



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 62412

FICHA 1

01/03/2013

IMÓVEL: Fração ideal de 0,00406848, que corresponderá ao apto. nº 504, com 01 vaga descoberta nº68, no CONDOMÍNIO VILLE RUBI - bloco "2", na Rua Pétala Misteriosa, Loteamento Estrela Sul, no terreno da quadra "C", produto da fusão dos lotes 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 e 30, com 19.001,34m², e seguinte descrição: iniciando-se no ponto "A", segue pela divisa de lote até atingir o ponto "B", confrontando com a rua "C", medindo 6,20m. Do ponto "B", volve a direita, segue pela divisa em curva até atingir o ponto "C", confrontando com a rua "C" e Av. Pétalas Misteriosas, medindo 16,30m. Do ponto "C", segue pela divisa de lote até atingir o ponto "D", confrontando com a Av. Pétalas Misteriosas, medindo 364,30m. Do ponto "D", volve a direita e segue pela divisa do lote até atingir o ponto "E", confrontando com área da P/JF, medindo 57,70m. Do ponto "E", volve novamente à direita, segue pela divisa de lote até atingir o ponto "F", confrontando com APP, medindo 130,75m. Do ponto "F", segue pela mesma divisa até atingir o ponto "G", confrontando com o Campus Arnaldo Jansen, medindo 13,25m. Do ponto "G", segue pela mesma até atingir o ponto "H", confrontando ainda com o Campus Arnaldo Jansen, medindo 38,70m. Do ponto "H", segue pela mesma até atingir o ponto "I", confrontando ainda com o Campus Arnaldo Jansen, medindo 60,40m. Do ponto "I", segue pela mesma divisa de lote até atingir o ponto "J", confrontando ainda com o Campus Arnaldo Jansen, medindo 113,40m. Do ponto "J", volve a direita e segue pela divisa do lote 08 até atingir o ponto K, confrontando com o lote 08, medindo 19,20m. Do ponto K, volve a esquerda e segue pela divisa até atingir o ponto A (ponto inicial desta descrição), confrontando ainda com o lote 08, medindo 37,50m. PROPRIETARIA: API SPE 24 PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº08.861.282/0001-23.- Matrícula aquisitiva nº52.307.- No contrato padrão do loteamento (AV-1-52.307), constam normas quanto à construção de muro, cerca, gradil, ou qualquer tipo de fechamento, instalação de postes, padrão de energia elétrica, hidrômetro, telefone ou similares.- Protocolo nº151621, datado de 08-02-2013.- Emolumentos:

Continua no verso



R\$14,14. Taxa de Fiscalização: R\$4,72. Recome: R\$0,85. Total: R\$19,71.

Oficial Maria Amélia de Moraes F. Soares -.

AV-1-62.412. Data: 01/03/2013. **Transposição de Ato.- PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.**-O empreendimento VILLE RUBI, está submetido ao patrimônio de afetação, conforme AV-6 da matrícula aquisitiva nº 52.307. Título Protocolado sob o nº 151632 em 08/02/2013.

Oficial Maria Amélia de Moraes F. Soares

R-2-62.412. Data: 01/03/2013.- **COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE(S):** MARCOS DIAS DE BARROS, brasileiro, administrador, solteiro, CI. nº 03583819214, DETRAN/MG, CPF nº 086.395.437-55, residente em Senador Firmino - MG.- **TRANSMITENTE(S):** API SPE24 PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, c/ sede em Rua Alvarenga Peixoto, 1455, bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte - MG, CNPJ nº 08.861.282/0001-23. Forma do Título: Contrato nº155552485712, passado nesta cidade, datado de 27/12/2012, via arquivada. **VALOR:** R\$274.000,00. ITBI sobre R\$64.903,00 (fração do terreno). Título Protocolado sob o nº 151632 em 08/02/2013. Emolumentos: R\$1.251,66. Taxa de Fiscalização: R\$735,09. Recome: R\$75,09. Total: R\$2.061,84.

Oficial Maria Amélia de Moraes F. Soares

R-3-62.412.- Data: 01/03/2013.- **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA: CREDOR FIDUCIARIO:** - CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, c/ sede em Brasília -DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04.- **DEVEDOR FIDUCIANTE:** MARCOS DIAS DE BARROS, no R-2.- Forma do Título: Contrato já referido no R-2.- **VALOR DA DIVIDA:** R\$232.106,00, pagáveis em 420 meses, sendo o valor total do primeiro encargo de R\$2.290,13 incluída a taxa anual de juros (%): Nominal: 8,5101 e Efetiva: 8,8500, segundo o SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, com vencimento do primeiro encargo no dia 27-01-2013; sendo as demais cláusulas e condições constantes do contrato arquivado nesta data. Emolumentos: R\$1.251,66. Taxa de Fiscalização: R\$735,09. Recome: R\$75,09. Total: R\$2.061,84.



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 62412

FICHA 2

01/03/2013

Oficial Joane Amerece Medeiros de Souza

AV-4-62.412.- Data: 05/06/2017.- TRANSPOSIÇÃO DE ATO. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi registrada no R-122, da matrícula aquisitiva 52.307, a Instituição de Condomínio do CONDOMÍNIO VILLE RUBI. Título protocolado sob o nº181303, em 31/05/2017. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Recome: R\$0,00. Total: R\$0,00.

Oficial Joane Amerece Medeiros de Souza

AV-5-62.412. - Data: 05/06/2017.- BAIXA DE CONSTRUÇÃO/HABITE-SE: Procedo com base na certidão de "habite-se", a averbação de construção do apartamento nº504, Bloco 2, do CONDOMÍNIO VILLE RUBI, situado nesta cidade na Rua Pétala Misteriosa nº300, Estrela Sul, com a área real de 142,870m2; fração ideal e vaga de garagem privativa citadas quando da abertura desta matrícula. O empreendimento possui 06 blocos de apartamentos (numerados em projeto de 01 a 06), bloco 07 (churrasqueira de uso coletivo), bloco 08 (bar da piscina, vestiários, depósito de uso do condomínio, ARS, sauna e ducha) e bloco 09 (guarita). Possui 06 áreas para container de lixo, 02 piscinas (adulto e infantil) de uso coletivo e ainda 01 área destinada a equipamentos comunitários/PJF (devidamente identificada em projeto). Título Protocolado sob o nº181185 em 24/05/2017. Emolumentos: R\$673,06. Taxa de Fiscalização: R\$331,50. Recome: R\$40,38. Total: R\$1.044,94.

Oficial Joane Amerece Medeiros de Souza

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA Nº

62412

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

(continuação)

AV-6-62.412. - Data: 05/06/2017.- CND/INSS. Foi arquivada a CND do INSS nº000632017-88888892, de 03-04-2017, referente a área residencial de obra nova de 35775,48m2. Título Protocolado sob o nº181185 em 24/05/2017. Emolumentos: R\$14,62. Taxa de Fiscalização: R\$4,87. Recomepe: R\$0,88. Total: R\$20,37.

Oficial Maria Amélia de Andrade Fortini

AV-7-62.412.- Data: 08/03/2024.- CONSOLIDACÃO DE PROPRIEDADE.- Nos termos do requerimento datado de 06/03/2024 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\$406.786,99 (conforme declarado na guia de ITBI nº 9999.100624065.000.6 na data do registro). ITBI recolhido sobre R\$406.786,99.- Inscrição municipal nº 100.624/065. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº9.514/97.- Título protocolado sob o nº240887 em 07/03/2024. Emolumentos: R\$2.787,45. Taxa de Fiscalização: R\$1.637,18. Recomepe: R\$167,23. Total: R\$4.591,86. Código DAP:1 x 4245-7. Selo:HNW/79016. Código de Segurança: 1586-4279-5566-4222.

Oficial Maria Amélia de Andrade Fortini

AV-8-62.412.- Data: 08/03/2024.- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Conforme documentos arquivados nesta data, fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária do R-3, em virtude da consolidação de propriedade objeto da AV-7.- Título protocolado sob nº240887, em 07/03/2024. 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:HNW/79016. Código de Segurança: 1586-4279-5566-4222.

Oficial, Maria Amélia de Andrade Fortini

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

1º Ofício de Registro de Imóveis de Juiz de Fora

Selo Eletrônico Nº **HNW79409**
Cód. Seg.: **3453.4861.5466.9794**

Quantidade de Atos Praticados: **001** - data: **11/03/2024**
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, 11 de Março de 2024

Maria Amélia de Andrade Fortini
Toscano - Oficial Titular

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

240887

Recebemos de CAIXA
ECONÔMICA FEDERAL, a
importância supra de R\$ 5.043,07
(cinco mil e quarenta e tres reais e
sete centavos), referente ao
Protocolo Nº 240887 - 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) Cancelamento Ônus/Direito 4140-0 VI.
R\$ 232.106,00
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 4245-7 VI. R\$
406.786,99
Emolumentos.....: R\$ 2.787,45
Taxa de Fiscalização: R\$ 1.637,18
Recivil.....: R\$ 167,23
Total do Item.....: R\$ 4.591,86

Ato (9) Arquivamento 8101-8
Emolumentos.....: R\$ 79,11
Taxa de Fiscalização: R\$ 26,28
Recivil.....: R\$ 4,77
Total do Item.....: R\$ 110,16

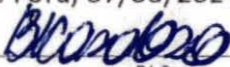
Cálculo Inicial

Emolumentos.....: R\$ 3.007,55
Taxa de Fiscalização: R\$ 1.704,68
Recivil.....: R\$ 180,46
ISSQN.....: R\$ 150,38
Total.....: R\$ 5.043,07
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, 07/03/2024.



BLC





Cartório

10/03/2019, 09:03

- Não expõe ao sol, tampar e não
- Evite contato com água:
- Prestando de contínuo reflexivo por sua
- Este demonstrativo de valores com o tempo:

Ops:

...	R\$ 20,43
...	R\$ 2.043,01
...	R\$ 120,38
...	R\$ 180,40
...	R\$ 1.401,88
...	R\$ 1.001,82

Calculo Inicial

...	R\$ 11,14
...	R\$ 4,11
...	R\$ 82,88
...	R\$ 12,88



1º RGI DE JUIZ DE FORAMG
 Email - cartorioescano@gmail.com

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

POER JUDICIÁRIO - T.JMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
 1º RGI DE JUIZ DE FORAMG
 SELO DE CONSUL.TA: HNW79016
 CODIGO DE SEGURANÇA: 1666.4279.6666.4222
 Quantidade de atos praticados: 011

At(s) praticado(s) por:
 Natália Baptista Mariz de Souza - Escritor(a) Autorizada

Emol: R\$ 3.139,66 - T.J. R\$ 1.694,90
 Valor Final: R\$ 4.834,46 - ISSQN: R\$148,09

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



Natália

AXIAD
ECONOMICA

788045

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

24/008694

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 24/008694 - 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, 11/03/2024.

PPC

