



REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI - MG
REGISTRO GERAL

83240
Matrícula Nº Ficha Nº Livro Nº 2 Data 22/04/2019

IMÓVEL: TORRE II: Um Apartamento nº 510, do "Residencial Park São João", com a área construída privativa principal de 44,16m² (quarenta e quatro metros e dezesseis decímetros quadrados), uma área privativa total 44,16m², uma área de uso comum com 30,75m², área real total 74,91m², fração ideal de 0,00426 do terreno com a área total de 4.752,08m² (quatro mil, setecentos e cinquenta e dois metros e oito decímetros quadrados), sito na Rua Tomé Portes Del Rei, Bairro Matosinhos, nesta cidade, dentro das divisas e confrontações: inicia-se a descrição deste, perímetro no vértice 11 com coordenadas X=579220.1900 e Y=7663643.7734, seguindo com azimute 278°33'18" e distância 20.00m chega-se ao vértice 12 com coordenadas X=579200.3881 e Y=7663646.7523, confrontando Com Quem de Direito. Deste, com azimute de 9°46'34" e distância 10.00m, chega-se ao vértice 13 com coordenadas X=579202.0592 e Y=7663656.4514, confrontando com Rua Tomé Portes Del Rei. Deste, com azimute de 98°32'16" e distância 60.00m chega-se ao vértice 14 com coordenadas X=579263.4691 e Y=7663647.2324, deste, com azimute de 12°01'43" e distância 55.00m chega-se ao vértice 15 com coordenadas x=579274.9025 e Y=7663700.8900, confrontando com Supermercado Sales. Deste, com azimute de 115°29'28" e distância 57.65m chega-se ao vértice 16 com coordenadas X=579326.5805 e Y=7663676.2508. Deste, com azimute de 205°04'05" e distância 80.34m chega-se ao vértice 17 com coordenadas X=579292.0548 e Y=7663602.4394, confrontando com Conj. Habitacional Tancredo Neves (Inocoop). Deste, com azimute de 291°54'41" e distância 9.57m chega-se ao vértice 17-1 com coordenadas X=579283.1761 e Y=7663606.0106. Deste, com azimute de 291°54'41" e distância 40.00m chega-se ao vértice 17-2 com coordenadas X=579245.9698 e Y=7663620.9761, confrontando Com Área "B". Deste, com azimute de 23°54'50" e distância 19.36m chega-se ao vértice 17-3 com coordenadas X=579253.8185 e Y=7663638.6762. Deste, com azimute de 278°33'18" e distância 34.00m, confrontando com Sandra Boari Silva Rocha e Outros, chega-se ao vértice 11, ponto inicial da descrição deste perímetros. **PROPRIETÁRIA: INTER SPE SJDR 1 INCORPORACAO LTDA**, CNPJ nº 30.837.778/0001-10, com sede na Rua Ataliba de Barros, nº 182, sala 1508, Bairro São Mateus, em Juiz de Fora-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 02, matrícula 64.051, deste Serviço. Selo nº: CRS/77453. Cód.seg: 5344-9783-8144-2171. Ato: 01. Cód: 4401-6. Emol: R\$43,08 - TFJ: R\$13,55 - Total: R\$56,63. O referido é verdade, dou fé. São João Del Rei, 22 de Abril de 2019. **A Oficial:** *Exponente Autorizado*

AV-1-83.240. Protocolo nº 268.332. 12 de Abril de 2019. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** A convenção de condomínio do "RESIDENCIAL PARK SÃO JOÃO" está registrada sob o nº 10.180, Livro 03-Auxiliar, deste Serviço, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Selo nº: CRS/77785. Cód. seg.: 3639-1544-0261-3802. **Ato:** 01. **Cód.:** 4135-0. **EMOL:** R\$17,13 - **TFJ:** R\$5,38 - **TOTAL:** R\$22,51. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 22 de Abril de 2019. **A Oficial:** *Exponente Autorizado*

Continua no Verso...

AV-2-83.240. Protocolo nº 268.333. 12 de Abril de 2019. **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO** - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de Construção válido até 19 de Fevereiro de 2020. A incorporação registrada sob o nº R-8, da matrícula 64.051, livro 02, deste Serviço. A incorporação foi submetida ao patrimônio de afetação, conforme AV-9-64.051, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Selo nº: CRS/78802. Cód. seg.: 5733-3190-4381-1268. **Ato: 01. Cód.: 4135-0. EMOL: R\$17,13 - TFJ: R\$5,38 - TOTAL: R\$22,51.** O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 22 de Abril de 2019. **A Oficial:** *Escrevente Autorizado* *Mirna Maria Jr at.*

AV-3-83240. Protocolo nº 280564. 12 de Maio de 2020. **GARANTIA HIPOTECÁRIA:** Proceda-se a esta averbação a fim de constar que o imóvel constante da presente matrícula encontra-se **HIPOTECADO à Caixa Economica Federal, CNPJ: 00.360.305/0001-04, conforme R-11-64.051, Livro 02,** deste Serviço (registro anterior). **Ato: 01.** O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 30 de Junho de 2020. **A Oficial** *Escrevente Autorizado* *Mirna Maria Jr at.*


AV-4-83.240. Protocolo nº 282.677. 24 de Julho de 2020. Proceda-se a esta averbação a fim de constar que conforme Contrato de Compra e venda de Terreno para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, firmado em 15 de maio de 2020, abaixo registrado, fica cancelada a hipoteca sob o imóvel constante da presente matrícula, constante do **AV-3-83.240. Selo Eletrônico: DYP/59021 - Cód. Segurança: 8882-1823-6651-1264. Ato: 01 - Cód.: 4135-0. ISSQN: R\$0,00 - EMOL: R\$0,00 - TFJ: R\$0,00 - TOTAL: R\$0,00.** O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 15 de Setembro de 2020. **A Oficial:** *Escrevente Autorizado* *Mirna Maria Jr at.*

R-5-83.240. Protocolo nº 282.677. 24 de Julho de 2020. **TRANSMITENTE INCORPORADORA: INTER SPE SJDR 1 INCORPORAÇÃO LTDA,** acima qualificada, com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS, registrada sob o NIRE nº 3121112194-6, representada na conformidade da cláusula OITAVA de seu Contrato Social registrado em JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS sob o nº 3121112194-6, em sessão de 24/01/2019 pelo administrador/não sócio **NEYLSON DE OLIVEIRA ALMEIDA,** brasileiro, divorciado, empresário, CNH nº 02540652749 DETRAN/MG, CPF nº 036.504.396-62, residente e domiciliado na Rua Johann Strauss, nº 30, São Pedro, em Juiz de Fora, representado pelo seu bastante procurador **GABRIEL SIQUEIRA CAIAFA,** brasileiro, solteiro, maior, empresário, CI nº MG-15.497.280, CPF nº 090.933.146-45, residente e domiciliado na cidade de Juiz de Fora-MG, na Rua Doutor Antônio Carlos, nº 465, Bloco A, Aptº 302, centro, conforme procuração pública lavrada no Livro 029, folhas 123 e 123v, do Cartório do 1º Ofício de Notas da Comarca e Município de Matias Barbosa-MG, EM 17/07/2019. **ADQUIRENTE: INES DA SILVA CORREIA VIEIRA,** brasileira, solteira, maior, vendedor praticista

Continua na folha 2



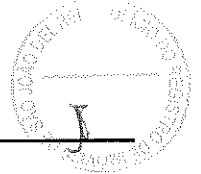
REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI - MG				Assinatura
REGISTRO GERAL				
Matrícula Nº	Ficha Nº	Livro Nº	Data	
83240	2	2	15/09/2020	
<p>representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, CI nº MG-20086503 - PC/MG, CPF nº 137.112.266-04, residente e domiciliada na Rua Das Orquídes, nº 267, A, Pão XII, nesta cidade. CONSTRUTORA E FIADORA: INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 09.611.768/0001-76, com sede na cidade de Juiz de Fora-MG, na Rua Ataliba de Barros, nº 182, sala 1504, Bairro São Mateus, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMG, registrada sob NIRE nº 3130011789-8, representada em conformidade com a Ata de Assembléia Geral de Transformação de Sociedade por Cotas de Responsabilidade Limitada em Sociedade Anônima realizada em 01 de maio de 2017 e registrada na JUCEMG em 12 de junho de 2017, por seu Diretor Presidente NEYLSON DE OLIVEIRA ALMEIDA, brasileiro, divorciado, CNH nº 02540652749 DETRAN/MG, CPF nº 036.504.396-62, residente e domiciliado na Rua Johann Strauss, nº 30, Bairro São Lucas, em Juiz de Fora-MG, representado pelo seu bastante procurador Gabriel Siqueira Caiafa, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CI nº MG-15.497.280, CPF nº 090.933.146-45, residente e domiciliado na cidade de Juiz de Fora-MG, na Rua Doutor Antônio Carlos, nº 465, Bloco A, aptº 302, centro, conforme precuação pública lavrada no livro 029, folhas 126/126v/127 e 127v do Cartório do 1º Ofício de Notas do Município e Comarca de Matias Barbosa-MG, em 17/07/2019, doravante denominada CONSTRUTORA. COMPRA E VENDA: Contrato de Compra e venda de Terreno para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos devedores, firmada em 15 de maio de 2020. VALOR: R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Composto mediante a integralização das parcelas: 1) Valor dos Recursos Próprios: R\$34.940,00 (trinta e quatro mil, novecentos e quarenta reais); 2) Valor do Desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$1.060,00 (um mil e sessenta reais). IMÓVEL VENDIDO: O imóvel constante da presente matrícula. Do mesmo título consta a Alienação Fiduciária abaixo registrada. CONTRATO 8.7877.0843389-1. Foi apresentado e fica arquivado neste Serviço: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, e abrange inclusive as contribuições previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991., Código de controle da Certidão: 3FC4.03CF.9545.D3D8, emitida em 17/07/2020, válida até 13/01/2021. Guia de ITBI expedida pela prefeitura municipal local no valor de R\$1.240,00 (um mil, duzentos e quarenta reais). CÓDIGO HASH NEGATIVO: 647e.4f62.57e2.5d73.37c1.6526.ac13.elcd.cc67.7738. Selo Eletrônico: DYR/59022 - Cód. Segurança: 2927-5630-8530-2885. Ato: 01. Cód: 4540-1.ISSON: R\$38,42 - EMOL: R\$814,42 - TFJ: R\$378,42 - TOTAL: R\$1.192,84. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 15 de Setembro de 2020. A Oficial: </p>				
<p>R-6-83.240. Protocolo nº 282.677. 24 de Julho de 2020. Por Instrumento Particular na forma § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, e do artigo 38 da Lei 9.514, datado de 15 de maio de 2020, o proprietário INES DA SILVA CORREIA</p>				
Continua no Verso...				

VIEIRA, já qualificada, constituiu a propriedade fiduciária do imóvel constante do R-5-83.240, objeto desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, com sede em Brasília-DF, filial neste Estado, Agência nesta cidade, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, representada por **FERNANDA RODRIGUES CALZAVARA**, brasileira, casada, economiária, CI nº M-10.246.553 SSP/MG, CPF nº 042.321.896-45, conforme procuração lavrada às folhas 013 e 014 do Livro 3217-P, em 11/08/2016, no 2º Ofício de Notas de Brasília-DF, substabelecimento lavrado às folhas 06 e 07 do Livro 3300-P, em 29/12/2017, no 2º Ofício de Notas de Brasília-DF, e Substabelecimento do Substabelecimento lavrado às folhas 183/186vº, do Livro 332-P, em 28/02/2018, no 3º Ofício de Notas de Juiz de Fora-MG, doravante denominada simplesmente **CAIXA**, dando-se o desdobramento da posse, tornando-se eles fiduciários, possuidores diretos e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, pelo valor de R\$104.000,00 (cento e quatro mil reais); sendo o valor total do contrato R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Pagável em 360 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$712,53 (setecentos e doze reais e cinquenta e três centavos), taxa de juros nominal 7,00% ao ano e taxa de juros efetiva 7,2290% ao ano, devidamente atualizados conforme contrato. Vencimento do primeiro encargo mensal: 01/06/2020. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 6.3. Sistema de Amortização: PRICE. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$140.000,00** (cento e quarenta mil reais). Obrigam-se pelas demais condições do contrato. **Selo Eletrônico: DYR/59023 - Cód. Segurança: 5588-5516-1515-2872. Ato: 01- Cód: 81018/28 4517-9. ISSQN: R\$42,41- EMOL: R\$894,42 - TFJ: R\$325,31 - TOTAL: R\$1.262,44.** O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 15 de Setembro de 2020. **A Oficial:** *Escrevente Autorizado* 

AV-7-83.240. Protocolo nº 310.695. 25 de janeiro de 2023. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO:** Procedeu-se a esta averbação a fim de constar, que conforme requerimento de pessoa interessada, arquivado neste serviço, devidamente instruído com Certidão da Prefeitura Municipal de São João del Rei-MG, habite-se nº 514 de 28/03/2022, arquivados neste Serviço, averba-se aqui a construção de um imóvel residencial sito na Avenida Tomé Portes Del Rei/MG, nº 26, com a área construída de 44,16m² (quarenta e quatro metros e dezesseis decímetros quadrados). **VALOR VENAL: R\$6.437,39** (seis mil, quatrocentos e trinta e sete reais e trinta e nove centavos). **VALOR: R\$140.000,00** (cento e quarenta mil reais). **Selo Eletrônico: GJG 10998 - Cód. Segurança: 9612-9236-1965-0053. Cód.: 1 x 4210-1. ISSQN: R\$0,00 - EMOL: R\$521,33 - TFJ: R\$256,78 - RECOMPE: R\$31,28 - TOTAL: R\$809,39.** O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 09 de fevereiro de 2023. **O Oficial Interino:** *Guaranda Guadalupe Moura*

AV-8-83.240. Protocolo nº 310.695. 25 de janeiro de 2023. **AVERBAÇÃO DE CND:** Procedeu-se a esta averbação a fim de constar que referente a AV-

Continua na folha 3




REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI - MG				Rubrica
83240		REGISTRO GERAL	09/02/2023	
Matrícula Nº	Ficha Nº	Livro Nº 2	Data	
<p>7-83.240, foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.000.18628/72-001, emitida em 28/07/2022. Selo Eletrônico: GJG 10999 - Cód. Segurança: 4688-9910-1501-9936. Cód.: 1 x 4135-0. ISSQN: R\$0,00 - EMOL: R\$11,32 - TFJ: R\$3,77 - RECOMPE: R\$0,68 - TOTAL: R\$15,77. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 09 de fevereiro de 2023. O Oficial Interino: <i>Caiana da Piedade Moura</i></p>				
<p>AV-9/83.240. Protocolo nº 320.487. 12 de março de 2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Conforme requerimento datado de 11/03/2024, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do(a) Credor(a) Fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Brasília-DF, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciantes, após devidamente intimados. VALOR DA TRANSAÇÃO: R\$144.993,93 (cento e quarenta e quatro mil, novecentos e noventa e três reais e noventa e três centavos). O ITBI foi pago em 06/03/2024, no valor de R\$ 2.899,88 (dois mil, oitocentos e noventa e nove reais e oitenta e oito centavos). Selo Eletrônico: HGB65885 - Cód. Segurança: 3593616668501101. Ato: 1 - Cód.: 4241. EMOL: R\$ 2.337,42 - TFJ: R\$ 1.151,35 - Recompe: R\$ 140,23 - TOTAL: R\$ 3.629,00. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 19 de março de 2024. Oficial Interino: <i>Escrevente Substituto Bianca Mendes Cavallari</i></p>				
/				

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

A presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº **83.240 (até Av/R. 9)** do livro 2, tendo validade como certidão atualizada nos termos § 1º do art. 19 da Lei 6015/73.


É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

São João Del-Rei/MG, 19 de março de 2024


Bianca Mendes Carvalho - Escrevente Substituta

Custas: Emol: R\$ 26,11 - Recompe: R\$ 1,57 - TFJ: R\$ 9,78 - ISSQN: R\$ 0,00 - Total: R\$ 37,46 (Código do Ato: 8401).

Obs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOÃO DEL REI	
Selo de Consulta Nº HGB67793 Código de Segurança: 7705124590398894	
Quantidade de Atos Praticados: 1 Ato(s) praticados por: Bianca Mendes Carvalho Escrevente Substituta Emol.:R\$ 26,11 + TFJ: R\$ 9,78 Valor Final: 37,46	
	
Consulte a validade deste Selo no site: http://selos.tjmg.jus.br	