



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

Matricula 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. Recompe: R\$0,44. Total: R\$10,38.

Oficial... *Opeli de Andrade*

AV-1-66.126. - Data: 22/07/2014. CERTIDÕES POSITIVAS: Constam 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. Recompe: 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 Andrad. et.*

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 Andrad. et.*

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 Andrad. et.*



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... *[Assinatura]*

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 *[Assinatura]*

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. Recome: 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. Recome: 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. Recome: 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. Recome: 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 + Recome.: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





5505/P0181.6107 9b Siul

- Não exponha ao sol jamais
- Evite contato com líquido;
cópia;

Opção
- Não exponha ao sol jamais
- Evite contato com líquido;
cópia;

20.000,00 R\$
15.000,00 R\$
10.000,00 R\$
5.000,00 R\$
1.000,00 R\$
500,00 R\$
250,00 R\$
125,00 R\$
62,50 R\$
31,25 R\$
15,62 R\$
7,81 R\$
3,91 R\$
1,95 R\$
0,97 R\$
0,49 R\$
0,24 R\$
0,12 R\$
0,06 R\$
0,03 R\$
0,01 R\$
0,00 R\$

Cálculo Juicial

8-1018 ofomes: JUNA (8) 01A

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

18-04-2018 10:00:00

30.000,00 R\$
25.000,00 R\$
20.000,00 R\$
15.000,00 R\$
10.000,00 R\$
5.000,00 R\$
1.000,00 R\$
500,00 R\$
250,00 R\$
125,00 R\$
62,50 R\$
31,25 R\$
15,62 R\$
7,81 R\$
3,91 R\$
1,95 R\$
0,97 R\$
0,49 R\$
0,24 R\$
0,12 R\$
0,06 R\$
0,03 R\$
0,01 R\$
0,00 R\$

00.000,00 R\$

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>



OMAS20T 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

