



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 65931

FICHA 1

21/07/2014

IMÓVEL: Fração ideal de 5,34625/1000, que corresponderá ao apartamento nº101, **Torre I**, com a área real de 66,221m², integrante do Edifício "**RESIDENCIAL ALTO DO MARILÂNDIA**", que será construído nesta cidade, na área privativa de 4.706,40m², medindo 65,00m x 74,00m x 63,10m x 24,00m x 3,90m x 49,00m. A fração total desta área privativa é de 875/1000, situada na área de 5.400m², do Loteamento denominado Bairro São Clemente, medindo 24,00m de frente para a Rua das Esmeraldas; 25,00m com lateral do lote 285; 49,00m com fundos dos lotes 285 e 282 e parte do lote 281; 65,00m com a Rua das Platinas e Nascif Salim, mais 74,00m em linha quebrada com Nascif Salim e, finalmente 92,00m confrontando com Nascif Salim e com a lateral do lote 286. **PROPRIETÁRIA:** INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME, com sede nesta cidade, CNPJ nº09.611.768/0001-76. Matrícula aquisitiva nº49.912. Protocolo nº161590, de 14-07-2014. Instituição de Condomínio e Incorporação Imobiliária registradas nos R-4- e R-6, da matrícula aquisitiva. **Vagas de Garagem:** As vagas de garagem de nºs. 22 a 92 são de uso coletivo dos apartamentos do Edifício Residencial Alto do Marilândia. **Alvará de Licença emitido pela Prefeitura de Juiz de Fora, em 06 de junho de 2014, sem data de vencimento - processo nº11759/12.** Emolumentos: R\$7,46. Taxa de Fiscalização: R\$2,48. Recome: R\$0,44. Total: R\$10,38.

Oficial... *Quilã de Andrade, T.*

AV-1-65.931. - Data: 21/07/2014. **CERTIDÕES POSITIVAS:** Constam como certidões 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 e a certidão de Débito Ampla, da Prefeitura de Juiz de Fora. Protocolo nº161590, de 14-07-2014. Emolumentos: R\$5,92. Taxa de Fiscalização: R\$1,98. Recome: R\$0,36. Total: R\$8,26.

Continua no verso



MATRÍCULA Nº

65931

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

(continuação)

Oficial... *Opale de Andrade V.F.*.....

AV-2-65.931. - Data: 21/07/2014. **TRANSPOSIÇÃO DE ATO. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** Para garantia do integral cumprimento das obrigações decorrentes da incorporação, a firma incorporadora INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME, submete a incorporação do empreendimento composto pelos edifícios **RESIDENCIAL NOVA MARILÂNDIA** e **RESIDENCIAL ALTO DO MARILÂNDIA**, ao regime de afetação, previsto nos artigos 31A e seguintes, da Lei 4.591/64, com alterações introduzidas pela Lei 10.931/04. Desta forma, em decorrência do presente, constitui-se em patrimônio de afetação o conjunto de bens, o terreno e as acessões, bem como os demais direitos e obrigações a ela vinculados, destinando-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.

Oficial... *Opale de Andrade V.F.*.....

AV-3-65.931. - Data: 21/07/2014. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Foi registrada no Lº3, sob o nº3.147, a Convenção de Condomínio dos edifícios RESIDENCIAL NOVA MARILÂNDIA e RESIDENCIAL ALTO DO MARILÂNDIA. Protocolo nº161589, de 14-07-2014. Emolumentos: R\$5,92. Taxa de Fiscalização: R\$1,98. Recome: R\$0,36. Total: R\$8,26.

Oficial... *Opale de Andrade V.F.*.....

AV-4-65.931. - Data: 14/06/2016. **TRANSPOSIÇÃO DE ATO** (proveniente da AV-10 da matrícula aquisitiva nº49.912). **DECLARAÇÃO.** A empresa incorporadora INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, declara sob as penas da lei, que o empreendimento 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 empreendimento, salvo se houver Legislação Municipal ou Estadual prevendo percentual diverso, caso em que este prevalecerá. Fica arquivado um requerimento

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 65931

FICHA 2

21/07/2014

fundamentado no art. 246 da Lei 6.015/73.

Oficial Leane Amore de Moraes F. Moura

R-5-65.931. Data: 27/07/2017.- COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE(S): DOUGLAS BRAGA DE OLIVEIRA DIAS, brasileiro, militar em geral, solteiro, CNH 06059288395, DETRA/MG, CPF nº 114.111.146-20, residente em Juiz de Fora/MG. TRANSMITENTE(S): INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 09.611.768/0001-76, c/ sede em Juiz de Fora/MG. Forma do Título: Contrato da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº855553860705, passado nesta cidade, datado de 02/06/2017, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei 11977/09., via arquivada. VALOR: R\$157.500,00. ITBI sobre R\$31.337,00 (fração do terreno). Título Protocolado sob o nº182310 em 17/07/2017. Emolumentos: R\$673,06. Taxa de Fiscalização: R\$331,50. Recompe: R\$40,38. Total: R\$1.044,94.

Oficial Leane Amore de Moraes F. Moura

R-6-65.931.- Data: 27/07/2017.- ALIENACÃO FIDUCIÁRIA.- CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, c/ sede em Brasília/DF.- DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(ES): DOUGLAS BRAGA DE OLIVEIRA DIAS, já qualificado no R-5.- Forma do Título: O Contrato objeto do R-5.- VALOR DA DÍVIDA: R\$118.983,50, pagáveis em 360 prestações mensais, cujo valor total da prestação inicial será de R\$736,76, incluídos juros de 6,0000% a.a. nominal e taxa efetiva de 6,1679% a.a., segundo a Tabela PRICE, com vencimento do primeiro encargo mensal em 02/07/2017, e tudo mais de conformidade com o contrato arquivado.- Título

CONTINUA NO VERSO



MATRÍCULA Nº 65931 CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA

(continuação)

Protocolado sob o nº182310 em 17/07/2017. Emolumentos: R\$673,06. Taxa de Fiscalização: R\$331,50. Recome: R\$40,38. Total: R\$1.044,94.

Oficial Leane Mireia de Andrade S. Noan

AV-7-65.931. - Data: 24/01/2018.- **BAIXA DE CONSTRUÇÃO/HABITE-SE:** Procedo com base na certidão de "habite-se", a averbação de construção do apartamento nº101, Torre I, no Edifício RESIDENCIAL ALTO DO MARILÂNDIA, situado nesta cidade na Rua das Platinas nº 300, São Clemente, com a área real, fração ideal e vagas de garagem citadas quando da abertura desta matrícula, sendo que as vagas de nºs 83 a 92 são descobertas e as demais são cobertas. O empreendimento possui guarita, entrada de garagens, entrada de pedestres e WC do condomínio; possui acesso PNE nas Torres V a VIII. Protocolo nº186197, de 28/12/2017. Emolumentos: R\$279,94. Taxa de Fiscalização: R\$114,34. Recome: R\$16,80. Total: R\$411,08.

Oficial. [Assinatura]

AV-8-65.931. Data: 24/01/2018. CND/INSS. Foram arquivadas as seguintes CNDs do INSS: nº002682017-88888335, de 01-12-2017, referente a área residencial de obra nova de 8.953,67m2 e nº001052016-88888335, de 06-05-2016, referente a área residencial de obra nova de 2.176,01m2, . Título Protocolado sob o nº 186197 em 28/12/2017. Emolumentos: R\$7,31. Taxa de Fiscalização: R\$2,44. Recome: R\$0,44. Total: R\$10,19.

Oficial. [Assinatura]

AV-9-65.931.- Data: 18/01/2024.- CONSOLIDACÃO DE PROPRIEDADE.- Nos termos do requerimento datado de 27/12/2023 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

CONTINUA NA FICHA 3

Amua

COMARCA DE JUIZ DE FORA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis

CNM: 040949.2.0065931-61
ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

Matrícula Nº 65931

FICHA 3

21/07/2014

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\$163.093,71 (conforme declarado na guia de ITBI nº 2195714/2023 na data do registro). ITBI recolhido sobre R\$163.093,71.- A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº9.514/97.- Título protocolado sob o nº239152 em 29/12/2023. Emolumentos: R\$2.337,42. Taxa de Fiscalização: R\$1.151,35. Recome: R\$140,23. Total: R\$3.629,00. Código DAP:1 x 4241-6. Selo:HKS/57019. Código de Segurança: 0573-5358-1972-5040.

Oficial, *Amua*

AV-10-65.931.- Data: 18/01/2024.- 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 nº239152, em 29/12/2023. 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/57019. Código de Segurança: 0573-5358-1972-5040.

Oficial, *Amua*

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

Selo Eletrônico Nº **HKS57078**
 Cód. Seg.: **8595.0010.8537.3571**

Quantidade de Atos Praticados: **001** - data: **18/01/2024**
 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, 18 de Janeiro 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

239152

Recebemos de CAIXA ECONOMICA FEDERAL, a importância supra de R\$ 4.092,96 (quatro mil e noventa e dois reais e noventa e seis centavos), referente ao Protocolo Nº 239152 - 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) Averbação c/ Valor 4241-6 Vl. R\$ 163.093,71
Emolumentos.....: R\$ 2.337,42
Taxa de Fiscalização: R\$ 1.151,35
Recivil.....: R\$ 140,23
Total do Item.....: R\$ 3.629,00

Ato (1) Cancelamento Ônus/Direito 4140-0 Vl. R\$ 118.983,50
Emolumentos.....: R\$ 95,30
Taxa de Fiscalização: R\$ 31,44
Recivil.....: R\$ 5,72
Total do Item.....: R\$ 132,46

Ato (12) Arquivamento 8101-8
Emolumentos.....: R\$ 105,48
Taxa de Fiscalização: R\$ 35,04
Recivil.....: R\$ 6,36
Total do Item.....: R\$ 146,88

Cálculo Inicial

Emolumentos.....: R\$ 2.581,79
Taxa de Fiscalização: R\$ 1.227,16
Recivil.....: R\$ 154,92
ISSQN.....: R\$ 129,09
Total.....: R\$ 4.092,96
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, 29/12/2023.

ICM



1º RGI DE JUIZ DE FORA

CARTÓRIO TOSCANO

Av. Barão do Rio Branco 2337 - 12ª 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

24/002271

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 24/002271 - 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

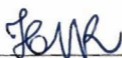
Total cobrado

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, 19/01/2024.



ICM

