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

230773

Recebemos de **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, a importância supra de **R$ 3.859,04 (tres mil e oitocentos e cinquenta e nove reais e quatro centavos)**, referente ao Protocolo Nº **230773** - 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$ 157.452,68	
Emolumentos.....:	R$ 2.229,93
Taxa de Fiscalização:	R$ 1.098,41
Recivil.....:	R$ 133,79
Total do Item.....:	R$ 3.462,13
Ato (1) Cancelamento Ônus/Direito 4140-0 Vl. R$ 110.361,96	
Emolumentos.....:	R$ 90,92
Taxa de Fiscalização:	R$ 29,99
Recivil.....:	R$ 5,45
Total do Item.....:	R$ 126,36
Ato (8) Arquivamento 8101-8	
Emolumentos.....:	R$ 67,12
Taxa de Fiscalização:	R$ 22,32
Recivil.....:	R$ 4,00
Total do Item.....:	R$ 93,44

Cálculo Inicial

Emolumentos.....:	R$ 2.431,56
Taxa de Fiscalização:	R$ 1.160,05
Recivil.....:	R$ 145,85
ISSQN.....:	R$ 121,58
Total.....:	R$ 3.859,04
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, 10/02/2023.

DAD



1º RGI DE JUIZ DE FORA/MG
Email - cartoriotoscano@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**

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
1º RGI DE JUIZ DE FORA/MG

SELO DE CONSULTA: GKU39831

CODIGO DE SEGURANÇA: 8533.6725.8857.1865
Quantidade de atos praticados: 010

Ato(s) praticado(s) por
Flaviana Lara de Paiva Carvalho - Escrevente Autorizada

Emol: R$ 2.531,21 - TFJ: R$ 1.160,72

Valor Final: R$ 3.691,93 - ISSQN: R$119,40

Consulte a validade deste Selo no site. https://selos.tjmg.jus.br

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

23/004422

Recebemos de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, a importância supra de **R$ 36,99 (trinta e seis reais e noventa e nove centavos)**, referente ao Pedido de Certidão de Nº **23/004422** - 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$ 24,92
Taxa de Fiscalização:	R$ 9,33
Recivil.....:	R$ 1,49
Total do Item.....:	R$ 35,74

Total cobrado	
Emolumentos.....:	R$ 24,92
Taxa de Fiscalização:	R$ 9,33
Recivil.....:	R$ 1,49
ISSQN.....:	R$ 1,25
Total.....:	R$ 36,99

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, 15/02/2023.

DAB

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE JUIZ DE FORA

Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis

ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

Matrícula Nº 72751

FICHA 1

04/11/2016

IMÓVEL: Fração ideal de 1,80609/3461, que corresponderá ao apartamento nº208 com a área real de 69,41m2, do **"EDIFÍCIO UNIQUE SÃO GERALDO"**, **Torre I**, que será construído nesta cidade, na fração ideal de 421/3461, denominada 7C, com a área privativa de 4.219,52m2, localizada na passagem de uso comum entre as Ruas Antônio Bento de Vasconcellos e Rua Darcy Vargas, bairro São Geraldo, medindo 49,50n de frente para uma passagem de uso comum, 83,00m de um lado, dividindo com a área 7-B, 89,00m de outro lado dividindo com a área 7-D e 49,00m nos fundos, dividindo com Augusto Bragagnolo; fração extraída do lote de terreno de nº7, que no seu todo mede 40,00m de frente para Rua Antônio Bento de Vasconcellos; 57,50m mais 21,00m mais 74,50m mais 136,00m confrontando com o lote 08; 77,00m confrontando com uso privativo da fração ideal 7G; 110,50m confrontando com os lotes 11, 12, 13, e 14; daí mede 72,00m dividindo com os fundos dos lotes 17, 18, 19, daí mede 65,00m dividindo com o lote 19, até atingir a Avenida Darcy Vagas (prolongamento), 10,00m de frente para a referida Avenida, daí segue com 64,00m dividindo com o lote 20, daí mede 41,00m dividindo com os fundos do lote 20, daí mede 17,00m dividindo com o lote 20, daí mede 58,00m dividindo os lotes 2, 3, 4, 5, 6, e 7 da quadra O, do Loteamento São Geraldo, daí segue com 31,00m mais 196,00m dividindo com Augusto Bragagnolo, daí mede 80,00m com os fundos dos lotes 1, 2 e 3, daí segue com 120,00m até atingir a Rua Antônio Bento de Vasconcellos, e dividindo com o lote 03, 10,00m de frente para referida via pública; 64,00m dividindo com o lote 04, daí mede 70,50m dividindo com os fundos dos lotes 4, 5, e 6, e daí finalmente 49,00m dividindo como lote 06 até atingir novamente a via pública, ponto inicial desta demarcação. PROPRIETÁRIA: INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME, com sede nesta cidade, CNPJ nº09.611.768/0001-76, NIRE/JUCEMG 3120865495-5. Instituição de Condomínio e Incorporação Imobiliária registradas nos R-6- e R-8 da matrícula aquisitiva nº22.560. Alvará de Licença - processo nº685/16, emitido pela

Continua no verso

Prefeitura de Juiz de Fora, em 17-10-2016, sem data de vencimento. VAGAS DE GARAGEM: Situadas no subsolo (bloco de garagens): o subsolo possui 18 vagas de garagem cobertas de uso rotativo dos aptos convencionais (vagas de números 98 a 115). Situadas no estacionamento descoberto (pavimento térreo): o estacionamento possui 17 vagas de garagem descobertas, sendo 2 vagas PNE de uso do condomínio, 1 vaga PNE de uso rotativo dos aptos PNE (vaga nº05), 14 vagas de uso rotativo dos aptos convencionais (vagas de números 01 a 14). Situadas no pavimento térreo (bloco de garagens): A garagem neste pavimento (32 vagas) serão cobertas e assim distribuídas: 4 vagas PNE (números 01 a 04) de uso rotativo dos aptos PNE, 28 vagas de uso rotativo dos aptos convencionais (vagas de números 15 a 42). Situadas no 2º pavimento (bloco de garagens): as garagens neste pavimento (55 vagas) serão descobertas e assim distribuídas: vagas de números 43 a 97 serão de uso comum dos aptos convencionais. Protocolo nº177227, de 26-10-2016. Emolumentos: R$8,51. Taxa de Fiscalização: R$2,84. Recompe: R$0,51. Total: R$11,86.

Oficial .....

AV-1-72.751. - Data: 04/11/2016. **TRANSPOSIÇÃO DE ATO (AV-9- da matricula aquisitiva nº22.560): CERTIDÕES POSITIVAS**: Constam como 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, a Certidão de Débito Ampla, da Prefeitura de Juiz de Fora e a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.

Oficial .....

AV-2-72.751. - Data: 04/11/2016. **TRANSPOSIÇÃO DE ATO (AV-10- da matrícula aquisitiva nº22.560): PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**: Para garantia do integral cumprimento das obrigações decorrentes da incorporação, a firma incorporadora submeteu a incorporação imobiliária do

CONTINUA NA FICHA 2

"EDIFÍCIO UNIQUE SÃO GERALDO", ao regime de afetação, previsto nos artigos 31A e seguintes, da Lei 4.591/64, com alterações introduzidas pela Lei 10.931/04.

Oficial.....

AV-3-72.751. - Data: 04/11/2016. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. Foi registrada no L°3, sob o n°4.391, a Convenção de Condomínio do **"EDIFÍCIO UNIQUE SÃO GERALDO"**. Protocolo n°177228, de 26-10-2016. Emolumentos: R$6,78. Taxa de Fiscalização: R$2,26. Recompe: R$0,40. Total: R$9,44.

Oficial.....

AV-4-72.751. - Data: 18/01/2017. **TRANSPOSIÇÃO DE ATO**: **HIPOTECA EM 1° GRAU**. Esta unidade integra a garantia hipotecária proveniente do Contrato registrado no R-12- da matricula aquisitiva n°22.560, deste Serviço Registral, tendo como credora a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF e como devedora a empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA; estando tudo mais em conformidade com o contrato.

Oficial.....

AV-5-72.751. Data: 12/05/2017.- CANCELAMENTO DA HIPOTECA: Conforme documentos que ficam arquivados, em virtude de quitação, a hipoteca objeto da AV-4, fica cancelada. Título Protocolado sob o n° 180780 em 04/05/2017. Emolumentos: R$20,10. Taxa de Fiscalização: R$6,63. Recompe: R$1,20. Total: R$27,93.

CONTINUA NO VERSO

Oficial Ojacir de Andrade

R-6-72.751. Data: 12/05/2017.- COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE(S): FLAVIA MARIA GONÇALVES FERNANDES, brasileira, comerciária, solteira, CNH06129150983, CONTRAN/MG, CPF nº 115.801.656-56, 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, nº8.7877.0106084-4, passado nesta cidade, datado de 05/04/2017, no ambito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei 11977/09., via arquivada. VALOR: R$146.000,00, recursos da conta vinculada de FGTS R$7.344,97. ITBI sobre R$1.946,04(fração do terreno). Titulo Protocolado sob o nº180780 em 04/05/2017. Emolumentos: R$673,06. Taxa de Fiscalização: R$331,50. Recompe: R$40,38. Total: R$1.044,94.

Oficial Ojacir de Andrade

R-7-72.751.- Data: 12/05/2017.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, c/ sede em Brasília/DF.- DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(ES): FLAVIA MARIA GONÇALVES FERNANDES, já qualificado no R-6.- Forma do Titulo: O Contrato objeto do R-6.- VALOR DA DÍVIDA: R$110.361,96, pagáveis em 360 prestações mensais, cujo valor total da prestação inicial será de R$648,32, incluídos juros de 5,5000% a.a. nominal e taxa efetiva de 5,6407% a.a., segundo a Tabela PRICE, com vencimento do primeiro encargo mensal em 05/05/2017, e tudo mais de conformidade com o contrato arquivado.- Titulo Protocolado sob o nº180780 em 04/05/2017. Emolumentos: R$673,06. Taxa de Fiscalização: R$331,50. Recompe: R$40,38. Total: R$1.044,94.

Oficial Ojacir de Andrade

CONTINUA NA FICHA 3

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE JUIZ DE FORA

Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis

ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

Matrícula Nº 72751

FICHA 3

04/11/2016

AV-8-72.751. - Data: 25/07/2018.- **BAIXA DE CONSTRUÇÃO/HABITE-SE**: De acordo com a documentação arquivada, fica aqui constando que foi construído o apartamento objeto desta matrícula, com entrada pelo nº1832 da Avenida Darcy Vargas - São Geraldo, cujo acesso se dá pela passagem nº133. Fração ideal, número do apartamento, Torre, área e demais especificações já citados. Titulo Protocolado sob o nº191077 em 19/07/2018. Emolumentos: R$279,94. Taxa de Fiscalização: R$114,34. Recompe: R$16,80. Total: R$411,08.

Oficial. _____

AV-9-72.751. Data: 25/07/2018. CND/INSS. Foi arquivada a CND do INSS nº001072018-88888087, de 16-05-2018, referente a área residencial de obra nova de 16.267,00m2. Titulo Protocolado sob o nº 191077 em 19/07/2018. Emolumentos: R$7,31. Taxa de Fiscalização: R$2,44. Recompe: R$0,44. Total: R$10,19.

Oficial _____

AV-10-72.751.- Data: 15/02/2023.- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.- Nos termos do requerimento datado de 27/01/2023, 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 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$148.683,44 (conforme declarado na guia de ITBI nº 213159-5 na data do registro). ITBI recolhido sobre R$157.452,68.- A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº9.514/97.- Titulo Protocolado sob o nº230773 em 10/02/2023. Emolumentos: R$90,92. Taxa de Fiscalização: R$29,99. Recompe: R$5,45.

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA Nº 72751 **CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA** **(continuação)**

Total: R$126,36. Código DAP:1 x 4140-0. Selo:GKU/36831. Código de Segurança: 8533-5725-8657-1865.

Oficial,

AV-11-72.751.- Data: 15/02/2023.- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Conforme documentos arquivados nesta data, fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária do R-7, em virtude da consolidação de propriedade objeto da AV-10.- Título protocolado sob nº230773, em 10/02/2023. Emolumentos: R$90,92. Taxa de Fiscalização: R$29,99. Recompe: R$5,45. Total: R$126,36. Código DAP:1 x 4140-0. Selo:GKU/36831. Código de Segurança: 8533-5725-8657-1865.

Oficial,

O referido é verdade e dou fé

Juiz de Fora, 15 de 02 de 2023

MARIA AMELIA DE ANDRADE FORTINI TOSCANO:76567982691

Digitally signed by MARIA AMELIA DE ANDRADE FORTINI TOSCANO:76567982691
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=25499715000161, ou=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e-CPF A3, ou=(EM BRANCO), ou=presencial, cn=MARIA AMELIA DE ANDRADE FORTINI TOSCANO:76567982691
Date: 2023.02.16 11:49:53 -03'00'

1º RGI DE JUIZ DE FORA/MG
Email - cartoriotoscano@gmail.com
Av. Barão do Rio Branco
Centro - CEP 36010-905
Oficial: Maria Amélia de Andrade Fortini Toscano

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
1º RGI DE JUIZ DE FORA/MG
SELO DE CONSULTA: GKU36845
CODIGO DE SEGURANÇA: 9677.4280.8549.1105
Quantidade de atos praticados: 001
Ato(s) praticado(s) por
Flaviana Lara de Paiva Carvalho - Escrevente Autorizada
Emol: R$ 26,41 - TFJ: R$ 9,33
Valor Final: R$ 35,74 - ISSQN: R$1,26
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS TOSCANO JUIZ DE FORA

Cartório Toscano
Vanda Maria de Moraes da Silveira
Escrevente Autorizado

Nos termos dos artigos 11 e 16 da Medida Provisória nº 1.085/2021:
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 especifica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições;-x-x-x-x-x-x-x-x-x-
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 nº7.433, de 18 de dezembro de 1985.-x-x-x-x-x-x-x-x-x