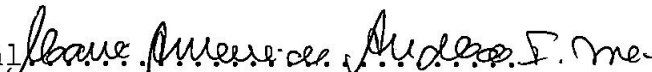
Matrícula Nº 66126

22/07/2014

R-5-66.126. Data: 12/01/2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. DEVEDOR FIDUCIANTE: O(a) adquirente qualificado(a) no R-4- desta matrícula. Forma do Título: o contrato objeto do R-4-. VALOR DA DÍVIDA: R\$87.787,00, que será paga em 360 prestações mensais, cujo valor total da prestação inicial será de R\$659,38, incluídos juros de 5,5000% a.a. nominal e taxa efetiva de 5,6409% a.a., segundo o SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO, com vencimento do encargo mensal de acordo com o item 3 do contrato; e tudo mais de conformidade com o contrato. Emolumentos: R\$468,88. Taxa de Fiscalização: R\$191,51. Recome: R\$28,13. Total: R\$688,52.

Oficial... 

AV-6-66.126. - Data: 05-08-2016. TRANSPOSIÇÃO DE ATO: DEMOLICÃO. (proveniente do R-12-, da matrícula aquisitiva nº22.543): A antiga edificação nº521, da Rua Antônio Bento de Vasconcellos, foi demolida. Apresentou requerimento instruído pela certidão de demolição da PJJ.

Oficial 

AV-7-66.126. - Data: 05/08/2016. CONSTRUÇÃO: Procedo na fração ideal objeto desta matrícula, a averbação de construção do apartamento nº307, Bloco 1, integrante do Edifício **NOVA SÃO GERALDO**, com entrada pelo nº521 da Rua Antônio Bento de Vasconcellos, São Geraldo, com a área real de 57,27m2. O empreendimento possui guarita, lixo descoberto, WC do condomínio, 10 vagas para motos rotativas descobertas, 63 vagas de carros descobertas, sendo 02 para PNE (vagas 57 e 58) e 61 vagas de carros rotativas. Possui ainda previsão para 01 elevador em

MATRÍCULA Nº

66126

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA

(continuação)

cada bloco. Protocolo nº175408, de 18-07-2016. Emolumentos: R\$205,97. Taxa de Fiscalização: R\$84,13. Recomepe: R\$12,36. Total: R\$302,46.

Oficial Leane Aparecida Andrade Toscano

AV-8-66.126. - Data: 05/08/2016. CND/INSS: Foi arquivada a CND do INSS nº001242016-88888362, de 06-05-2016, referente a área residencial de obra nova de 6617,76m2. Protocolo nº175408, de 18-07-2016. Emolumentos: R\$6,78. Taxa de Fiscalização: R\$2,26. Recomepe: R\$0,40. Total: R\$9,44.

Oficial Leane Aparecida Andrade Toscano

AV-9-66.126.- Data: 21/09/2023.- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Conforme documentos arquivados nesta data, fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária do R-5, em virtude da consolidação de propriedade objeto da AV-10.- Título protocolado sob nº236234, em 18/09/2023. Emolumentos: R\$90,92. Taxa de Fiscalização: R\$29,99. Recomepe: R\$5,45. Total: R\$126,36. Código DAP:1 x 4140-0. Selo:HCF/44470. Código de Segurança: 2728-7417-2134-2544.

Oficial, Leane Aparecida Andrade Toscano

AV-10-66.126.- Data: 21/09/2023.- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.- Nos termos do requerimento datado de 15/09/2023 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 CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53.5.0000038-1, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, nos termos do art. 26, §7º da Lei nº9.514/97.- VALOR: R\$134.424,32 (conforme declarado na guia de ITBI nº 219152-0 na data do registro). ITBI recolhido sobre R\$134.424,32.- A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº9.514/97.- Título protocolado sob nº236234 em 18/09/2023. Emolumentos: R\$2.085,32. Taxa de Fiscalização: R\$1.027,10. Recomepe: R\$125,11. Total: R\$3.237,53. Código DAP:1 x 4240-8. Selo:HCF/44470. Código de Segurança: 2728-7417-2134-2544.

Oficial, Leane Aparecida Andrade Toscano

Nos 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, 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.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

1º Ofício de Registro de Imóveis de Juiz de Fora

Selo Eletrônico Nº HCF44469
Cód. Seg.: 9507.6227.9225.1108

Quantidade de Atos Praticados: 001 - data: 21/09/2023
Ato(s) praticados por: Maria Amélia de Andrade Fortini
Toscano - Oficial Titular

Emol.:R\$24,92 + Recomepe.:R\$1,49TFJ:R\$9,33 = Valor
Final:R\$35,74

Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br/>



O referido é verdade e dou fé. Juiz de
Fora, 21 de Setembro de 2023

Maria Amélia de Andrade Fortini
Toscano - Oficial Titular

1º RGI DE JUIZ DE FORA CARTÓRIO TOSCANO

Av. Barão do Rio Branco 2337 - 12º andar
Centro - Juiz de Fora - MG - Cep: 36010-011
TELEFAX: (32) 3215-3593 - CNPJ: 20.429.544/0001-80

Registrador: Maria Amélia de Andrade F.
Toscano

Recibo Circunstanciado

236234

Recebemos de CAIXA
ECONÔMICA FEDERAL CEF, a
importância supra de R\$ 3.627,21
(tres mil e seiscentos e vinte e
sete reais e vinte e um centavos),
referente ao Protocolo Nº 236234 -
como pagamento dos
Emolumentos e Tributos sobre ele
incidentes, pela prática dos
seguintes Atos:

EMOLUMENTOS

Ato (1) Prenotação 4701-9
Emolumentos.....: R\$ 43,59
Taxa de Fiscalização: R\$ 9,33
Recivil.....: R\$ 2,61
Total do Item.....: R\$ 55,53

Ato (1) Cancelamento Ônus/Direito 4140-0 VI.
R\$ 87.787,00
Emolumentos.....: R\$ 90,92
Taxa de Fiscalização: R\$ 29,99
Recivil.....: R\$ 5,45
Total do Item.....: R\$ 126,36

Ato (1) Averbação c/ Valor 4240-8 VI. R\$
134.424,32
Emolumentos.....: R\$ 2.085,32
Taxa de Fiscalização: R\$ 1.027,10
Recivil.....: R\$ 125,11
Total do Item.....: R\$ 3.237,53

Ato (8) Arquivamento 8101-8
Emolumentos.....: R\$ 67,12
Taxa de Fiscalização: R\$ 22,32
Recivil.....: R\$ 4,00
Total do Item.....: R\$ 93,44

Cálculo Inicial

Emolumentos.....: R\$ 2.286,95
Taxa de Fiscalização: R\$ 1.088,74
Recivil.....: R\$ 137,17
ISSQN.....: R\$ 114,35
Total.....: R\$ 3.627,21
Depósito Inicial.....: R\$ 57,71

Obs.:

- Este demonstrativo se apaga com o tempo;
- Precisando de comprovante definitivo, tire uma cópia;
- Evite contato com plástico;
- Não exponha ao sol, lâmpadas e calor.

Juiz de Fora, 18/09/2023.

ATM





MCA

1815 16 19 18 6107 9b 503

- Não exponha ao sol, umidade
- Evite contato com bebidas
caldas.

simu 919 ovtdnuo 919

odo

20. 168. 2. 89
17. 820. 1. 89
16. 131. 89
15. 151. 89
14. 151. 89
13. 151. 89
12. 151. 89
11. 151. 89
10. 151. 89
09. 151. 89
08. 151. 89
07. 151. 89
06. 151. 89
05. 151. 89
04. 151. 89
03. 151. 89
02. 151. 89
01. 151. 89

Cálculo Juicial

R\$ 20

8-1018 ofmeses JUNA (8) 01A

18. 04. 1. 89
17. 04. 1. 89
16. 04. 1. 89
15. 04. 1. 89
14. 04. 1. 89
13. 04. 1. 89
12. 04. 1. 89
11. 04. 1. 89
10. 04. 1. 89
09. 04. 1. 89
08. 04. 1. 89
07. 04. 1. 89
06. 04. 1. 89
05. 04. 1. 89
04. 04. 1. 89
03. 04. 1. 89
02. 04. 1. 89
01. 04. 1. 89

5C.A.S.A.L.E.L

18. 04. 1. 89

17. 04. 1. 89
16. 04. 1. 89
15. 04. 1. 89
14. 04. 1. 89
13. 04. 1. 89
12. 04. 1. 89
11. 04. 1. 89
10. 04. 1. 89
09. 04. 1. 89
08. 04. 1. 89
07. 04. 1. 89
06. 04. 1. 89
05. 04. 1. 89
04. 04. 1. 89
03. 04. 1. 89
02. 04. 1. 89
01. 04. 1. 89

00. 19. 1. 89

17. 04. 1. 89
16. 04. 1. 89
15. 04. 1. 89
14. 04. 1. 89
13. 04. 1. 89
12. 04. 1. 89
11. 04. 1. 89
10. 04. 1. 89
09. 04. 1. 89
08. 04. 1. 89
07. 04. 1. 89
06. 04. 1. 89
05. 04. 1. 89
04. 04. 1. 89
03. 04. 1. 89
02. 04. 1. 89
01. 04. 1. 89



1º RGI DE JUIZ DE FORA/MG
Email - cartoriotoscano@gmail.com

Av. Barão do Rio Branco 2337 - 8º andar
Centro - CEP 36010-905 - Tel: (32) 3233-3593
Oficial: **Maria Amélia de Andrade Toscano**

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
1º RGI DE JUIZ DE FORA/MG

SELO DE CONSULTA: HCF44470

CODIGO DE SEGURANÇA: 2728.7417.2134.2644

Quantidade de atos praticados: 010

Ato(s) praticado(s) por:
Natalia Baptista Martinez de Souza - Escrevente Autorizada

Emol: R\$ 2.377,92 - TFJ: R\$ 1.079,41

Valor Final: R\$ 3.457,33 - ISSQN: R\$112,17

Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



OMAS2OT OIRÓTRAC

1º RGI DE JUIZ DE FORA

1º RGI DE JUIZ DE FORA CARTÓRIO TOSCANO

Av. Barão do Rio Branco 2337 - 12º andar
Centro - Juiz de Fora - MG - Cep: 36010-011
TELEFAX: (32) 3215-3593 - (NPJ): 20.429.544/0001-80

Registrador: Maria Amélia de Andrade F.
Toscano

Recibo Circunstanciado

23/028982

Recebemos de **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, a importância supra de **R\$ 36,99 (trinta e seis reais e noventa e nove centavos)**, referente ao Pedido de Certidão de Nº **23/028982** - como pagamento dos Emolumentos e Tributos sobre ele incidentes, pela prática dos seguintes Atos:

EMOLUMENTOS

Ato (1) Certidão Inteiro Teor/Resumo 8401-2
Emolumentos.....: R\$ 24,92
Taxa de Fiscalização: R\$ 9,33
Recivil.....: R\$ 1,49
Total do Item.....: R\$ 35,74

Total cobrado

Emolumentos.....: R\$ 24,92
Taxa de Fiscalização: R\$ 9,33
Recivil.....: R\$ 1,49
ISSQN.....: R\$ 1,25
Total.....: R\$ 36,99

Obs.:

- Este demonstrativo se apaga com o tempo;
- Precisando de comprovante definitivo, tire uma cópia;
- Evite contato com plástico;
- Não exponha ao sol, lâmpadas e calor.

Juiz de Fora, 21/09/2023.

ATM

