



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

Matricula Nº 83510

FICHA 1

01/07/2019

IMÓVEL: Apartamento nº1012 (a ser construído), Torre III - no condomínio Millennium Residence, à Avenida Engenheiro Valdir Pedro Monachesi, bairro Aeroporto, nesta cidade, com a área real de 69,00m² e fração ideal de 0,0009850, de todo o lote 03A da quadra 02 com a área de 16.333,57m² (onde consta a casa nº1.400 a ser demolida) e seguinte descrição: 177,90m de frente para a Avenida Engenheiro Valdir Pedro Monachesi; 55,00m com o lote 04; 33,54m + 51,76m com o lote 03B; 124,00m de frente para a Rua Francisco Fayer Sobrinho; 10,50m em curva para as Ruas Francisco Fayer Sobrinho e Ferroviário Eurípedes Delvaux; 76,50m de frente para a Rua Ferroviário Eurípedes Delvaux; 9,50m em curva para as Ruas Ferroviário Eurípedes Delvaux e Avenida Engenheiro Valdir Pedro Monachesi. O empreendimento possui: 01 área descoberta de depósito do condomínio I; 01 área com espaço coberto e descoberto de depósito do condomínio II; 01 área coberta para lixo II; 01 salão de festas com 01 cozinha, 01 DML, 01 WC PNE feminino e 01 WC PNE masculino; 02 espaços gourmet com 01 WC PNE feminino e 01 WC PNE masculino; 01 sauna molhada com 01 área para descanso, 01 varanda, 01 vestiário feminino e 01 vestiário masculino; 01 guarita com 01 WC de condomínio, 01 espaço para correios, 01 escritório para administração do condomínio, 01 ambiente para telecomunicações, 01 área coberta para lixo I e circulação coberta; 01 piscina infantil; 01 piscina adulto; 01 área descoberta para basquete e acesso ao empreendimento contemplando acesso de pedestres e de veículos. Vagas de garagem: O empreendimento possui 7 vagas descobertas para automóveis adaptados para PNE, de uso do condomínio, situadas no estacionamento descoberto de nºs: 314, 315, 249, 250, 260, 261 e 270; 7 vagas descobertas para automóveis adaptados para PNE, de uso exclusivo e rotativo aos apartamentos adaptáveis (Torre I: apartamentos 110 a 1810 e Torre II: apartamentos 110 a 910), situadas no estacionamento descoberto de nºs: 216, 217, 218, 229, 271, 275 e 276; 253 vagas para automóveis, de uso rotativo às unidades residenciais sendo: 219 vagas descobertas nºs: 1 a 51, 70, 86, 103, 118, 138 a 215, 219 a 228, 251 a 259, 262 a

CONTINUA NO VERSO



MATRÍCULA Nº ⁸³⁵¹⁰ CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA (continuação)

269, 272 a 274, 277 a 313; 34 vagas cobertas n°s: 64 a 69, 76 a 85, 94 a 102, 112 a 117, 126 a 128; 145 vagas para motocicletas sendo: 121 vagas descobertas n°s: 1 a 13, 38 a 145; 24 vagas cobertas n°s: 14 a 37. Instituição de Condomínio e Incorporação Imobiliária registradas nos R-3 e 5 da matrícula aquisitiva n°81.979, nesta serventia. **PROPRIETÁRIA:** INTER SPE JUIZ DE FORA 10 INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ n° 30.912.114/0001-79, NIRE n°3121112901-7, com sede em Juiz de Fora/MG. Título Protocolado sob o n°198231 em 30/05/2019. Emolumentos: R\$20,32. Taxa de Fiscalização: R\$6,78. Recome: R\$1,22. Total: R\$28,32.

Oficial. Leane Aparecida Medeiros M.

AV-1-83510. Data: 01/07/2019. **TRANSPOSIÇÃO DE ATO:** (Proveniente da Av-6 da matrícula aquisitiva n°81.979) - **CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITO DE NEGATIVA:** Certifico que a Certidão da Secretaria da Receita Federal do Brasil, consta como Positiva com Efeitos de Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União. Título Protocolado sob o n°198232 em 30/05/2019. 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. Leane Aparecida Medeiros M.

AV-2-83510. Data: 01/07/2019. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Convenção de Condomínio registrada no L°3, Reg. Auxiliar sob o n°5.181. Título Protocolado sob o n° 198233 em 30/05/2019. Emolumentos: R\$8,07. Taxa de Fiscalização: R\$2,69. Recome: R\$0,49. Total: R\$11,25.

Oficial. Leane Aparecida Medeiros M.

AV-3-83510. Data: 01/07/2019. **TRANSPOSIÇÃO DE ATO:** (Proveniente da Av-7 da matrícula aquisitiva n°81.979) - **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** Para garantia do integral cumprimento das obrigações decorrentes da incorporação, a firma incorporadora submeteu o condomínio **MILLENNIUM RESIDENCE**, ao regime de afetação, previsto nos artigos 31A e seguintes, da Lei 4.591/64, com alterações introduzidas pela Lei 10.931/04, sendo que o conjunto de bens, o

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

Matricula Nº 83510

FICHA 2

01/07/2019

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 198232 em 30/05/2019. 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. Leone Américo Medeiros

AV-4-83510. Data: 13/07/2020. TRANSPOSIÇÃO DE ATO: (Proveniente do R-9 da matrícula aquisitiva nº81.979.- HIPOTECA EM PRIMEIRO GRAU, TRANSFERÍVEL A TERCEIROS: CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes, 3/4, Bairro Asa Sul, Brasília-DF. DEVEDORA: INTER SPE JUIZ DE FORA 10 INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ nº 30.912.114/0001-79, NIRE nº 31211129017, com sede na Rua Ataliba de Barros, Nº182, Sala 1508, São Mateus, Juiz de Fora-MG. Forma do Título: Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças nº1.7877.0059191-0, passado em São Paulo, SP, no dia 29 de maio de 2020 (via arquivada). VALOR DA DÍVIDA: R\$20.073.434,71 (vinte milhões, setenta e três mil, quatrocentos e trinta e quatro reais e setenta e um centavos), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento MILLENNIUM RESIDENCE, composto de 900 unidades residenciais. Prazo de carência: Conforme consta da cláusula segunda do contrato, o prazo de carência do presente financiamento é de até 12 (doze) meses, com termo inicial contado na data correspondente à data do término da obra, assim comprovado

CONTINUA NO VERSO



MATRÍCULA Nº 83510

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

Juiz

(continuação)

pela CAIXA, a partir da liberação da última parcela do financiamento. **Prazo de Amortização:** conforme consta da cláusula terceira, expirado o prazo de carência fixado segundo o critério estabelecido na cláusula segunda do contrato, o eventual saldo devedor remanescente da dívida deverá ser integralmente pago, com todos os encargos a ele inerentes, no prazo máximo de amortização de até 36 (trinta e seis) meses contados do dia correspondente ao término do prazo de carência. O prazo de amortização definido no caput da cláusula terceira segue o seguinte regime de acréscimos aplicado sobre a taxa de juros originalmente pactuada: a) Sem acréscimo caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 1º (primeiro) e 12º (décimo segundo) mês do prazo de amortização; b) 2% a.a caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 13º (décimo terceiro) e 24º (vigésimo quarto) mês do prazo de amortização; e c) 3% a.a. caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 25º (vigésimo quinto) e 36º (trigésimo sexto) mês do prazo de amortização. Os acréscimos às taxas de juros já definidos serão aplicados exclusivamente dentro do período de variação. No caso de dilatação do prazo de construção, autorizada pela CAIXA, o prazo de amortização da dívida será reduzido proporcionalmente, no sentido de manter-se o prazo máximo (construção + carência + amortização) em 84 (oitenta e quatro) meses. Em garantia da dívida confessada no contrato e demais obrigações assumidas, a firma devedora dá a Caixa Econômica Federal-CEF, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, as frações ideais que corresponderão às 216 unidades autônomas do empreendimento MILLENNIUM RESIDENCE - MÓDULO II, composto pela Torre III, descritas no quadro do R-9 da matrícula aquisitiva nº81.979. Título protocolado sob o nº205712, em 10/06/2020. Emolumentos: R\$3.662,00. Taxa de Fiscalização: R\$2.996,16. Recome: R\$219,70. Total: R\$6.877,86. Código DAP:1 x 4523-7. Selo:DTW/28179. Código de Segurança: 9528-8550-0224-7386. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Recome: R\$0,00. Total: R\$0,00. Código DAP:1 x 4134-3. Selo:DTW/28179. Código de Segurança: 9528-8550-0224-7386. **OBSERVAÇÃO:** Contagem do prazo para a prática do presente ato em conformidade com o art.11, caput, do Provimento CNJ nº94 de 28/03/2020 c/c a parte final do art.9º do Provimento CNJ nº95 de 01/04/2020 em virtude da pandemia do coronavírus.

Oficial.

CONTINUA NA FICHA 3



Handwritten signature

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 83510

FICHA 3

01/07/2019

AV-5-83.510. Data: 23/06/2021. CANCELAMENTO DA HIPOTECA. Conforme autorização da credora no contrato referido no R-6 a seguir, a hipoteca objeto da AV-4 fica cancelada. Título protocolado sob o nº 214786 em 14/06/2021. Emolumentos: R\$35,59. Taxa de Fiscalização: R\$11,74. Recomepe: R\$2,14. Total: R\$49,47. Código DAP:1 x 4140-0. Selo:ESS/29842. Código de Segurança: 5852-3980-3130-9753.

Oficial

Handwritten signature

R-6-83.510. Data: 23/06/2021.- COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE: HERCILIA DE PAULA, brasileira, gerente, solteira, CI nº MG16160127, PC/MG, CPF nº 094.665.136-13, residente e domiciliada na Rua Doutor Walter Nascimento Campos, nº148, Ca 1 Fu, Ipiranga, Juiz de Fora/MG. TRANSMITENTE: INTER SPE JUIZ DE FORA 10 INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ nº 30.912.114/0001-79, NIRE nº 3121112901-7, com sede na Rua Ataliba de Barros, nº 182, São Mateus, Juiz de Fora-MG. FORMA DO TÍTULO: contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nº 8.7877.1156506-0, celebrado nesta cidade no dia 28/05/2021, no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, na forma da Lei 14.118/2021, via arquivada. VALOR: R\$182.000,00. ITBI sobre R\$7.311,00(fração do terreno). Título protocolado sob o nº214786 em 14/06/2021. Emolumentos: R\$929,77. Taxa de Fiscalização: R\$457,98. Recomepe: R\$55,79. Total: R\$1.443,54. Código DAP:1 x 4542-7. Selo:ESS/29842. Código de Segurança: 5852-3980-3130-9753.

Oficial

Handwritten signature

CONTINUA NO VERSO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/JSEF2-SWVX-L59S8-HgK3F>.





[Handwritten Signature]
(continuação)

MATRÍCULA Nº 83510

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

R-7-83.510.- Data: 23/06/2021.- 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.- DEVEDORA FIDUCIANTE: HERCILIA DE PAULA, já qualificada no R-6. FORMA DO TÍTULO: o contrato objeto do R-6. VALOR DA DÍVIDA: R\$106.802,40, com prazo de amortização de 360 meses, cujo valor total da prestação inicial será de R\$599,98, incluídas taxas de juros de 5,00% a.a. nominal e efetiva de 5,1161% a.a., segundo o Sistema de Amortização PRICE, com vencimento do primeiro encargo mensal no dia 25/06/2021 e tudo mais de conformidade com o contrato arquivado. Título protocolado sob o nº214786 em 14/06/2021. Emolumentos: R\$816,43. Taxa de Fiscalização: R\$402,12. Recomepe: R\$48,98. Total: R\$1.267,53. Código DAP:1 x 4540-1. Selo:ESS/29842. Código de Segurança: 5852-3980-3130-9753.

Oficial

[Handwritten Signature]

AV-8-83510. Data: 24/02/2023. TRANSPOSIÇÃO DE ATO: (Proveniente da Av-11 da matrícula aquisitiva nº81979).- DEMOLIÇÃO: Conforme requerimento e demais documentos arquivados nesta data, fica averbada a demolição da casa nº 1.400 da Avenida Valdir Pedro Monachesi - Aeroporto. Título protocolado sob o nº 230274 em 17/01/2023. Emolumentos: R\$11,32. Taxa de Fiscalização: R\$3,77. Recomepe: R\$0,68. Total: R\$15,77. Código DAP:1 x 4159-0. Selo:GKU/38635. Código de Segurança: 2100-9404-3261-3478. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Recomepe: R\$0,00. Total: R\$0,00. Código DAP:1 x 4134-3. Selo:GKU/38635. Código de Segurança: 2100-9404-3261-3478.

Oficial.

[Handwritten Signature]

AV-9-83510. Data: 24/02/2023. TRANSPOSIÇÃO DE ATO: (Proveniente da Av-12 da matrícula aquisitiva nº81979).- CND/INSS. Foi arquivada a CND do INSS - Aferição nº90.013.89978/73-001, de 16/02/2023, referente a demolição. Título Protocolado sob o nº 230274 em 17/01/2023. Emolumentos: R\$11,32. Taxa de Fiscalização: R\$3,77. Recomepe: R\$0,68. Total: R\$15,77. Código DAP:1 x 4134-3. Selo:GKU/38635. Código de Segurança: 2100-9404-3261-3478. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Recomepe: R\$0,00. Total: R\$0,00. Código DAP:1 x 4134-3. Selo:GKU/38635. Código de Segurança: 2100-9404-3261-

CONTINUA NA FICHA 4

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/JSEF2-SNV0X-L59S8-H9K3F>.





Meus

COMARCA DE JUIZ DE FORA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis

ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

Matrícula Nº 83510

FICHA 4

01/07/2019

3478.

Oficial. *Meus*

AV-10-83510. Data: 24/02/2023. CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento, certidão de habite-se e demais documentos que ficam arquivados, fica averbada a construção do apto nº1012 - Torre III - com entrada social pelo nº1.400 da Avenida Engenheiro Valdir Pedro Monachesi - Aeroporto, integrante do Edifício Millennium Residence. Área real, fração ideal e demais especificações, constantes na abertura desta matrícula. O empreendimento possui 01 guarita com WC, área permeável, 02 áreas cobertas para lixo, 01 DML, 02 WC PNE feminino, 02 WC PNE masculino, 01 sauna, 01 vestiário feminino, 01 vestiário masculino, 01 escritório para administração e 01 área descoberta para basquete, todos de uso do condomínio. O empreendimento possui 145 vagas para moto descobertas nºs 1 a 13, 38 a 145 e cobertas nºs 14 a 37; 315 vagas para automóveis, sendo 219 vagas descobertas nºs 1 a 51, 70, 86, 103, 118, 138 a 215, 219 a 228, 251 a 259, 262 a 269, 272 a 274, 277 a 313, 34 vagas cobertas nºs 64 a 69, 76 a 85, 94 a 102, 112 a 117, 126 a 128 de uso rotativo às unidades residenciais e 07 vagas PNE descobertas nºs 216, 217, 218, 229, 271, 275, 276, de uso rotativo, exclusivo aos apartamentos PNE e 48 vagas cobertas acessórias nºs 52 a 63, 71 a 75, 87 a 93, 104 a 111, 119 a 125, 129 a 137, de uso privativo, pertencentes às unidades residenciais de cobertura e 07 vagas PNE descobertas nº 314, 315, 249, 250, 260, 261, 276, de uso do condomínio. Esta torre possui 04 áreas descobertas de uso comum do condomínio. Inscrição Municipal (IPTU) nº091.491/575. Título protocolado sob o nº230274 em 17/01/2023. Emolumentos: R\$521,33. Taxa de Fiscalização: R\$256,78. Recome: R\$31,28. Total: R\$809,39. Código DAP:1 x 4210-1. Selo:GKU/38635. Código de Segurança: 2100-9404-3261-3478.

Oficial. *Meus*

AV-11-83510. Data: 24/02/2023. CND/INSS. Foi arquivada a CND do INSS - Aferição nº90.000.81632/77-001, de 16/01/2023, referente a área residencial multifamiliar de obra nova de 70.775,54m². Título Protocolado sob o nº 230274 em 17/01/2023. Emolumentos: R\$11,32. Taxa de Fiscalização: R\$3,77. Recome: R\$0,68. Total: R\$15,77. Código DAP:1 x 4134-3. Selo:GKU/38635. Código de Segurança: 2100-

CONTINUA NO VERSO

