



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 68836

FICHA 1

13/07/2015

IMÓVEL: Fração ideal de 0,004150, que corresponderá ao apartamento nº406, Torre I, com a área real de 54,879m², 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, *Leandro Augusto de Oliveira*

AV-1-68.836. - 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 *Leone Augusto Almeida*

AV-2-68.836. - 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 *Leone Augusto Almeida*

AV-3-68.836. - 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. Recompe: R\$0,36. Total: R\$8,53.

Oficial *Leone Augusto Almeida*

R-4-68.836. Data: 24/03/2016. **COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE:** GILMAR DE OLIVEIRA FERNANDES, brasileiro, cobrador, separado judicialmente, CI nº01573159607, CONTRAN, CPF nº 946.142.376-49, residente nesta cidade. **TRANSMITENTE:** A proprietária qualificada nesta matrícula. Forma do Título: Contrato com caráter de escritura pública nº855553572285, passado nesta cidade em 24/12/2015, no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº11977/09 (via arquivada). **VALOR:** R\$111.000,00. ITBI sobre R\$18.395,15 (fração do terreno). Foram usados recursos da conta vinculada do FGTS no valor de R\$5.694,41. Título protocolado sob o nº173018 em 08/03/2016. Emolumentos: R\$623,26. Taxa de Fiscalização: R\$306,98. Recompe: R\$37,40. Total: R\$967,64.

Oficial..... *[Signature]*

R-5-68.836. Data: 24/03/2016. **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA:** **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONOMICA



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 2

Matrícula Nº 68836

13/07/2015

FEDERAL CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. DEVEDOR FIDUCIANTE: O adquirente citado no R-4-. Forma do Título: o contrato objeto do R-4-. VALOR DA DIVIDA: R\$69.959,75, que será paga em 270 prestações, cujo valor total da prestação inicial será de R\$468,64, incluídos juros de 4,5000% a.a. nominal e taxa efetiva de 4,5941% a.a., segundo o sistema de amortização TP - TABELA PRICE, com vencimento encargo mensal de acordo com o item 3 do contrato; e tudo mais em conformidade com o referido contrato. Título protocolado sob o nº173018 em 08/03/2016. Emolumentos: R\$411,94. Taxa de Fiscalização: R\$168,26. Recomepe: R\$24,72. Total: R\$604,92.

Oficial... *[Handwritten Signature]*

AV-6-68.836. - 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 *João Américo Mendes I. Nam* .

AV-7-68.836. - Data: 19/09/2017.- CND: Foi arquivada nesta serventia a CND do INSS de nº

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA Nº

68836

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

(continuação)

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 de Fiscalização: R\$2,44. Recomepe: R\$0,44. Total: R\$10,19.

Oficial Maria Amélia de Andrade Fortini Toscano

AV-8-68.836.- Data: 21/09/2023.- 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-9.- Título protocolado sob nº236232, em 18/09/2023. 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:HCF/44036. Código de Segurança: 0266-4660-2859-3074.

Oficial, Maria Amélia de Andrade Fortini Toscano

AV-9-68.836.- Data: 21/09/2023.- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.- Nos termos do requerimento datado de 15/09/2023 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\$124.255,94 (conforme declarado na guia de ITBI nº 219149-0 na data do registro). ITBI recolhido sobre R\$124.255,94.- A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº9.514/97.- Título protocolado sob o nº236232 em 18/09/2023. 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:HCF/44036. Código de Segurança: 0266-4660-2859-3074.

Oficial, Maria Amélia de Andrade Fortini Toscano

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

1º Ofício de Registro de Imóveis de Juiz de Fora

Selo Eletrônico Nº **HCF44034**
Cód. Seg.: **9546.3748.0284.2350**

Quantidade de Atos Praticados: **001** - data: **21/09/2023**
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, 21 de Setembro 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

236232

Recebemos de CAIXA
ECONÔMICA FEDERAL CEF, a
importância supra de R\$ 3.627,21
(tres mil e seiscentos e vinte e
sete reais e vinte e um centavos),
referente ao Protocolo Nº 236232 -
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 Vl.
R\$ 69.959,75
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 Vl. R\$
124.255,94
Emolumentos.....: R\$ 2.085,32
Taxa de Fiscalização: R\$ 1.027,10
Recivil.....: R\$ 125,11
Total do Item.....: R\$ 3.237,53

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\$ 2.286,95
Taxa de Fiscalização: R\$ 1.088,74
Recivil.....: R\$ 137,17
ISSQN.....: R\$ 114,35
Total.....: R\$ 3.627,21
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, 18/09/2023.

TSP



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

23/028938

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
23/028938 - 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, 21/09/2023.

TSP

