



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 68856

FICHA 1

13/07/2015

IMÓVEL: Fração ideal de 0,004260, que corresponderá ao apartamento nº602, Torre I, com a área real de 56,32m², 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.....*Neuza Aparecida Mendes de Souza*

AV-1-68.856. - 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.

Continua no verso



Oficial Leandro Aparecido Rodrigues

AV-2-68.856. - 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 Aparecido Rodrigues

AV-3-68.856. - 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. Recome: R\$0,36. Total: R\$8,53.

Oficial Leandro Aparecido Rodrigues

R-4-68.856. Data: 25/05/2016.- **COMPRA E VENDA.** **ADQUIRENTE(S):** TELMA JOSELIA LOPES MAIA, brasileira, caixa, divorciada em 06-03-2013, CI nº 061628889, SSP/RJ, CPF nº 738.627.897-72, 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 nº855553630693, passado nesta cidade, datado de 13/04/2016, 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\$5.111,39 (fração do terreno). Título Protocolado sob o nº174026 em 29/04/2016. Emolumentos: R\$623,26. Taxa de Fiscalização: R\$306,98. Recome: R\$37,40. Total: R\$967,64.

Oficial Apeli de Andrade

R-5-68.856. Data: 25/05/2016. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** **CREDOR FIDUCIÁRIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, c/ sede em Brasília/DF. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** TELMA JOSELIA LOPES MAIA, no R-4. Forma do Título: Contrato já referido no R-4. **VALOR DA DÍVIDA:**



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 68856

FICHA 2

13/07/2015

R\$77.900,00, que será paga em 306 prestações, cujo valor total da prestação inicial será de R\$512,57 incluídos juros de 5,0000% a.a. nominal e taxa efetiva de 5,1163% a.a., segundo a Tabela Price-TP, com vencimento do primeiro encargo mensal em 13-05-2016 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

AV-6-68.856. - 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

AV-7-68.856. - 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

68856

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 Maria Amélia de Andrade Fortini.

AV-8-68.856.- Data: 28/06/2023.- CONSOLIDACÃO DE PROPRIEDADE.- Nos termos do requerimento datado de 30/05/2023 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\$124.306,75 (conforme declarado na guia de ITBI nº216325-0 na data do registro). ITBI recolhido sobre R\$124.306,75.- A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº9.514/97.- Título protocolado sob nº233358 em 01/06/2023. 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:GVI/70538. Código de Segurança: 6982-7353-1602-1099.

Oficial, Maria

AV-9-68.856.- Data: 28/06/2023.- 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-8.- Título protocolado sob nº233358, em 01/06/2023. 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:GVI/70538. Código de Segurança: 6982-7353-1602-1099.

Oficial, Maria

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

Selo Eletrônico Nº GVI70550
Cód. Seg.: 4837.4210.0642.2698

Quantidade de Atos Praticados: 001 - data: 28/06/2023
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, 28 de Junho de 2023

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.

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

233358

Recebemos de CAIXA ECONOMICA FEDERAL, a importância supra de R\$ 3.639,31 (tres mil e seiscentos e trinta e nove reais e trinta e um centavos), referente ao Protocolo Nº 233358 - 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\$ 77.900,00
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\$ 124.306,75
Emolumentos.....: R\$ 2.085,32
Taxa de Fiscalização: R\$ 1.027,10
Recivil.....: R\$ 125,11
Total do Item.....: R\$ 3.237,53

Ato (9) Arquivamento 8101-8
Emolumentos.....: R\$ 75,51
Taxa de Fiscalização: R\$ 25,11
Recivil.....: R\$ 4,50
Total do Item.....: R\$ 105,12

Cálculo Inicial

Emolumentos.....: R\$ 2.295,34
Taxa de Fiscalização: R\$ 1.091,53
Recivil.....: R\$ 137,67
ISSQN.....: R\$ 114,77
Total.....: R\$ 3.639,31
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, 01/06/2023.



BLC





BTC

Cartório

INIS de Fois' 01/06/2023

- Não exponha ao sol, lâmpadas e calor
- Evite contato com plástico
- Evite contato com líquidos
- Evite contato com água

Este demonstrativo se abasa com o tempo

QD:

R\$ 21,11
R\$ 3,99
R\$ 114,11
R\$ 131,91
R\$ 1.081,23
R\$ 5.582,34

Calculo Inicial

R\$ 102,15
R\$ 4,50
R\$ 52,11
R\$ 12,21

Ato (e) Viduamente 8107-8

R\$ 3.531,23
R\$ 152,11
R\$ 1.051,10
R\$ 5.082,35

154.308,12

Ato (D) Avariação 1.910.4390-8 N. R\$

R\$ 152,36
R\$ 2,42
R\$ 52,22
R\$ 20,25



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

Av. Barão do Rio Branco 2337 - 1º andar
 Centro - CEP 36010-905 - Tel: (35) 325-2593
 Oficial: Maria Amélia de Andrade - Toscano

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

SELO DE CONSULTA: GV170638

CODIGO DE SEGURANÇA: 6982.7353.1602.1099
 Quantidade de atos praticados: 011

Ato(s) praticado(s) por
 Natália Baptista Martinez de Souza - Ecrevente Autorizada

Emot: R\$ 2.386,91 - TFJ: R\$ 1.082,20

Valor Final: R\$ 3.469,01 - ISSQN: R\$112,69

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



Toscano

Registreador: Maria Amélia de Andrade F.

RECEBIMOS DO JUIZ DE FORA/MG - Nº 154.308.12 - 01/06/2023

Cartório Toscano - Av. Barão do Rio Branco 2337 - 1º andar

CARTÓRIO TOSCANO

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 - CNPJ: 20.429.544/0001-80

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

Recibo Circunstanciado

23/018998

Recebemos de **CAIXA
ECONÔMICA FEDERAL**, a
importância supra de **R\$ 36,99**
(trinta e seis reais e noventa e
nove centavos), referente ao
Pedido de Certidão de Nº
23/018998 - 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, 28/06/2023.

Bicardoso

BLC

