



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

Matrícula Nº 68887

FICHA 1

13/07/2015

IMÓVEL: Fração ideal de 0,004090, que corresponderá ao apartamento nº809, Torre I, com a área real de 54,075m², do Edifício **YUNI PREVIDENCIÁRIOS**, em construção nesta cidade, no terreno da quadra "F", do Loteamento Clube dos Funcionários da Previdência Social, produto da fusão dos lotes nºs 35 e 36, medindo 48,20m de frente para a Rua Professor Irineu José de Paula; 79,00m de um lado, confrontando com o lote 34; 75,00m de outro lado, confrontando com o lote 37 e 56,00m nos fundos, confrontando com os lotes 11 e 13. **Edificação:** No lote consta a construção de uma casa de nº200. **PROPRIETÁRIA:** INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME, com sede nesta cidade, CNPJ nº09.611.768/0001-76. **VAGAS DE GARAGEM:** o empreendimento possui: 120 vagas para automóveis, 38 vagas para motos e 03 vagas para PNE (vagas 120, 121, 123), sendo que as vagas para PNE pertencem ao condomínio. As vagas para automóveis, bem como as vagas para motos serão rotativas, sendo que cada unidade (apartamento) somente poderá ocupar uma das vagas acima referidas. Instituição de Condomínio e Incorporação Imobiliária registradas nos R-1- e R-3 da matrícula aquisitiva nº68.793. Alvará de Licença - processo nº2917/88, emitido pela Prefeitura de Juiz de Fora, em 12-06-2015, sem data de vencimento. Protocolo nº168709, de 08-07-2015. Emolumentos: R\$7,70. Taxa de Fiscalização: R\$2,56. Recome: R\$0,46. Total: R\$10,72.

Oficial *[Assinatura]*

AV-1-68.887. - Data: 13/07/2015. **TRANSPOSIÇÃO DE ATO (AV-4- da matrícula aquisitiva): CERTIDÕES POSITIVAS:** Constan como 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, a Certidão de Débito Ampla, da Prefeitura de Juiz de Fora e a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.

Continua no verso



Oficial Leandro Azeiteiro Rodrigues

AV-2-68.887. - Data: 13/07/2015. **TRANSPOSIÇÃO DE ATO (AV-5- da matrícula aquisitiva): PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** Para garantia do integral cumprimento das obrigações decorrentes da incorporação, a firma incorporadora submeteu a incorporação imobiliária do empreendimento **YUNI PREVIDENCIÁRIOS**, ao regime de afetação, previsto nos artigos 31A e seguintes, da Lei 4.591/64, com alterações introduzidas pela Lei 10.931/04.

Oficial Leandro Azeiteiro Rodrigues

AV-3-68.887. - Data: 13/07/2015. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Foi registrada no Lº3, sob o nº3.969, a Convenção de Condomínio do Edifício **YUNI PREVIDENCIÁRIOS**. Protocolo nº168711, de 08-07-2015. Emolumentos: R\$6,13. Taxa de Fiscalização: R\$2,04. Recomepe: R\$0,36. Total: R\$8,53.

Oficial Leandro Azeiteiro Rodrigues

R-4-68.887. Data: 28/04/2016.- **COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE(S):** LEANDRO DE SOUZA RODRIGUES, brasileiro, empresário, solteiro, CI nº 05048004797, CONTR/MG, CPF nº 106.441.676-45, residente em Juiz de Fora. **TRANSMITENTE(S):** INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 09.611.768/0001-76, c/ sede em Juiz de Fora/MG. Forma do Título: Contrato nº855553631609, passado nesta cidade, datado de 01/04/2016, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei 11977/09., via arquivada. **VALOR:** R\$111.000,00. ITBI sobre R\$4.907,70 (fração do terreno). Título Protocolado sob o nº173815 em 14/04/2016. Emolumentos: R\$623,26. Taxa de Fiscalização: R\$306,98. Recomepe: R\$37,40. Total: R\$967,64.

Oficial Opali de Andrade

R-5-68.887. Data: 28/04/2016. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: CREDOR FIDUCIÁRIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, c/ sede em Brasília/DF. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** LEANDRO DE SOUZA RODRIGUES, no R-4. Forma do Título: Contrato já referido no R-4. **VALOR DA DÍVIDA:**

CONTINUA NA FICHA 2



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

Matrícula Nº 68887

FICHA 2

13/07/2015

R\$88.800,00, que será paga em 360 prestações, cujo valor total da prestação inicial será de R\$521,65 incluídos juros de 5,5000% a.a. nominal e taxa efetiva de 5,6409% a.a., segundo a Tabela Price-TP, com vencimento do primeiro encargo mensal 01-05-2016 e tudo mais em conformidade com o referido contrato. Emolumentos: R\$518,48. Taxa de Fiscalização: R\$211,76. Recomepe: R\$31,10. Total: R\$761,34.

Oficial Aguiar de Andrade

AV-6-68.887. - Data: 19/09/2017.- CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento, juntamente com uma certidão de 'habite-se' emitida em 09/06/2017 e outros documentos que ficam arquivados, fica averbada a construção do apartamento objeto desta matrícula, com entrada social pelo nº200 da Rua Professor Irineu José de Paula, (antiga rua C). O empreendimento possui 120 vagas para automóveis rotativas, sendo 76 cobertas e 44 descobertas; possui na Torre I, guarita com banho e nas Torres I e II, depósito (condomínio) no 1º pavimento. Título Protocolado sob o nº 183092 em 23/08/2017. Emolumentos: R\$222,43. Taxa de Fiscalização: R\$90,85. Recomepe: R\$13,34. Total: R\$326,62.

Oficial Leane Aparecida de Almeida

AV-7-68.887. - Data: 19/09/2017.- CND: Foi arquivada nesta serventia a CND do INSS de nº 001742017-88888793 emitida em 04/08/2017, com a área residencial de obra nova de 13.221,92m². Título Protocolado sob o nº 183092 em 23/08/2017. Emolumentos: R\$7,31. Taxa

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA Nº

68887

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

(continuação)

de Fiscalização: R\$2,44. Recomepe: R\$0,44. Total: R\$10,19.

Oficial Leandro Américo Medeiros Toscano.

AV-8-68.887.- Data: 15/07/2024.- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.- Nos termos do requerimento datado de 28/06/2024 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\$124.481,36 (conforme declarado na guia de ITBI código de transferência nº 8151/2024 na data do registro). ITBI recolhido sobre R\$124.481,36.- Inscrição municipal nº 9999.081739094.000.5.- A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº9.514/97.- Título protocolado sob o nº244265 em 03/07/2024. Emolumentos: R\$2.185,83. Taxa de Fiscalização: R\$1.076,61. Recomepe: R\$131,14. Total: R\$3.393,58. Código DAP:1 x 4240-8. Selo:HXV/03150. Código de Segurança: 3863-7528-0607-7762.

Oficial

Omessa

AV-9-68887.- Data: 15/07/2024.- 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-8.- Título protocolado sob nº244265, em 03/07/2024. Emolumentos: R\$95,30. Taxa de Fiscalização: R\$31,44. Recomepe: R\$5,72. Total: R\$132,46. Código DAP:1 x 4140-0. Selo:HXV/03150. Código de Segurança: 3863-7528-0607-7762.

Oficial

Omessa

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
1º Ofício de Registro de Imóveis de Juiz de Fora

Selo Eletrônico Nº **HXV03160**
Cód. Seg.: **6265.4679.5331.2364**

Quantidade de Atos Praticados: **001** - data: **15/07/2024**
Ato(s) praticados por: **Maria Amélia de Andrade Fortini**
Toscano - Oficial Titular
Emol.:R\$26,11 + Recomepe.:R\$1,57TFJ:R\$9,78 = Valor
Final:R\$37,46

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



O referido é verdade e dou fé. Juiz de
Fora, 15 de Julho de 2024

Maria Amélia de Andrade Fortini
Toscano - Oficial Titular

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, 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.

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

244265

Recebemos de **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, a importância supra de **R\$ 3.802,03 (tres mil e oitocentos e dois reais e tres centavos)**, referente ao Protocolo Nº **244265** - como pagamento dos Emolumentos e Tributos sobre ele incidentes, pela prática dos seguintes Atos:

EMOLUMENTOS

Ato (1) Prenotação 4701-9

Emolumentos.....:	R\$ 45,69
Taxa de Fiscalização:	R\$ 9,78
Recivil.....:	R\$ 2,74
Total do Item.....:	R\$ 58,21

Ato (1) Cancelamento Ônus/Direito 4140-0 VI.
R\$ 88.800,00

Emolumentos.....:	R\$ 95,30
Taxa de Fiscalização:	R\$ 31,44
Recivil.....:	R\$ 5,72
Total do Item.....:	R\$ 132,46

Ato (1) Averbação c/ Valor 4240-8 VI. R\$
124.481,36

Emolumentos.....:	R\$ 2.185,83
Taxa de Fiscalização:	R\$ 1.076,61
Recivil.....:	R\$ 131,14
Total do Item.....:	R\$ 3.393,58

Ato (8) Arquivamento 8101-8

Emolumentos.....:	R\$ 70,32
Taxa de Fiscalização:	R\$ 23,36
Recivil.....:	R\$ 4,24
Total do Item.....:	R\$ 97,92

Cálculo Inicial

Emolumentos.....:	R\$ 2.397,14
Taxa de Fiscalização:	R\$ 1.141,19
Recivil.....:	R\$ 143,84
ISSQN.....:	R\$ 119,86
Total.....:	R\$ 3.802,03
Depósito Inicial.....:	R\$ 60,49

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, 03/07/2024.

JBR

ICM





ASOS/TO/EG, 61019/5054

- Mto e bruno et nos p... e b... e b...
- EMF e compra c... e b... e b...
- Decisão de comb... e b... e b...
- Este documento se ab... e b... e b...

Oper:

10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	00
----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

Cartório Juiz de Fora

10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	00
----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----



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

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

SELO DE CONSULTA: HXV03160

CODIGO DE SEGURANÇA: 3863.7628.0807.7762
Quantidade de atos praticados: 010

Ato(s) praticado(s) por:
Vanda Maria de Moraes da Silveira - Escrevente Autorizada

Emot R\$ 2.492,55 - TFJ R\$ 1.131,41
Valor Final: R\$ 3.623,96 - ISSQN: R\$117,57

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




CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REG. DE IMÓVEIS
MÁRIA AMÉLIA DE ANDRADE F. TOSCANO
CARTÓRIO TOSCANO
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 - CNPJ: 20.429.544/0001-80

Registrador: **Maria Amélia de Andrade F.
Toscano**

Recibo Circunstanciado

24/026436

Recebemos de **CAIXA
ECONOMICA FEDERAL**, a
importância supra de **R\$ 38,77**
(**trinta e oito reais e setenta e sete
centavos**), referente ao Pedido de
Certidão de Nº **24/026436** - 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\$ 26,11
Taxa de Fiscalização:	R\$ 9,78
Recivil.....:	R\$ 1,57
Total do Item.....:	R\$ 37,46

Total cobrado

Emolumentos.....:	R\$ 26,11
Taxa de Fiscalização:	R\$ 9,78
Recivil.....:	R\$ 1,57
ISSQN.....:	R\$ 1,31
Total.....:	R\$ 38,77

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, 15/07/2024.

TSP





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4QUZ5-KJ33L-TG537-C4VFT

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Iane Caroline Morais Da Rocha (CPF 127.759.556-90)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4QUZ5-KJ33L-TG537-C4VFT>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>