



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

Matricula Nº 74282

FICHA 1

19/06/2017

IMÓVEL: Apartamento 201, Torre II, (A SER CONSTRUÍDO), com a área real de 52,76m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,000975, do condomínio RESIDENCIAL PARK MARILÂNDIA, nesta cidade no Bairro São Clemente - Novo Horizonte, no lote 27B com 33.861,00m<sup>2</sup>, medindo 275,00m com frente para a Rua Otília de Souza Leal + 30,00m confrontando com o lote 25 + 128,80m confrontando com os lotes 12 a 25 + 79,55m confrontando com a área C + 30,00m confrontando com o lote 26 + 18,00m com frente para a Rua das Marcassitas + 89,00m confrontando com área de Elisabeth Salim + 196,00m confrontando com área de Alcino Renk, chegando ao ponto inicial desta descrição.- PROPRIETÁRIA: INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA-ME, com sede nesta cidade, CNPJ nº09.611.768/0001-76, NIRE/JUCEMG 3120865495-5. Instituição de Condomínio e Incorporação Imobiliária registradas nos R-3 e R-5 da matrícula aquisitiva nº57.415.- DAS VAGAS DE GARAGEM: O empreendimento possui 493 vagas para automóveis, sendo estas vagas assim distribuídas: 483 vagas rotativas para os apartamentos convencionais e apartamentos PNE, sendo que as vagas de nºs. 04, 05, 06, 10, 11, 12, 17 e 18 são vagas PNE. 10 vagas PNE pertencentes ao condomínio nºs. 01, 02, 03, 07, 08, 09, 13, 14, 15 e 16). Alvará de Licença processo nº2207/16/PJF, sem data de vencimento. Construção nos moldes da Lei Complementar nº32 de 25/11/2015. Consta no processo autorização do COMAER nº118-0-AGA-2016 (validade de 05 anos) processo COMAER nº 67613.9000455/2016-65.- Título Protocolado sob o nº181030 em 16/05/2017. Emolumentos: R\$9,19. Taxa de Fiscalização: R\$3,06. Recome: R\$0,55. Total: R\$12,80.

Oficial *Leone Amareco Andreoli*

AV-1-74282. Data: 19/06/2017. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Convenção de Condomínio registrada no Lº3, sob o nº4.578.- Título protocolado sob o nº181031 em

CONTINUA NO VERSO



MATRÍCULA Nº 74282

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

(continuação)

16/05/2017. Emolumentos: R\$7,31. Taxa de Fiscalização: R\$2,44. Recomepe: R\$0,44. Total: R\$10,19.

Oficial Moacir Américo Andreoli de Souza.

AV-2-74282.- Data: 19/06/2017.- **TRANSPOSIÇÃO DE ATO.- PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: (AV-6 da matrícula aquisitiva 57.415).**- Para garantia do integral cumprimento das obrigações decorrentes da incorporação, a firma incorporadora submeteu o condomínio denominado RESIDENCIAL PARK MARILÂNDIA, ao regime de afetação, previsto nos artigos 31A e seguintes, da Lei 4.591/64, com alterações introduzidas pela Lei 10.931/04.- Título protocolado sob o nº181029 em 16/05/2017. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Recomepe: R\$0,00. Total: R\$0,00.

Oficial Moacir Américo Andreoli de Souza

AV-3-74282.- Data: 19/06/2017.- **TRANSPOSIÇÃO DE ATO: (AV-7- da matrícula aquisitiva 57.415).** **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.- Título protocolado sob o nº181029 em 16/05/2017. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Recomepe: R\$0,00. Total: R\$0,00.

Oficial Moacir Américo Andreoli de Souza

AV-4-74.282.- Data: 06/10/2017.- **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL.**- Conforme documentação que fica

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 74282

FICHA 2

19/06/2017

arquivada, o nome da firma foi alterado de: INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, para INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A, e NIRE 3120865495-5 para NIRE 3130011789-8.- Título Protocolado sob o nº 183725 em 26/09/2017.- Emolumentos: R\$14,62. Taxa de Fiscalização: R\$4,87. Recomepe: R\$0,88. Total: R\$20,37.

Oficial Leone Pimenta Medeiros P.M.

AV-5-74.282. Data: 06/10/2017. TRANSPOSIÇÃO DE ATO: (Proveniente do R-9 da matrícula aquisitiva nº57.415). HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU, TRANSFERIVEL A TERCEIROS: CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, c/ sede em Brasília/DF.- DEVEDORA: INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, CNPJ 09.611.768/0001-76, c/ sede em Juiz de Fora/MG. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$15.758.302,56 (quinze milhões, setecentos e cinquenta e oito mil, trezentos e dois reais e cinquenta e seis centavos), pagaveis em 24 prestações mensais, com recursos do Fundo de Garantia de Tempo de Serviço-FGTS, no âmbito do programa minha casa minha vida, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento imobiliário denominado "**RESIDENCIAL PARK MARILÂNDIA MÓDULO I**", composto de 240 unidades, cujo Memorial de Incorporação se encontra registrado no R-5, desta matrícula. O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 (vinte e quatro) meses a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente à data prevista no cronograma físico-financeiro e de desembolso do empreendimento, para o término da obra. Forma do Título: Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, nº8.7877.0190943-2, passado nesta cidade em 31-08-2017 (via arquivada). Em garantia da dívida confessada no contrato e demais obrigações assumidas, a firma devedora dá à Caixa Econômica Federal-CEF, em primeira e especial hipoteca,

CONTINUA NO VERSO



MATRÍCULA Nº

74282

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

(continuação)

transferível a terceiros, as seguintes unidades que serão construídas no empreendimento: Torre "I": 101, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 202, 205, 208, 303, 307, 311, 403, 405, 407, 409, 411, 501, 503, 505, 507, 511, 512, 602, 605, 607, 608, 611, 612, 701, 703, 712, 903, 905, 907, 908, 909, 911. Torre "II": 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 109, 111, 112, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 211, 212, 303, 305, 306, 307, 309, 311, 312, 403, 405, 407, 408, 409, 411, 412, 503, 505, 506, 507, 508, 509, 511, 512, 603, 604, 605, 607, 608, 609, 611, 612, 701, 703, 705, 707, 709, 711, 712, 803, 805, 807, 809, 811, 812, 902, 903, 905, 906, 907, 909, 911, 912, 1009. Conforme matrículas nºs: 74.150, 74.152, 74.153, 74.154, 74.155, 74.156, 74.157, 74.158, 74.163, 74.166, 74.169, 74.176, 74.180, 74.184, 74.188, 74.190, 74.192, 74.194, 74.196, 74.198, 74.200, 74.202, 74.204, 74.208, 74.209, 74.211, 74.214, 74.216, 74.217, 74.220, 74.221, 74.222, 74.224, 74.233, 74.248, 74.250, 74.252, 74.253, 74.254, 74.256, 74.270, 74.271, 74.272, 74.273, 74.274, 74.275, 74.276, 74.278, 74.280, 74.281, 74.282, 74.283, 74.284, 74.285, 74.286, 74.287, 74.288, 74.289, 74.290, 74.292, 74.293, 74.296, 74.298, 74.299, 74.300, 74.302, 74.304, 74.305, 74.308, 74.310, 74.312, 74.313, 74.314, 74.316, 74.317, 74.320, 74.322, 74.323, 74.324, 74.325, 74.326, 74.328, 74.329, 74.332, 74.333, 74.334, 74.336, 74.337, 74.338, 74.340, 74.341, 74.342, 74.344, 74.346, 74.348, 74.350, 74.352, 74.353, 74.356, 74.358, 74.360, 74.362, 74.364, 74.365, 74.367, 74.368, 74.370, 74.371, 74.372, 74.374, 74.376, 74.377, 74.386. Título Protocolado sob o nº 183471 em 12/09/2017. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Recome: R\$0,00. Total: R\$0,00.

Oficial Leane Munez Mudecosina

Av-6-74.282. Data: 09/08/2018.- CANCELAMENTO DA HIPOTECA: Conforme documentos que ficam arquivados, em virtude de quitação, a hipoteca objeto da AV-5, fica cancelada. Título Protocolado sob o nº 191325 em 30/07/2018. Emolumentos: R\$29,34. Taxa de Fiscalização: R\$9,68. Recome: R\$1,76. Total: R\$40,78.

Oficial Leane Munez Mudecosina

CONTINUA NA FICHA 3



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 3

Matricula Nº

74282

19/06/2017

R-7-74.282. Data: 09/08/2018.- COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE(S): INDIANARA SILVA RIBAS LOPES, brasileira, vendedora, solteira, CI nº MG15181085, SSP/MG, CPF nº 084.130.256-13, residente em Juiz de Fora/MG. TRANSMITENTE(S): INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA SA, CNPJ nº 09.611.768/0001-76, NIRE: 3130011789-8, com sede em Juiz de Fora/MG. Forma do Título: Contrato da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº 8.7877.0385115-6, passado nesta cidade em 12/07/2018, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei 11.977/09, via arquivada. VALOR: R\$184.000,00. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$6.457,92 . ITBI sobre R\$138.000,00 (fração do terreno). Título Protocolado sob o nº191325 em 30/07/2018. Emolumentos: R\$766,50. Taxa de Fiscalização: R\$377,56. Recompe: R\$45,99. Total: R\$1.190,05.

Oficial Leane Aparecida Medeiros da Costa

R-8-74.282.- Data: 09/08/2018.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE: 53.5.0000038-1, com sede em Brasília/DF.- DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(ES): INDIANARA SILVA RIBAS LOPES, já qualificada no R-7.- Forma do Título: O Contrato objeto do R-7.- VALOR DA DÍVIDA: R\$90.219,00, pagáveis em 360 prestações mensais, cujo valor total da prestação inicial será de R\$508,12, incluídos taxa de juros de 5,00% a.a. nominal e efetiva de 5,1161% a.a., segundo o Sistema de Amortização PRICE, com vencimento do primeiro encargo mensal em 11/08/2018 e tudo mais de conformidade com o contrato arquivado.- Título Protocolado sob o nº191325 em 30/07/2018. Emolumentos: R\$559,89. Taxa de Fiscalização: R\$228,68. Recompe: R\$33,59. Total: R\$822,16.

Oficial Leane Aparecida Medeiros da Costa

Continua no verso



MATRÍCULA Nº 74282

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

*10/11/2024*

(continuação)

AV-9-74282. Data: 25/06/2020.- CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento, certidão de habite-se e demais documentos arquivados, fica averbada a construção do apartamento objeto desta matrícula, do empreendimento RESIDENCIAL PARK MARILÂNDIA à Rua das Marcassitas nº260, Marilândia, com a área real de 83,55m² - com base no Quadro IV-B da NBR 12721 arquivada no protocolo nº181030. O empreendimento possui 04 áreas descobertas de uso do condomínio no pavimento térreo, 02 depósitos para lixo descobertos, 01 guarita com portaria e WC de uso do condomínio. Possui 01 área de lazer contendo espaço gourmet, WC feminino, WC masculino, espaço fitness, piscina e área coberta de uso comum. Fração ideal e descrição de vagas de garagem constantes na abertura desta matrícula. Título Protocolado sob o nº205692 em 09/06/2020. Emolumentos: R\$319,56. Taxa de Fiscalização: R\$130,52. Recome: R\$19,18. Total: R\$469,26. Código DAP:1 x 4152-5. Selo:DQX/41690. Código de Segurança: 3012-9233-8608-2934.

Oficial. *AduanadgBotina*

AV-10-74282. Data: 25/06/2020. CND/INSS. Foi arquivada a CND do INSS - CEI nº51.240.11386/74, de 26/05/2020, referente a área residencial de obra nova de 85.766,00m². Título Protocolado sob o nº 205692 em 09/06/2020. Emolumentos: R\$8,34. Taxa de Fiscalização: R\$2,78. Recome: R\$0,50. Total: R\$11,62. Código DAP:1 x 4134-3. Selo:DQX/41690. Código de Segurança: 3012-9233-8608-2934.

Oficial. *AduanadgBotina*

AV-11-74.282.- Data: 29/01/2024.- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.- Nos termos do requerimento datado de 23/01/2024 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\$190.151,18 (conforme declarado na guia de ITBI nº 427/2024 na data do registro). ITBI recolhido sobre R\$190.151,18.- Inscrição municipal nº096.655/133. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº9.514/97.- Título protocolado sob o nº239723 em 24/01/2024. Emolumentos:

CONTINUA NA FICHA 4

COMARCA DE JUIZ DE FORA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

# Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis

CNM: 040949.2.0074282-34

ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

Matrícula Nº 74282

FICHA 4

19/06/2017

R\$2.489,32. Taxa de Fiscalização: R\$1.226,17. Recome: R\$149,35. Total: R\$3.864,84. Código DAP:1 x 4242-4. Selo:HKS/61178. Código de Segurança: 8892-7313-4228-2949.

Oficial, \_\_\_\_\_

AV-12-74.282.- Data: 29/01/2024.- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Conforme documentos arquivados nesta data, fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária do R-8, em virtude da consolidação de propriedade objeto da AV-11.- Título protocolado sob nº239723, em 24/01/2024. Emolumentos: R\$95,30. Taxa de Fiscalização: R\$31,44. Recome: R\$5,72. Total: R\$132,46. Código DAP:1 x 4140-0. Selo:HKS/61178. Código de Segurança: 8892-7313-4228-2949.

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA**

1º Ofício de Registro de Imóveis de Juiz de Fora

Selo Eletrônico Nº **HKS61187**  
Cód. Seg.: **7625.5254.7116.9346**

Quantidade de Atos Praticados: **001** - data: **29/01/2024**  
Ato(s) praticados por: Maria Amélia de Andrade Fortini  
Toscano - Oficial Titular  
Emol.:R\$26,11 + Recome.:R\$1,57TFJ:R\$9,78 = Valor  
Final:R\$37,46  
Consulte a validade deste Selo no site:  
<https://selos.tjmg.jus.br/>



Oficial, \_\_\_\_\_

O referido é verdade e dou fé. Juiz de  
Fora, 29 de Janeiro de 2024

Maria Amélia de Andrade Fortini  
Toscano - Oficial Titular

VERSO  
EM BRANCO

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.

MATRÍCULA Nº

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

(continuação)

--

# 1º RGI DE JUIZ DE FORA CARTÓRIO TOSCANO

Av. Barão do Rio Branco 7337 - 12ª 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

**239723**

Recebemos de CAIXA  
ECONÔMICA FEDERAL, a  
importância supra de R\$ 4.275,78  
(quatro mil e duzentos e setenta e  
cinco reais e setenta e oito  
centavos), referente ao Protocolo  
Nº 239723 - 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) Averbação c/ Valor 4242-4 VI. R\$  
190.151,18  
Emolumentos.....: R\$ 2.489,32  
Taxa de Fiscalização: R\$ 1.226,17  
Recivil.....: R\$ 149,35  
Total do Item.....: R\$ 3.864,84

Ato (1) Cancelamento Ônus/Direito 4140-0 VI.  
R\$ 90.219,00  
Emolumentos.....: R\$ 95,30  
Taxa de Fiscalização: R\$ 31,44  
Recivil.....: R\$ 5,72  
Total do Item.....: R\$ 132,46

Ato (7) Arquivamento 8101-8  
Emolumentos.....: R\$ 61,53  
Taxa de Fiscalização: R\$ 20,44  
Recivil.....: R\$ 3,71  
Total do Item.....: R\$ 85,68

## Cálculo Inicial

Emolumentos.....: R\$ 2.691,84  
Taxa de Fiscalização: R\$ 1.287,83  
Recivil.....: R\$ 161,52  
ISSQN.....: R\$ 134,59  
Total.....: R\$ 4.275,78  
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, 24/01/2024.



BLC





# 1º RGI DE JUIZ DE FORA CARTÓRIO TOSCANO

Av. Barão do Rio Branco 2337 - 12ª 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

**24/003412**

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 24/003412 - 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, 29/01/2024.

*Biscondino*

BLC

