



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 74424

FICHA 1

19/06/2017

IMÓVEL: Apto. 311, Torre III, **(A SER CONSTRUIDO)**, 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 \_\_\_\_\_

AV-1-74424. 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





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 74424

FICHA 2

19/06/2017

denominação social alterada para: INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A., CNPJ 09.611.768/0001-76, NIRE 3130011789-8.- Título Protocolado sob o nº 197048 em 09/04/2019. Emolumentos: R\$16,16. Taxa de Fiscalização: R\$5,38. Recomepe: R\$0,97. Total: R\$22,51.

Oficial Joane Amere de Albuquerque

R-5-74.424. Data: 18/04/2019.- COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE(S): EVANDRO DE OLIVEIRA SILVA, brasileiro, porteiro, solteiro, CI nº MG13452517, SSP/MG, CPF nº 056.454.166-43, 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 8.7877.0544089-7, passado nesta cidade em 18/03/2019, 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\$4.000,00. ITBI sobre R\$184.000,00 (fração do terreno). Título Protocolado sob o nº 197090 em 09/04/2019. Emolumentos: R\$847,08. Taxa de Fiscalização: R\$417,25. Recomepe: R\$50,82. Total: R\$1.315,15.

Oficial Joane Amere de Albuquerque

R-6-74.424.- Data: 18/04/2019.- 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): EVANDRO DE OLIVEIRA SILVA, já qualificado no R-5.- Forma do Título: O Contrato objeto do R-5.- VALOR DA DÍVIDA: R\$133.585,00, pagáveis em 360 prestações mensais, cujo valor total da prestação inicial será de R\$873,13, 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 25/04/2019 e tudo mais de

CONTINUA NO VERSO



MATRÍCULA Nº

74424

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

Júlia

(continuação)

conformidade com o contrato arquivado.- Título Protocolado sob o nº197090 em 09/04/2019. Emolumentos: R\$743,81. Taxa de Fiscalização: R\$366,36. Recome: R\$44,63. Total: R\$1.154,80.

Oficial

Isaure Aparecida Medeiros

AV-7-74424. 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 83,55m<sup>2</sup> - 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.

Adriana da G. Botelho

AV-8-74424. 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 85.766,00m<sup>2</sup>. 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.

Adriana da G. Botelho

AV-9-74.424.- Data: 07/02/2024.- CONSOLIDACÃO DE PROPRIEDADE.- Nos termos do requerimento datado de 26/01/2024 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

COMARCA DE JUIZ DE FORA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

# Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis

CNM: 0409492.0074424-93

ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

Matrícula Nº 74424

FICHA 3

19/06/2017

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\$189.982,87 (conforme declarado na guia de ITBI nº 2195653/2023 na data do registro). ITBI recolhido sobre R\$189.982,87.- Inscrição municipal nº 096.655/275. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº9.514/97.- Título protocolado sob o nº239820 em 26/01/2024. Emolumentos: 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/65170. Código de Segurança: 7733-7859-4043-4498.

Oficial, Amua

AV-10-74.424.- Data: 07/02/2024.- 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 nº239820, em 26/01/2024. 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/65170. Código de Segurança: 7733-7859-4043-4498.

Oficial, Amua

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

Selo Eletrônico Nº **HKS65290**  
 Cód. Seg.: **0964.9405.9116.6127**

Quantidade de Atos Praticados: **001** - data: **07/02/2024**  
 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, 07 de Fevereiro 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 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

**239820**

Recebemos de CAIXA  
ECONÔMICA FEDERAL CEF, a  
importância supra de R\$ 4.288,46  
( quatro mil e duzentos e oitenta e  
oito reais e quarenta e seis  
centavos ), referente ao Protocolo  
Nº 239820 - 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\$  
189.982,87  
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\$ 133.585,00  
Emolumentos.....: R\$ 95,30  
Taxa de Fiscalização: R\$ 31,44  
Recivil.....: R\$ 5,72  
Total do Item.....: R\$ 132,46

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\$ 2.700,63  
Taxa de Fiscalização: R\$ 1.290,75  
Recivil.....: R\$ 162,05  
ISSQN.....: R\$ 135,03  
Total.....: R\$ 4.288,46  
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, 26/01/2024.

TSP





ASOS\TOLAS, 6107 9b 51UL

- Não é válido para a emissão de cópias  
- Este cartão tem validade de 01 (um) ano  
- Deve conter o nome completo do titular

- Não é válido para a emissão de cópias  
- Este cartão tem validade de 01 (um) ano  
- Deve conter o nome completo do titular

Nome: FIANNA DE OLIVEIRA  
CPF: 030.123.456-78  
RG: 123456789  
Data de Emissão: 12/12/2023  
Data de Validade: 12/12/2024

Nome: FIANNA DE OLIVEIRA  
CPF: 030.123.456-78  
RG: 123456789  
Data de Emissão: 12/12/2023  
Data de Validade: 12/12/2024



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) 3215-8500  
Oficial: Maria Amélia de Andrade F. Toscano

PODER JUDICIÁRIO - T.JMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
1º RGI DE JUIZ DE FORA/MG

SELO DE CONSULTA: HKS66170

CODIGO DE SEGURANCA: 7733.7869.4043.4498  
Quantidade de atos praticados: 010

Ato(s) praticado(s) por  
Flávia Lara de Paula Carvalho - Escrevente Autorizada

Emot: R\$ 2.814,26 - TFJ: R\$ 1.280,97

Valor Final: R\$ 4.096,22 - ISSQN: R\$132,75

Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tmg.us.br>



558855

ATA DO 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

**24/004790**

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 24/004790 - 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, 07/02/2024.

TSP

