



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 Nº74874

FICHA 1

19/06/2017

IMÓVEL: Apartamento 105, Torre VII, (**A SER CONSTRUÍDO**), com a área real de 58,19m² e fração ideal de 0,001075, do condomínio RESIDENCIAL PARK MARILÂNDIA, nesta cidade, no Bairro São Clemente - Novo Horizonte, no lote 27B com 33.861,00m², 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 *Leandro Azeiteiro Almeida*

AV-1-74874. Data: 19/06/2017. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Convenção de Condomínio registrada no Lº3, sob o nº4.578.- Título protocolado sob o nº181031 em 16/05/2017. Emolumentos:

CONTINUA NO VERSO



MATRÍCULA Nº 74874

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

(continuação)

R\$7,31. Taxa de Fiscalização: R\$2,44. Recome: R\$0,44. Total: R\$10,19.

Oficial *Leone Menezes Moleza F. Nogueira*

AV-2-74874.- 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. Recome: R\$0,00. Total: R\$0,00.

Oficial *Leone Menezes Moleza F. Nogueira*

AV-3-74874.- Data: 19/06/2017.- **TRANSPOSIÇÃO DE ATO: (AV-7- da matrícula aquisitiva 57.415).** **CERTIDÕES POSITIVAS:** Constatam 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. Recome: R\$0,00. Total: R\$0,00.

Oficial *Leone Menezes Moleza F. Nogueira*

AV-4-74.874.- Data: 29/04/2019.- **ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL**.- Conforme documentação que fica arquivada, a empresa proprietária INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA-ME, teve sua denominação social alterada para: INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A., CNPJ

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 74874

FICHA 2

19/06/2017

09.611.768/0001-76, NIRE 3130011789-8.- Título Protocolado sob o nº 197215 em 15/04/2019. Emolumentos: R\$16,16. Taxa de Fiscalização: R\$5,38. Recome: R\$0,97. Total: R\$22,51.

Oficial Joane Aparecida Medeiros

AV-5-74.874. Data: 29/04/2019.- COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE(S): DAVID OLIVEIRA DA SILVA, brasileiro, trabalhador de construção civil, solteiro, CI nº MG14124323, PC/MG, CPF nº 071.719.996-70, residente em Juiz de Fora/MG. TRANSMITENTE(S): INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA SA, CNPJ nº 09.611.768/0001-76, NIRE nº 3130011789-8, com sede em Juiz de Fora/MG. Forma do Título: Contrato da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº 8.7877.0528766-5, passado nesta cidade em 18/02/2019, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei 11.977/09, via arquivada. VALOR: R\$181.000,00. ITBI sobre R\$181.000,00 (fração do terreno). Título Protocolado sob o nº197144 em 11/04/2019. Emolumentos: R\$847,08. Taxa de Fiscalização: R\$417,25. Recome: R\$50,82. Total: R\$1.315,15.

Oficial Joane Aparecida Medeiros

R-6-74.874.- Data: 29/04/2019.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53.5.0000038-1, com sede em Brasília/DF.- DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(ES): DAVID OLIVEIRA DA SILVA, já qualificado no R-5.- Forma do Título: O Contrato objeto do R-5.- VALOR DA DÍVIDA: R\$128.309,50, pagáveis em 360 prestações mensais, cujo valor total da prestação inicial será de R\$838,97, incluídos taxa de juros de 6,5000% a.a. nominal e efetiva de 6,6971% a.a., segundo o Sistema de Amortização PRICE, com vencimento do primeiro encargo mensal em 19/03/2019 e tudo mais de conformidade com o contrato arquivado.- Título Protocolado sob o nº197144 em 11/04/2019.

CONTINUA NO VERSO



74874

Emolumentos: R\$743,81. Taxa de Fiscalização: R\$366,36. Recompe: R\$44,63. Total: R\$1.154,80.

Oficial Leone Aparecida Mendes

AV-7-74874. 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 92,16m² - 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. Recompe: R\$19,18. Total: R\$469,26. Código DAP:1 x 4152-5. Selo:DOX/41690. Código de Segurança: 3012-9233-8608-2934.

Oficial. Leone Aparecida Mendes

AV-8-74874. 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. Recompe: R\$0,50. Total: R\$11,62. Código DAP:1 x 4134-3. Selo:DOX/41690. Código de Segurança: 3012-9233-8608-2934.

Oficial. Leone Aparecida Mendes

AV-9-74.874.- Data: 14/12/2023.- CONSOLIDACÃO DE PROPRIEDADE.- Nos termos do requerimento datado de 27/11/2023 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

COMARCA DE JUIZ DE FORA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis

CNM: 0409492.0074874-04
ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

Matrícula Nº 74874

FICHA 3

19/06/2017

art. 26, §7º da Lei nº9.514/97.- **VALOR:** R\$186.789,00 (conforme declarado na guia de ITBI nº 2183349/2023 na data do registro). ITBI recolhido sobre R\$186.789,08.- A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº9.514/97.- Título protocolado sob o nº238206 em 29/11/2023. Emolumentos: R\$2.374,85. Taxa de Fiscalização: R\$1.169,79. Recomepe: R\$142,48. Total: R\$3.687,12. Código DAP:1 x 4242-4. Selo:HIF/36844. Código de Segurança: 3775-1103-2822-1650.

Oficial, _____

AV-10-74.874.- Data: 14/12/2023.- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Conforme documentos arquivados nesta data, fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária do R-6, em virtude da consolidação de propriedade objeto da AV-9.- Título protocolado sob nº238206, em 29/11/2023. 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:HIF/36844. Código de Segurança: 3775-1103-2822-1650.

Oficial, _____

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

Selo Eletrônico Nº **HIF36854**
 Cód. Seg.: **4200.0412.4510.4590**

Quantidade de Atos Praticados: **001** - data: **14/12/2023**
 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, 14 de Dezembro de 2023

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 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

238206

Recebemos de **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, a importância supra de **R\$ 4.091,27 (quatro mil e noventa e um reais e vinte e sete centavos)**, referente ao Protocolo Nº **238206** - 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) Averbação c/ Valor 4242-4 Vl. R\$ 186.789,08
Emolumentos.....: R\$ 2.374,85
Taxa de Fiscalização: R\$ 1.169,79
Recivil.....: R\$ 142,48
Total do Item.....: R\$ 3.687,12

Ato (1) Cancelamento Ônus/Direito 4140-0 Vl. R\$ 128.309,50
Emolumentos.....: R\$ 90,92
Taxa de Fiscalização: R\$ 29,99
Recivil.....: R\$ 5,45
Total do Item.....: R\$ 126,36

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\$ 2.576,48
Taxa de Fiscalização: R\$ 1.231,43
Recivil.....: R\$ 154,54
ISSQN.....: R\$ 128,82
Total.....: R\$ 4.091,27
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, 29/11/2023.

ATM





MTA

153051765 6103 9h siul

- Não expõe no selo informações e dados
- Este conteúdo tem caráter informativo
- Não garante a validade jurídica
- Este documento se trata de uma cópia
- Não garante a validade jurídica
- Este documento se trata de uma cópia

153051765
 6103 9h siul
 153051765
 6103 9h siul
 153051765
 6103 9h siul

Cálculo Judicial

153051765
 6103 9h siul
 153051765
 6103 9h siul
 153051765
 6103 9h siul



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

Av. Barão do Rio Branco 2337 – 12º andar
 Centro - CEP 36010-905 - Tel: (32) 3200-1111
 Oficial: **Maria Amélia de Andrade F. Toscano**

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

SELO DE CONSULTA: HIF36844

CODIGO DE SEGURANÇA: 3776.1103.2622.1660

Quantidade de atos praticados: 010

Ato(s) praticado(s) por
 Natalia Baptista Martinez de Souza - Escrevente Autorizada

Emol: R\$ 2.684,82 - TFJ: R\$ 1.222,10

Valor Final: R\$ 3.906,92 - ISSQN: R\$126,64

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



3385005885

Cartório de Registro de Imóveis

0103201

3 6h0103 9h siul 6103 9h siul

3 6h0103 9h siul 6103 9h siul

OMAC20T OIHO7PAD

AROF DE SUIT TON EL

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

23/039351

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
23/039351 - 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, 14/12/2023.

ATM

