



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 82524

FICHA 1

11/02/2019

IMÓVEL: Apartamento nº303 - bloco B **(que será construído)**, parte integrante do Residencial Reserva São Geraldo, na Rua Antônio Bento de Vasconcelos, Bairro São Geraldo, nesta cidade, com a área real de 62,89m², fração ideal de 0,01398, de todo o lote 13 medindo: 28,00m de frente, 62,00m de um lado dividindo com o lote 12, 66,00m de outro lado dividindo com o lote 14 e 28,00m nos fundos dividindo com o lote 7. O empreendimento possui 01 vaga descoberta situada na área externa demarcada como vaga PNE condomínio, 01 portaria, 01 WC do condomínio, 01 depósito para lixo coberto, área de lazer constituída por 01 Playgroud descoberto. Instituição de Condomínio e Incorporação Imobiliária registradas nos R-5 e 7 da matrícula aquisitiva nº22.552 nesta serventia. PROPRIETÁRIA: INTER SPE JUIZ DE FORA 18 INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ nº 31.519.357/0001-04, NIRE nº 31211177160, com sede em Juiz de Fora/MG. Título Protocolado sob o nº195627 em 25/01/2019. Emolumentos: R\$20,32. Taxa de Fiscalização: R\$6,78. Recome: R\$1,22. Total: R\$28,32.

Oficial. Apeli de Andrada

AV-1-82524. Data: 11/02/2019. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Convenção de Condomínio registrada sob o nº 5.067, Lº3 Registro Auxiliar. Título Protocolado sob o nº 195629 em 25/01/2019. Emolumentos: R\$8,07. Taxa de Fiscalização: R\$2,69. Recome: R\$0,49. Total: R\$11,25.

Oficial. Apeli de Andrada

AV-2-82524. Data: 11/02/2019. TRANSPOSIÇÃO DE ATO: (Proveniente da Av-8 da matrícula aquisitiva nº22.552).- PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: A empresa incorporadora INTER SPE JUIZ DE FORA 18 INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ nº 31.519.357/0001-04, NIRE nº 31211177160, com sede em

CONTINUA NO VERSO



MATRÍCULA Nº 82524

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

(continuação)

Juiz de Fora/MG, declara que o empreendimento será submetido ao Patrimônio de Afetação, sendo que o conjunto de bens, o terreno e as acessões, bem como os demais direitos e obrigações a ele vinculados, destinam-se única e exclusivamente à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora. Título Protocolado sob o nº 195628 em 25/01/2019. Emolumentos: R\$8,07. Taxa de Fiscalização: R\$2,69. Recome: R\$0,49. Total: R\$11,25. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Recome: R\$0,00. Total: R\$0,00.

Oficial. Opeli de Andrade

AV-3-82524. Data: 11/02/2019. TRANSPOSIÇÃO DE ATO: (Proveniente da Av-9 da matrícula aquisitiva nº22.552).- CONDIÇÃO CONSTANTE DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: A firma INTER SPE JUIZ DE FORA 18 INCORPORAÇÃO LTDA, declara sob as penas da lei, que o empreendimento RESIDENCIAL RESERVA SÃO GERALDDO possui unidades habitacionais enquadradas no Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), e caso se constate demanda por adquirente com deficiência ou mobilidade reduzida, compromete-se a proceder às adaptações que se fizerem necessárias, observado o mínimo de 3% do total das unidades enquadradas no PMCMV existentes no referido empreendimento, salvo se houver Legislação Municipal ou Estadual prevendo percentual diverso, caso em que este prevalecerá. Título Protocolado sob o nº 195630 em 25/01/2019. Emolumentos: R\$8,07. Taxa de Fiscalização: R\$2,69. Recome: R\$0,49. Total: R\$11,25. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Recome: R\$0,00. Total: R\$0,00.

Oficial. Opeli de Andrade

AV-4-82524. Data: 10/07/2019. TRANSPOSIÇÃO DE ATO (proveniente da AV-10 da matrícula nº22.552): ALTERAÇÃO: Certifico que as áreas descritas no projeto aprovado pelo município de Juiz de Fora para as lajes dos apartamentos 501, 502, 503 e 504 dos blocos A, B e C serão destinadas exclusivamente a uso técnico das mesmas, não podendo haver qualquer tipo de

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 82524

FICHA 2

11/02/2019



construção nestes locais. Documentos arquivados, juntamente com projeto de modificação aprovado pela PJJ sob o nº318, em 03/07/2019. Emolumentos: R\$16,16. Taxa de Fiscalização: R\$5,38. Recomepe: R\$0,97. Total: R\$22,51. Título Protocolado sob o nº 198548 em 12/06/2019. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Recomepe: R\$0,00. Total: R\$0,00.

Oficial Leane Mire de Almeida

AV-5-82524. Data: 11/05/2020.- CONSTRUÇÃO: Conforme documentos arquivados, fica averbada a construção do apartamento nº303, bloco B, com entrada social pelo nº155 da Rua Antônio Bento de Vasconcellos, Clube dos Previdenciários - São Geraldo, com a área real, fração ideal e demais especificações constantes desta matrícula. O empreendimento RESIDENCIAL RESERVA SÃO GERALDO, possui 01 vaga PNE descoberta, áreas permeáveis, 01 portaria com WC, 01 depósito para lixo coberto no 1º pavimento de uso comum do condomínio. Título Protocolado sob o nº205045 em 15/04/2020. Emolumentos: R\$210,13. Taxa de Fiscalização: R\$85,82. Recomepe: R\$12,61. Total: R\$308,56. Código DAP:1 x 4150-9. Selo:DOU/08129. Código de Segurança: 2224-4073-1976-0964.

Oficial [Assinatura]

AV-6-82524. Data: 11/05/2020. CND/INSS. Foi arquivada a CND do INSS CEI nº51.245.43984/73 emitida em 20/03/2020, referente a área residencial de obra nova de 5063,45m². Título Protocolado sob o nº 205045 em 15/04/2020. Emolumentos: R\$8,34. Taxa de Fiscalização: R\$2,78. Recomepe: R\$0,50. Total: R\$11,62. Código DAP:1 x 4134-3. Selo:DOU/08129. Código de

CONTINUA NO VÉRSO

MATRÍCULA Nº 82524

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

(continuação)

Segurança: 2224-4073-1976-0964

Oficial



R-7-82.524.- Data: 01/06/2021.- COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE: KITTI MILLER DA SILVA, brasileiro(a), eletricitista e assemelhados, solteiro(a), CI CNH nº06288203438, DETRAN/MG, CPF nº 098.829.436-24, residente e domiciliado(a) na Rua Roberto de Lemos, nº3, Cs A, Bl F, Previdenciários, Juiz de Fora/MG.- TRANSMITENTE: INTER SPE JUIZ DE FORA 18 INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ nº 31.519.357/0001-04, NIRE nº 31211177160, com sede na Rua Ataliba de Barros, nº 182, Bairro São Mateus, Juiz de Fora-MG.- FORMA DO TÍTULO: Contrato de compra e venda com alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações, com força de escritura pública, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nº8.7877.1105480-4, celebrado nesta cidade no dia 11/05/2021, no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, na forma da Lei nº14.118/2021, via arquivada.- VALOR: R\$151.000,00.- Recursos da conta vinculada do FGTS R\$154,57.- ITBI sobre R\$151.000,00.- Título protocolado sob o nº214195 em 21/05/2021. Emolumentos: R\$873,04. Taxa de Fiscalização: R\$430,04. Recomepe: R\$52,38. Total: R\$1.355,46. Código DAP:1 x 4541-9. Selo:ERR/38250. Código de Segurança: 8648-1893-7251-6965.

Oficial



R-8-82.524.- Data: 01/06/2021.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- CREDORA FIDUCIÁRIA: 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, Bairro Asa Sul, Brasília-DF.- DEVEDOR FIDUCIANTE: KITTI MILLER DA SILVA já qualificado(a) no R-7. FORMA DO TÍTULO: O Contrato objeto do R-7. VALOR DA DÍVIDA: R\$88.629,98, pagáveis em 360 prestações mensais, cujo valor total da prestação inicial será de R\$483,03, incluídas taxas de juros de 4,7500% a.a. nominal e efetiva de 4,8547% a.a., segundo o Sistema de Amortização PRICE, com vencimento do primeiro encargo mensal em 11/06/2021 e tudo mais de conformidade com o contrato arquivado.- Título

CONTINUA NA FICHA 3



P. Mura

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 82524

FICHA 3

11/02/2019

protocolado sob o nº214195 em 21/05/2021. Emolumentos: R\$679,15. Taxa de Fiscalização: R\$277,38. Recomepe: R\$40,75. Total: R\$997,28. Código DAP:1 x 4517-9. Selo:ERR/38250. Código de Segurança: 8648-1893-7251-6965.

Oficial *Adriana de G. M. Teixeira*

AV-9-82.524.- Data: 24/04/2024.- CONSOLIDACÃO DE PROPRIEDADE.- Nos termos do requerimento datado de 18/04/2024 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\$156.392,02 (conforme declarado na guia de ITBI código de transferência nº 4464/2024 na data do registro). ITBI recolhido sobre R\$156.392,02.- Inscrição municipal nº 9999.083548031.000.9. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº9.514/97.- Título protocolado sob o nº242137 em 22/04/2024. Emolumentos: R\$2.337,42. Taxa de Fiscalização: R\$1.151,35. Recomepe: R\$140,23. Total: R\$3.629,00. Código DAP:1 x 4241-6. Selo:HRI/96273. Código de Segurança: 5366-2473-9728-7772.

Oficial *Opale de Indrad f*

AV-10-82.524.- Data: 24/04/2024.- 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-9.- Título protocolado sob nº242137, em 22/04/2024. Emolumentos: R\$95,30. Taxa de Fiscalização: R\$31,44. Recomepe: R\$5,72. Total: R\$132,46. Código DAP:1 x 4140-0. Selo:HRI/96273. Código de Segurança: 5366-2473-9728-7772.

O referido é verdade e dou fé. Juiz de Fora, 24 de Abril de 2024

VIDE VERSO

Maria Amélia de Andrade Fortini
Toscano - Oficial Titular

Oficial, *Opale de Indrad f*

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

1º Ofício de Registro de Imóveis de Juiz de Fora

Selo Eletrônico Nº **HRI96287**
Cód. Seg.: **8991.1957.2294.5848**

Quantidade de Atos Praticados: **001** - data: **24/04/2024**

Ato(s) praticados por: Maria Amélia de Andrade Fortini
Toscano - Oficial Titular

Emol.:R\$26,11 + Recompe.:R\$1,57TFJ:R\$9,78 = Valor

Final:R\$37,46

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



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 - CNPI: 20.429.544/0001-80

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

Recibo Circunstanciado

242137

Recebemos de **CAIXA
ECONÔMICA FEDERAL**, a
importância supra de **R\$ 4.045,03**
(quatro mil e quarenta e cinco
reais e tres centavos), referente ao
Protocolo Nº **242137** - como
pagamento dos Emolumentos e
Tributos sobre ele i. cidentes, 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) Cancelamento Ônus/Direito 4140-0 VI.
R\$ 88.629,98
Emolumentos.....: R\$ 95,30
Taxa de Fiscalização: R\$ 31,44
Recivil.....: R\$ 5,72
Total do Item.....: R\$ 132,46

Ato (1) Averbação c/ Valor 4241-6 VI. R\$
156.392,02
Emolumentos.....: R\$ 2.337,42
Taxa de Fiscalização: R\$ 1.151,35
Recivil.....: R\$ 140,23
Total do Item.....: R\$ 3.629,00

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\$ 2.548,73
Taxa de Fiscalização: R\$ 1.215,93
Recivil.....: R\$ 152,93
ISSQN.....: R\$ 127,44
Total.....: R\$ 4.045,03
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, 22/04/2024.


TSP



10115 001 014 5510415054

RECIBO DE PAGAMENTO DE IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES

Este documento tem validade de 90 dias a partir da data de emissão.

Este documento não substitui o ato administrativo definitivo, mas apenas comprova o pagamento dos tributos e contribuições devidas.

Opção:

Valor: R\$ 60,48

Valor: R\$ 4.092,03

Valor: R\$ 151,44

Valor: R\$ 125,33

Valor: R\$ 1.512,33

Valor: R\$ 5.248,13

Valor: R\$ 21,35

Valor: R\$ 4,54

Valor: R\$ 53,38

Valor: R\$ 30,35



Av. Barão do Rio Branco 2337 - 12º andar
Centro - CEP 36010-905 - Tel: (32) 3215-3593
Oficial: Maria Amélia de Andrade F. Toscano

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

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

SELO DE CONSULTA: HR198273

CODIGO DE SEGURANÇA: 6396.2473.9728.7772

Quantidade de atos praticados: 010

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

Emot: R\$ 2.665,23 - TP: R\$ 1.206,16

Valor Final: R\$ 3.869,39 - ISSQN: R\$126,16

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



protop

legis e tres centavos

(duatro mil e duarenta e cinco

imporãncia sobre 1/5 R\$ 4.042,03

ECONÔMICA FEDERAL CAIXA

Recebemos de

545131
Recibo Circulatório

Toscano

Registrador: Maria Amélia de Andrade F.

Cartório de Registro de Imóveis do 1º RGI de Juiz de Fora/MG

Endereço: Rua Barão do Rio Branco, 2337 - Centro - Juiz de Fora/MG

Telefone: (32) 3215-3593

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

24/014689

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 **24/014689** - 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, 24/04/2024.


TSP

