

COMARCA DE JUIZ DE FORA				REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis		ESTADO DE MINAS GERAIS	
Matrícula N° 68941		REGISTRO GERAL		LIVRO Nº 2		FICHA 1	
				13/07/2015			
IMÓVEL: Fração ideal de 0,004090, que corresponderá ao apartamento nº303, Torre II, 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: INTERCONSTRUTORA 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. <i>Oficial Leiviane Moreira da Silva</i> <i>Oficial Leiviane Moreira da Silva</i>							
AV-1-68.941. - Data: 13/07/2015. TRANSPOSIÇÃO DE ATO (AV-4- da matrícula aquisitiva): CERTIDÕES POSITIVAS: Constam 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. <i>Oficial Leiviane Moreira da Silva</i>							



AV-2-68.941. - 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 *Stênio Pinheiro de Azevedo*

AV-3-68.941. - 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. Recomeço: R\$0,36. Total: R\$8,53.

Oficial *Stênio Pinheiro de Azevedo*

AV-4-68.941. Data: 26/10/2015. **TRANSPOSIÇÃO DE ATO (PROVENIENTE DO R-6 DA MATRÍCULA AQUISITIVA Nº68.793): HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU, TRANSFERIVEL A TERCEIROS: CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. DEVEDORA: INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME, CNPJ 09.611.768/0001-76, com sede nesta cidade. Forma do Título: Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças, nº855553530243, passado nesta cidade em 19-10-2015 (via arquivada). VALOR DA DÍVIDA: R\$4.971.147,43 (quatro milhões, novecentos e setenta e um mil, cento e quarenta e sete reais e quarenta e três centavos). O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 (vinte e quatro) meses, incluídas as seguintes taxas de juros: 8,0000% a.a. nominal e efetiva de 8,3001. Esta unidade foi dada em garantia à referida hipoteca, juntamente com as unidades constantes do Anexo I do referido contrato.**

Oficial *Stênio Pinheiro de Azevedo*



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis

ESTADO DE MINAS GERAIS

COMARCA DE JUIZ DE FORA

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

FICHA 2

Matrícula Nº 68941

13/07/2015

AV-5-68.941. Data: 19/04/2016.- CANCELAMENTO: Conforme documentos que ficam arquivados, em virtude de quitação, a hipoteca objeto da AV-4, fica cancelada. Título Protocolado sob o nº 173571 em 05/04/2016. Emolumentos: R\$18,60. Taxa de Fiscalização: R\$6,14. Recomepe: R\$1,12. Total: R\$25,86.

Oficial

R-6-68.941. Data: 19/04/2016.- COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE(S): OLDEMIR TEMISTOCLES DE SOUZA COSTA, brasileiro, operador de vendas, solteiro, CI nº 04345892668, CONTR/MG, CPF nº 076.390.456-22, 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 nº 855553606840, passado nesta cidade, datado de 04/03/2016, 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\$16.650,00. Título Protocolado sob o nº 173571 em 05/04/2016. Emolumentos: R\$623,26. Taxa de Fiscalização: R\$306,98. Recomepe: R\$37,40. Total: R\$967,64.

Oficial

R-7-68.941. Data: 19/04/2016. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, c/ sede em Brasília/DF. DEVEDOR FIDUCIANTE: OLDEMIR TEMISTOCLES DE SOUZA COSTA, no R-6. Forma do Título: Contrato já referido no R-6. VALOR DA DÍVIDA: R\$81.940,00, que será paga em 360 prestações, cujo valor total da prestação inicial será de R\$431,94 incluídos juros de 4,5000% a.a. nominal e taxa efetiva de 4,5941% a.a., segundo a Tabela Price-TP, com vencimento do primeiro encargo mensal de acordo com o disposto no item "3" do contrato; e tudo mais em conformidade com o referido contrato..

Continua no verso





MATRÍCULA Nº 68941 CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA (continuação)

Emolumentos: R\$518,48. Taxa de Fiscalização: R\$211,76. Recomeço: R\$31,10. Total: R\$761,34.

Oficial

AV-8-68.941. 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. Recomeço: R\$13,34. Total: R\$326,62.

Oficial

AV-9-68.941. 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 de Fiscalização: R\$2,44. Recomeço: R\$0,44. Total: R\$10,19.

Oficial

AV-10-68.941.- Data: 24/11/2022.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.- Nos termos do requerimento datado de 26/10/2022, 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 do credor 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:

CONTINUA NA FICHA 3

nos termos dos artigos 11 e 16 da Medida Provisória nº 1.085/2021.
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: x-x-x-x-x-x-x-x-x-x.
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. -x-x-x-x-x-x-x-x-x-x

10/06/2024

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		ESTADO DE MINAS GERAIS	
COMARCA DE JUIZ DE FORA		Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis	
REGISTRO GERAL		LIVRO Nº 2	
Matrícula Nº 68941		FICHA 3	
		13/07/2015	
R\$121.452,32 (conforme declarado na guia de ITBI nº 210541-1 na data do registro). ITBI recolhido sobre R\$121.452,32.- A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº9.514/97.- Título Protocolado sob o nº228202 em 31/10/2022. Emolumentos: R\$1.974,95. Taxa de Fiscalização: R\$972,74. Recomepe: R\$118,49. Total: R\$3.066,18. Código DAP:1 x 4240-8. Selo:GFM/72665. Código de Segurança: 6524-4507-4916-4838.			
Oficial, <u>Adunado de Bloqueio</u>			
AV-11-68.941.- Data: 24/11/2022.- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Conforme documentos arquivados nesta data, a alienação fiduciária do R-7 fica cancelada, em virtude da consolidação de propriedade objeto da AV-10.- Título protocolado sob nº228202, em 31/10/2022. Emolumentos: R\$86,10. Taxa de Fiscalização: R\$28,40. Recomepe: R\$5,17. Total: R\$119,67. Código DAP:1 x 4140-0. Selo:GFM/72665. Código de Segurança: 6524-4507-4916-4838.			
Oficial, <u>Adunado de Bloqueio</u>			
O retendo é veruade e dou fé		1º Ofício de Registro de Imóveis - Juiz de Fora - MG Flávia Lara de Paula Canabarro ESCREVENTE AUTORIZADA	
Juiz de Fora, 24 de 11 de 2022		VERSÃO EM BRANCO	