



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 61453

FICHA 1

04/10/2012

IMÓVEL: Fração ideal de 0,025362, que corresponderá ao apartamento nº304, Torre II, sem vaga de garagem, do empreendimento denominado RESIDENCIAL INTERPARK, que será construído sobre o lote 60A, da quadra B, Bairro São Clemente, na Colonia de São Pedro, com a área total de 1.175,42m², produto da fusão dos lotes 60,61 e 62, medindo 26,00m de frente para a Rua das Marcassitas; 39,00m de frente para a Rua das Calcedonias; 24,00m + 10,00m + 12,00m de um dos lados confrontando com o lotes 58 e 63 e 35,00m de outro lado confrontando com o lote 59. **PROPRIETARIA:** INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ nº09.611.768/0001-76. Memorial de incorporação registrado no R-1- da Matrícula aquisitiva nº58.711.

Oficial *Ilvane Pereira Andrade*

AV-1-61.453. - Data: 04/10/2012. **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** O empreendimento se encontra submetido ao patrimônio de afetação, conforme a AV-3-, da matrícula aquisitiva. Transposição de Ato.

Oficial *Ilvane Pereira Andrade*

R-2-61.453. - Data: 04/10/2012. **COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE:** JAIR SEBASTIÃO DOS SANTOS, brasileiro, auxiliar de serviços gerais, solteiro, CI. nºMG-14.611.940, SSP/MG, CPF nº 574.892.039-53, residente nesta cidade. **TRANSMITENTE:** A proprietária citada nesta matrícula. Forma do Título: Contrato com caráter de escritura nº855552077616, passado nesta cidade em 25/05/2012 (via arquivada), 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, de 07/07/2009 e Decreto 6.819, de 13 de abril de 2009 (via arquivada). **VALOR:** R\$92.900,00. Utilização de saldo da conta vinculada do FGTS: R\$2.753,38. ITBI sobre R\$92.900,00.

CONTINUA NO VERSO



Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/QB5MB-526CR-8GMDL-HAVMY>.

Oficial *Stani Puelice de Medeiros Joann*

R-3-61.453. - Data: 04/10/2012. - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA: CREDORA FIDUCIARIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): 0 (s) adquirente(s) citado(s) no R-2-. Forma do Título: o contrato objeto do R-2-. VALOR DA DIVIDA: R\$63.964,62, que será paga em 300 prestações, cujo valor total da prestação inicial será de R\$469,02, incluídos juros de 4,5000% a.a. nominal e taxa efetiva de 4,5941% a.a., segundo o SAC-Sistema de Amortização Constante Novo, com vencimento do primeiro encargo mensal de acordo com o disposto na cláusula sétima do contrato; e tudo mais em conformidade com o referido contrato.

Oficial *Stani Puelice de Medeiros Joann*

AV-4-61.453. - Data: 10/02/2014. CONSTRUÇÃO. Procedo a averbação de construção do apartamento nº304, Torre II, do empreendimento denominado RESIDENCIAL INTERPARK, situado nesta cidade à Rua das Marcasitas nº20, Bairro São Clemente, com a área real de 48,51m2 e fração ideal de 0,025362. Apresentou certidão de "habite-se" e CND do INSS nº001642013-11025647, de 16-12-2013. Protocolo nº158281, de 15-01-2014. Emolumentos: R\$242,66. Taxa de Fiscalização: R\$99,12. Recome: R\$14,56. Total: R\$356,34.

Oficial *Stani Puelice de Medeiros Joann*

AV-5-61.453. - Data: 10/02/2014. CND/INSS. Foi arquivada a CND do INSS nº001642013-11025647, de 16-12-2013, referente a área residencial de obra nova de 2376,76m2. Protocolo nº158281, de 15-01-2014. Emolumentos: R\$11,86. Taxa de Fiscalização: R\$3,95. Recome: R\$0,71. Total: R\$16,52.

Oficial *Stani Puelice de Medeiros Joann*

CONTINUA NA FICHA 2

COMARCA DE JUIZ DE FORA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis

CNM: 040949.2.0061453-12
ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

Matricula Nº 61453

FICHA 2

04/10/2012

AV-6-61.453.- Data: 23/07/2024.- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.- Nos termos do requerimento datado de 16/07/2024 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\$132.978,00 (conforme declarado na guia de ITBI código de transferência nº 217829-0 na data do registro). ITBI recolhido sobre R\$132.978,00.- Inscrição municipal nº 050.948/032. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº9.514/97.- Título protocolado sob o nº244668 em 17/07/2024. Emolumentos: R\$2.185,83. Taxa de Fiscalização: R\$1.076,61. Recome: R\$131,14. Total: R\$3.393,58. Código DAP:1 x 4240-8. Selo:HXV/06567. Código de Segurança: 5091-8157-0283-3364.

Oficial _____

AV-7-61.453.- Data: 23/07/2024.- 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-6.- Título protocolado sob nº244668, em 17/07/2024. 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:HXV/06567. Código de Segurança: 5091-8157-0283-3364.

Oficial _____

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

Selo Eletrônico Nº **HXV06577**
Cód. Seg.: **2747.9561.6048.8337**

Quantidade de Atos Praticados: **001** - data: **23/07/2024**
Ato(s) praticados por: **Maria Amélia de Andrade Fortini**
Toscano - Oficial Titular
Emol.:R\$26,11 + Recome.: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, 23 de Julho 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, conforme disposto no art. 19 da Lei Federal nº 6.015/73, 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 - CNPI: 20.429.544/0001-80

Registrador: **Maria Amélia de Andrade F.
Toscano**

Recibo Circunstanciado

244668

Recebemos de **CAIXA
ECONÔMICA FEDERAL**, a
importância supra de **R\$ 3.802,03**
(tres mil e oitocentos e dois reais
e tres centavos), referente ao
Protocolo Nº **244668** - 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\$ 63.964,62
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 4240-8 VI. R\$
132.978,00
Emolumentos.....: R\$ 2.185,83
Taxa de Fiscalização: R\$ 1.076,61
Recivil.....: R\$ 131,14
Total do Item.....: R\$ 3.393,58

Ato (8) Arquivamento 8101-8
Emolumentos.....: R\$ 70,32
Taxa de Fiscalização: R\$ 23,36
Recivil.....: R\$ 4,24
Total do Item.....: R\$ 97,92

Cálculo Inicial

Emolumentos.....: R\$ 2.397,14
Taxa de Fiscalização: R\$ 1.141,19
Recivil.....: R\$ 143,84
ISSQN.....: R\$ 119,86
Total.....: R\$ 3.802,03
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, 17/07/2024.

TSP





1015 DE F019 1110115054

Não exponte ao sol, lembre-se de guardar em local fresco e seco.

Este documento se torna válido somente quando for assinado pelo Tabelião de Notas.



1º RGI DE JUIZ DE FORA/MG
Email - cartorioloscano@gmail.com
Av. Barão do Rio Branco 2337 - 12º andar
Centro - CEP 36010-905 - Tel: (32) 3255-0000
Oficial: Maria Amélia de Andrade F. Toscano

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
1º RGI DE JUIZ DE FORA/MG
SELO DE CONSULTA: HXV08667

CODIGO DE SEGURANÇA: 6091.0157.0203.3364
Quantidade de atos praticados: 010

Atos(s) praticado(s) por
Vanda Maria de Moraes da Silveira - Escrevente Autorizada

Emot: R\$ 2.492,56 - TFC: R\$ 1.131,41
Valor Final: R\$ 3.623,96 - ISSQN: R\$ 117,67
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



[Handwritten signature]



Importância sobre de R\$ 3.805,03
ECONÔMICA FEDERAL 9
Recebermos de CAIXA

Recibo Circunstanciado
544668

Toscano

Registador: Maria Amélia de Andrade F.

UF: MG - CEP: 36010-905 - Tel: (32) 3255-0000

Cartório de Notas - Rua da Liberdade, 111 - 1º andar

Av. Barão do Rio Branco, 2337 - 12º andar

CARTÓRIO TOSCANO

1º RGI DE JUIZ DE FORA

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

24/027434

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 24/027434 - 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, 23/07/2024.

TSP





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QB5MB-5Z8CR-8GMDL-HAVMY

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Iane Caroline Morais Da Rocha (CPF 127.759.556-90)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QB5MB-5Z8CR-8GMDL-HAVMY>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>