



**1º RGI DE JUIZ DE FORA
CARTÓRIO TOSCANO**

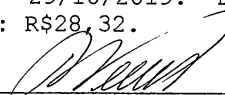
Av. Barão do Rio Branco, 2337 - 12º andar
Centro, Juiz de Fora - MG - Cep: 3610-011
Telefone: (32) 3215-3593 - CNPJ: 20.429.544/0001-80
Registrador: Maria Amélia de Andrade F.
Toscano

COMARCA DE JUIZ DE FORA		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		ESTADO DE MINAS GERAIS	
Matrícula Nº 85921		REGISTRO GERAL		LIVRO Nº 2	
		FICHA 1		29/11/2019	
IMÓVEL: Apartamento nº911 (a ser construído), no Condomínio São Pedro Life - Torre V - na Rodovia BR-440, bairro São Pedro, com a área real total de 71,13m² e fração ideal de 0,000805; de toda a área 01B, com 21.766,19m², medindo: 136,73m mais 54,80m confrontando com a Rodovia BR440; confrontando com o Córrego São Pedro, estendendo-se com linhas de divisa de 139,95m; 30,00m em divisa com a área 01C; confrontando com a área 03, na extensão de 21,28m em divisa de 15,39m confrontando com a área 02, segue em divisa com a área 02 na extensão de 26,64m mais 7,15m mais 156,92m e 92,25m em confrontação com a área 01A. ÁREA NÃO EDIFICÁVEL: Possui área não edificável na largura de 15,00m na extensão de 139,95m² em divisa com o córrego. ÁREA DE APP: Possui Área de Preservação Permanente na largura de 15,00m em divisa com a faixa não edificável que confronta com o córrego e a mesma segue em divisa com a Rodovia BR440 na extensão de 136,73m mais 54,80m. O condomínio residencial possui: 01 Salão de festas com 01 cozinha, 01 brinquedoteca, 01 WC PNE feminino e 01 WC PNE masculino, 02 espaços gourmet com 01 WC PNE feminino e 01 WC PNE masculino, 01 guarita com 01 WC do condomínio, 01 escritório para apoio ao condomínio e 01 refeitório, 01 DML, 01 piscina infantil, 01 piscina adulto, 01 playground descoberto, 01 área com espaço coberto e descoberto de depósito do condomínio 01, 01 área com espaço coberto e descoberto de depósito do condomínio 02, 01 área com espaço coberto e descoberto de depósito do condomínio 03, 02 depósitos para lixo cobertos. 448 vagas para automóveis e 231 vagas para motocicletas, assim distribuídas: 9 vagas descobertas, localizadas no estacionamento descoberto adaptadas para PNE de uso do condomínio: vagas nºs 5, 6, 109, 144, 145, 180, 181, 194 e 195. 9 vagas descobertas, localizadas no estacionamento descoberto, adaptadas para PNE de uso exclusivo e rotativo entre os apartamentos adaptáveis: <u>Torre I:</u> apartamentos nºs 106, 206 a 1406 e <u>Torre II:</u> apartamentos nºs 110, 210 a 1910, vagas de nºs 17, 18, 37, 38, 39, 51, 52, 210 e 211. 56 vagas cobertas, localizadas na garagem 01, de uso privativo pertencentes as unidades residenciais de CONTINUA NO VERSO					



**1º RGI DE JUIZ DE FORA
CARTÓRIO TOSCANO**

Av. Barão do Rio Branco, 2337 - 12º andar
Centro, Juiz de Fora - MG - Cep: 3610-011
Telefone: (32) 3215-3593 - CNPJ: 20.429.544/0001-80
Registrador: Maria Amélia de Andrade F.
Toscano

MATRÍCULA Nº	85921	CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA	(continuação)
cobertura: vagas nºs 2 a 33, 83 a 106. 374 vagas para automóveis sendo: 205 vagas descobertas, localizadas no estacionamento descoberto: vagas nºs 1 a 108, 110 a 223. 51 vagas cobertas, localizadas na garagem 01: vagas nºs 1, 34 a 82 e 107. 118 vagas descobertas, localizadas na garagem 02: vagas nºs 1 a 118. 231 vagas para motocicletas de uso rotativo das unidades residenciais sendo: 165 vagas descobertas, localizadas no estacionamento descoberto: vagas nºs 1 a 165. 15 vagas cobertas, localizadas na garagem 01: vagas nºs 38 a 52. 37 vagas descobertas, localizadas na garagem 01: vagas nºs 1 a 37. 14 vagas descobertas, localizadas na garagem 02: vagas nºs 1 a 14. Instituição de Condomínio e Memorial de Incorporação Imobiliária registrados nos R-4 e 6 da matrícula aquisitiva nº82.767, nesta serventia.- PROPRIETÁRIA: INTER SPE JUIZ DE FORA 6 INCORPORAÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº30.578.244/0001-17, NIRE nº3121109767-1, com sede nesta cidade. Título Protocolado sob o nº201830, de 29/10/2019.- Emolumentos: R\$20,32. Taxa de Fiscalização: R\$6,78. Recome: R\$1,22. Total: R\$28,32. Oficial.  AV-1-85921. Data: 29/11/2019. TRANSPOSIÇÃO DE ATO (SERVIDÃO POR DESTINAÇÃO ORIUNDA DO R-2 DA MATRÍCULA 82.010) Dona da área DOMINANTE: PANGEA EMPREENDIMETOS S/A, CNPJ nº 02.082.382/0001-75, com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ, NIRE:333.002967-5.- Dona da área SERVIENTE: PANGEA EMPREENDIMETOS S/A, CNPJ nº 02.082.382/0001-75, com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ, NIRE:333.02967-5.- Forma do título: Escritura pública de constituição de servidão por destinação não exclusiva datada de 11-04-2019, lavrada pelo 3º Ofício de Notas desta comarca, livro 549-N, fls. 06/067vº. A presente é feita de modo que tal servidão, e todos os seus consectários legais sejam averbados nos registros imobiliários e, conseqüentemente, se tornem oponíveis a terceiros, vinculado os eventuais adquirentes de quaisquer das áreas a submissão do encargo. Assim sendo, na qualidade de proprietária das áreas: "01A" e "01B", situadas nesta cidade, com frente para BR-440, atual Avenida Adhemar Rezende de Andrade, e Rua Octávio Malvaccini, no Bairro São Pedro (via São Pedro), conforme matrículas nºs. 82.010 e 82.767, respectivamente, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta comarca. Por esta escritura e na melhor forma de direito, constitui uma CONTINUA NA FICHA 2			



**1º RGI DE JUIZ DE FORA
CARTÓRIO TOSCANO**

Av. Barão do Rio Branco, 2337 - 12º andar
Centro, Juiz de Fora - MG - Cep: 3610-011
Telefone: (32) 3215-3593 - CNPJ: 20.429.544/0001-80
**Registrador: Maria Amélia de Andrade F.
Toscano**

COMARCA DE JUIZ DE FORA			REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	ESTADO DE MINAS GERAIS	
			Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis		
		REGISTRO GERAL	LIVRO Nº 2		
Matrícula Nº	85921		FICHA 2	29/11/2019	
servidão por destinação, implantada na área "01A" (SERVIENTE), de modo a propiciar acesso, área "01B", com 453,00m2, com as seguintes medidas e confrontações: 15,00m confrontando com a área "01B"; 28,55m confrontado com a área "01A"; 16,20m mais 3,30m em curva confrontando com área "01A", 37,50m de frente para a BR-440, atual Avenida Adhemar Rezende de Andrade, (via São Pedro). Pela outorgante através de sua representante legal, me foi dito, ainda que a servidão ora instituída não é exclusiva e é destinada a trânsito de veículos e pedestres. Assim sendo, a outorgante onera com encargo visível a área "01A", de modo que, ao alienar a área dominante "01B", o futuro adquirente a receba com a compreensão de que o proveito da servidão ora instituída também passa ao domínio deste. Outrossim, a servidão ora instituída fica gravada com os seguintes ônus e encargos que deverão ser observados por todos os usuários e/ou futuros proprietários da área "01B", devendo estes fazer constar das respectivas escrituras a obrigação dos adquirentes, a qualquer título, de respeitar os seguintes ônus e encargos: a) Constitui servidão de trânsito de veículos e pedestres, não exclusiva, obrigando-se aqueles que futuramente venham a adquirir, parcialmente ou integralmente a área "01B", respeitá-la e ratear com os demais co-proprietários da servidão, o pagamento das despesas de conservação e manutenção da servidão de acesso, inclusive impostos e taxas. b) Tendo em vista o consignado na letra "a", acima, no que diz respeito à conservação e manutenção da servidão de acesso, deverão constar de quaisquer instrumento futuros de transmissão, públicos ou particulares, que as normas convencionadas, para o rateio das despesas, bem como para a forma de uso comum da servidão, ficando certo que os futuros adquirentes de parte ou de totalidade de quaisquer áreas deverão respeitar as condições ora acordadas, bem como por seus herdeiros ou sucessores a qualquer título.- Com vistas à existência de uma previsão do desmembramento da área "01B" (DOMINANTE) em 2(duas) áreas, a ser aprovado pela Prefeitura Municipal, sendo uma com frente para a Rua Octavio Malvaccini, e a outra com frente para a BR-440, CONTINUA NO VERSO					



1º RGI DE JUIZ DE FORA
CARTÓRIO TOSCANO

Av. Barão do Rio Branco, 2337 - 12º andar
Centro, Juiz de Fora - MG - Cep: 3610-011
Telefone: (32) 3215-3593 - CNPJ: 20.429.544/0001-80
Registrador: Maria Amélia de Andrade F.
Toscano

MATRÍCULA Nº 85921 CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA (continuação)

atual **Avenida Adhemar Rezende de Andrade, (Via São Pedro)**, em razão do que a **SERVIDÃO** ora instituída passará em proveito único e exclusivamente para a área (dominante) de frente para a referida **Avenida Adhemar Rezende de Andrade**. Fica aqui ainda estabelecido no caso em que **BR-440, atual Avenida Adhemar Rezende de Andrade, (Via São Pedro)** for incorporada ao domínio do Município de Juiz Fora, e a área de frente (dominante) tenha condições de acesso para referida Avenida independente da servidão ora instituída, a **SERVIDÃO** neste ato instituída ficará totalmente **REVOGADA** de pleno direito, com imediata posse à "PANGEA", porem, ficando os adquirentes e promitentes compradores da referida área, ou parte da mesma, obrigados a proceder a reparação de danos causados pelo transito de veículos, na área de 453,00m2, que foi objeto da servidão. Servidão está de acordo com a planta e memorial descritivo que ficam fazendo parte da presente escritura, e que deverão ser arquivados junto ao Cartório do Registro de Imóveis. Valor estimado para efeitos fiscais da servidão - R\$330.062,00.- Título Protocolado sob nº 197388 em 23-04-2019.- Emolumentos: R\$1.847,31. Taxa de Fiscalização: 1.085,00. Recome: R\$110,83. Total: R\$3.043,14.- Título Protocolado sob o nº 201830 em 29/10/2019. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Recome: R\$0,00. Total: R\$0,00.

Oficial. _____

AV-2-85921. Data: 29/11/2019. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Convenção de Condomínio registrada no Livro 3, Reg. Auxiliar sob o nº5.346. Título Protocolado sob o nº 201831 em 29/10/2019. Emolumentos: R\$8,07. Taxa de Fiscalização: R\$2,69. Recome: R\$0,49. Total: R\$11,25.

Oficial. _____

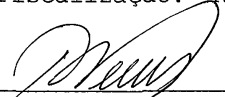
AV-3-85921. Data: 29/11/2019. TRANSPOSIÇÃO DE ATO: (Proveniente da Av-7 da matrícula aquisitiva nº82.767).- PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: A empresa incorporadora declara que o empreendimento será submetido ao Patrimônio de Afetação, sendo que o conjunto de bens, o terreno e as acessões, bem como os demais direitos e obrigações a ele vinculados, destinam-

CONTINUA NA FICHA 3



1º RGI DE JUIZ DE FORA
CARTÓRIO TOSCANO

Av. Barão do Rio Branco, 2337 - 12º andar
Centro, Juiz de Fora - MG - Cep: 3610-011
Telefone: (32) 3215-3593 - CNPJ: 20.429.544/0001-80
Registrador: Maria Amélia de Andrade F.
Toscano

COMARCA DE JUIZ DE FORA		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		ESTADO DE MINAS GERAIS	
Matrícula Nº 85921		Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis		29/11/2019	
REGISTRO GERAL		LIVRO Nº 2		FICHA 3	
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 201829 em 29/10/2019. 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.  AV-4-85921. Data: 05/05/2022. TRANSPOSIÇÃO DE ATO: TRANSPOSIÇÃO DE ATO: (Proveniente do R-11 da matrícula aquisitiva nº82.767). HIPOTECA: 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 6 INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ nº30.578.244/0001-17, NIRE nº31211097671, com sede na Rua Ataliba de Barros, nº182, sala 1508, Bairro São Mateus, Juiz de Fora/MG. VALOR DA DÍVIDA: R\$27.040.055,11 (vinte e sete milhões, quarenta mil, cinquenta e cinco reais e onze centavos), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento "RESIDENCIAL SÃO PEDRO LIFE - MÓDULO IV", composto por 240 unidades. Prazo de carência: Conforme consta da cláusula segunda do contrato, o prazo de carência do presente financiamento é de até 0 (zero) meses, com termo inicial contado na data correspondente à data do término da obra, assim comprovado 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 CONTINUA NO VERSO					



**1º RGI DE JUIZ DE FORA
CARTÓRIO TOSCANO**

Av. Barão do Rio Branco, 2337 - 12º andar
Centro, Juiz de Fora - MG - Cep: 3610-011
Telefone: (32) 3215-3593 - CNPJ: 20.429.544/0001-80
Registrador: Maria Amélia de Andrade F.
Toscano

MATRÍCULA Nº 85921 CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA (continuação)

inerentes, no prazo máximo de amortização de até 24 (vinte e quatro) 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 original 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 o 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 à taxa de juros acima definidos serão aplicados exclusivamente dentro de 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 meses. Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, o devedor dá à Caixa Econômica Federal-CEF, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, o empreendimento RESIDENCIAL SÃO PEDRO LIFE - MÓDULO IV, composto por 240 unidades, as quais serão erigidas na Torre V, cujo memorial de incorporação imobiliária encontra-se registrado no R-6 da matrícula 82.767, composto das unidades que compõem o bloco V, dentre as quais a unidade objeto desta matrícula; estando tudo mais de conformidade com o contrato. Título protocolado sob o nº 223263 em 28/04/2022 Emolumentos: R\$4.706,55. Taxa de Fiscalização: R\$3.850,79. Recomepe: R\$282,37. Total: R\$8.839,71. Código DAP:1 x 4523-7. Selo:FQD/58125. Código de Segurança: 7921-9856-2770-0454. 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:FQD/58125. Código de Segurança: 7921-9856-2770-0454.

Oficial

AV-5-85.921. Data: 06/07/2022. CANCELAMENTO DA HIPOTECA: conforme autorização da credora no contrato referido no R-6 a seguir, em virtude de quitação, a hipoteca objeto da AV-4

CONTINUA NA FICHA 4



**1º RGI DE JUIZ DE FORA
CARTÓRIO TOSCANO**

Av. Barão do Rio Branco, 2337 - 12º andar
Centro, Juiz de Fora - MG - Cep: 3610-011
Telefone: (32) 3215-3593 - CNPJ: 20.429.544/0001-80
Registrador: Maria Amélia de Andrade F.
Toscano

COMARCA DE JUIZ DE FORA		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		ESTADO DE MINAS GERAIS	
Matrícula Nº 85921		Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis		29/11/2019	
REGISTRO GERAL		LIVRO Nº 2		FICHA 4	
fica cancelada. Título protocolado sob o nº 224658 em 24/06/2022. Emolumentos: R\$43,05. Taxa de Fiscalização: R\$14,20. Recompe: R\$2,59. Total: R\$59,84. Código DAP:1 x 4140-0. Selo:FUY/03642. Código de Segurança: 5172-8205-9604-8404. Oficial <u>Adrianadgskotera</u> <u>R-6-85.921</u>. Data: 06/07/2022.- <u>COMPRA E VENDA</u>. <u>ADQUIRENTES</u>: IGOR WAGNER SOARES, administrador, portador da CNH nº05320632336, DETRAN/MG, CPF nº 109.620.206-99 e seu cônjuge, GABRIELA ÁVILA REIS SOARES, administradora, portadora da Carteira de Identidade nº MG17640462, PC/MG, CPF nº 109.175.256-71, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens no dia 28/04/2012, residentes e domiciliados na Av. Luiz Perry, nº 459, Ap 203, Santa Helena, Juiz de Fora/MG. <u>TRANSMITENTE</u>: INTER SPE JUIZ DE FORA 6 INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ nº 30.578.244/0001-17, NIRE nº 3121109767-1, situada na Rua Ataliba de Barros, nº182, São Mateus, Juiz de Fora/MG. <u>FORMA DO TÍTULO</u>: 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 8.7877.1404550-4, celebrado nesta cidade no dia 18/05/2022, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do Art. 61 da Lei 4.380/64, no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, instituído pela Lei nº14.118/2021, via arquivada. <u>VALOR</u>: R\$204.100,00. ITBI sobre R\$204.100,00(fração do terreno). Título protocolado sob o nº 224658 em 24/06/2022. Emolumentos: R\$1.124,57. Taxa de Fiscalização: R\$553,94. Recompe: R\$67,47. Total: R\$1.745,98. Código DAP:1 x 4542-7. Selo:FUY/03642. Código de Segurança: 5172-8205-9604-8404. Oficial <u>Adrianadgskotera</u> CONTINUA NO VERSO					



1º RGI DE JUIZ DE FORA
CARTÓRIO TOSCANO

Av. Barão do Rio Branco, 2337 - 12º andar
Centro, Juiz de Fora - MG - Cep: 3610-011
Telefone: (32) 3215-3593 - CNPJ: 20.429.544/0001-80
Registrador: Maria Amélia de Andrade F.
Toscano

MATRÍCULA Nº 85921 CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA *Josma* (continuação)

R-7-85.921.- Data: 06/07/2022.- 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, Brasília-DF.- DEVEDORES FIDUCIANTES: IGOR WAGNER SOARES e seu cônjuge GABRIELA ÁVILA REIS SOARES, qualificados no R-6. FORMA DO TÍTULO: o contrato objeto do R-6. VALOR DA DÍVIDA: R\$96.506,68. Prazo de amortização 360 meses. Valor total da prestação inicial R\$629,27, incluída taxa de juros de 6,00% a.a. nominal e efetiva de 6,1677% a.a., segundo o Sistema de Amortização PRICE, com vencimento do primeiro encargo mensal no dia 17/06/2022 e tudo mais de conformidade com o contrato arquivado. Título protocolado sob o nº224658 em 24/06/2022. Emolumentos: R\$821,43. Taxa de Fiscalização: R\$335,50. Recome: R\$49,29. Total: R\$1.206,22. Código DAP:1 x 4517-9. Selo:FUY/03642. Código de Segurança: 5172-8205-9604-8404.

Oficial *AdrianadgBkTeua*

AV-8-85.921. Data: 23/09/2024. CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento, certidão de habite-se emitida em 13/05/2024 - Processo: 11.232/2018 e demais documentos arquivados nesta data, fica averbada a construção do apartamento nº911 - Torre V - integrante do Condomínio Residencial São Pedro Life, situado na Via Pedro Nava - BR 440 nº 4755, São Pedro. Área real, fração ideal, vagas de garagem e demais especificações constantes na abertura da matrícula. Inscrição Municipal nº120.698/961. Título Protocolado sob o nº 246.545 em 13/09/2024. Emolumentos: R\$ 546,46. Taxa de Fiscalização: R\$ 269,15 Recome: R\$ 32,78. ISS: R\$ 27,32. Total: R\$ 875,71. Código DAP: 1 X 4210. Selo: ICQ21032 Código de Segurança: 6190282817989513.

Oficial. *Josma*

AV-9-85.921. Data: 23/09/2024. CND/INSS: Foi arquivada a CND do INSS - Aferição nº90.000.81691/75-004, emitida em 01/08/2024, referente a área residencial multifamiliar de obra nova de 19.275,93m². Título Protocolado sob o nº 246.545 em 13/09/2024. Emolumentos: R\$ 11,87. Taxa de Fiscalização: R\$ 3,95 Recome: R\$ 0,71. ISS: R\$ 0,59. Total: R\$ 17,12. Código DAP: 1 X 4134. Selo: ICQ21032 Código de Segurança: 6190282817989513.

Oficial. *Josma*
CONTINUA NA FICHA 5



1º RGI DE JUIZ DE FORA
CARTÓRIO TOSCANO

Av. Barão do Rio Branco, 2337 - 12º andar
Centro, Juiz de Fora - MG - Cep: 3610-011
Telefone: (32) 3215-3593 - CNPJ: 20.429.544/0001-80
Registrador: Maria Amélia de Andrade F.
Toscano

COMARCA DE JUIZ DE FORA		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
		REGISTRO GERAL		LIVRO Nº 2	
Matrícula Nº				FICHA 05	
85.921				29/11/2019	
AV-10-85.921. Data: 13/01/2026. CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: Procede-se a esta averbação para fazer constar, nos termos do artigo nº440-AV, do Provimento nº 195/2025/CNJ, que o imóvel objeto desta matrícula possui o código de endereçamento postal nº 36036-448.- Título Protocolado sob o nº 259.128 em 29/12/2025. Emolumentos: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00 Recompe: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Código DAP: 1 x 4159. Selo: JPZ32696 Código de Segurança: 5342189303444848. Oficial _____/ AV-11-85.921. Data: 13/01/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Nos termos do requerimento 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, nos termos do art. 26, §7º da Lei nº9.514/97.- VALOR: R\$215.413,09 (conforme declarado na guia de ITBI nº 241638-7 na data do registro). ITBI sobre R\$ 215.413,10. <i>A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº9.514/97.</i> Título Protocolado sob o nº 259.128 em 29/12/2025. Emolumentos: R\$ 2.855,77. Taxa de Fiscalização: R\$ 1.701,35 Recompe: R\$ 214,95. ISS: R\$ 142,79. Total: R\$ 4.914,86. Código DAP: 1 x 4243. Selo: JPZ32696 Código de Segurança: 5342189303444848. Oficial _____/ AV-12-85.921. Data: 13/01/2026. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO POR CONSOLIDAÇÃO: Tendo em vista a consolidação de propriedade na AV-11, a alienação fiduciária objeto do R-7 fica cancelada. Título Protocolado sob o nº 259.128 em 29/12/2025. Emolumentos: R\$ 103,03. Taxa de Fiscalização: R\$ 34,47 Recompe: R\$ 7,75. ISS: R\$ 5,15. Total: R\$ 150,40. Código DAP: 1 x 4140. Selo: JPZ32696 Código de Segurança: 5342189303444848. CONTINUA NO VERSO					



1º RGI DE JUIZ DE FORA
CARTÓRIO TOSCANO

Av. Barão do Rio Branco, 2337 - 12º andar
Centro, Juiz de Fora - MG - Cep: 3610-011
Telefone: (32) 3215-3593 - CNPJ: 20.429.544/0001-80
Registrador: Maria Amélia de Andrade F.
Toscano

CNM: 040949.2.0085921-37

MATRÍCULA Nº **85.921** CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA (continuação)

Oficial _____



**1º RGI DE JUIZ DE FORA
CARTÓRIO TOSCANO**

Av. Barão do Rio Branco, 2337 - 12º andar
Centro, Juiz de Fora - MG - Cep: 3610-011
Telefone: (32) 3215-3593 - CNPJ: 20.429.544/0001-80
Registrador: **Maria Amélia de Andrade F.**
Toscano

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 nº **85.921**, 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.

Constitui condição necessária para realização ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomepe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, e inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação nos termos do art.5-a caput e §1º da Lei 15.424/2004.

O referido é verdade e dou fé. Juiz de Fora/MG, 13 de janeiro de 2026.

Vanda Maria Moraes da Silveira - Oficial Substituta IV

Obs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Registro de Imóveis de Juiz de Fora-MG CNS: 40949	
SELO DE CONSULTA: JSE56910 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9458597601297495	
Quantidade de ato praticados: 1 - data: 13/01/2026 Ato(s) praticado(s) por Vanda Maria Moraes da Silveira - Oficial Substituta IV	
Emol. R\$ 28,23 - TFJ R\$ 10,72 - Total R\$ 42,49 - ISS: R\$ 1,41 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: 3610-011
TELEFONE: (32) 3215-3593 - CNPJ: 20.429.544/0001-80

Registrador: Maria Amélia de Andrade F.
Toscano

RECIBO FINAL DE REGISTRO/AVERBAÇÃO

Protocolo: 259.128 de 29 de dezembro de 2025

Apresentante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF

Interessado: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF

Natureza do título: Título Administrativo (Consolidação da propriedade fiduciária - 1JF (feito))

Valores Finais		Selo de Fiscalização	
EMOLUMENTOS LÍQUIDOS	R\$ 3.129,21	PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º RGI Juiz de Fora - MG	
Recompe	R\$ 235,58	Selo Eletrônico N°: JPZ32696 Cód. Seg.: 5342189303444848 Quantidade de atos praticados: 5. Ato(s) praticado(s) por: Iane Caroline Moraes da Rocha - Aux. de Escrevente IV Emol Bruto: R\$ 3.334,43 + TFJ: R\$ 1.778,17 Valor Final: R\$ 5.112,60 ISS: R\$ 156,51 + Fundos: R\$ 235,58 Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	
Taxa de Fiscalização	R\$ 1.788,89		
ISS	R\$ 156,51		
Fundos	R\$ 0,00		
Outras Despesas	R\$ 0,00		
Repasse	R\$ 0,00		
Taxa Cartão	R\$ 0,00		
TOTAL FINAL DO SERVIÇO	R\$ 5.310,19		
VALOR DO DEPÓSITO PRÉVIO	R\$ 5.310,19		
VALOR COMPLEMENTADO	R\$ 0,00		
VALOR DEVOLVIDO	R\$ 0,00		

Obs.: Os valores de ISSQN e das Taxas de Cartão não constam no selo de fiscalização.
O Valor e o Selo das Certidões constam nas próprias Certidões.

Q	Código	Ato	Emol.	Rec.	TFJ	ISS	Fundos	Total
1	4701	Prenotação - 1JF	47,18	3,55	10,25	2,36	0,00	63,34
10	8101	Arquivamento - 1JF	95,00	7,20	32,10	4,80	0,00	139,10
1	4159	Código de Endereçamento Postal - AV-10 - 85.921 Livro 2 Base de cálculo: 0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	4243	Consolidação da propriedade fiduciária - AV-11 - 85.921 Livro 2 Base de cálculo: 215.413,10	2.855,77	214,95	1.701,35	142,79	0,00	4.914,86
1	4140	Cancelamento de Alienação Por Consolidação - AV-12 - 85.921 Livro 2 Base de cálculo: 96.506,68	103,03	7,75	34,47	5,15	0,00	150,40
1	8401	04. Certidão Inteiro Teor - Matrícula nº 85.921	28,23	2,13	10,72	1,41	0,00	42,49

Declarações:

Declaro que recebi do Cartório o título apresentado devidamente registrado.

Juiz de Fora/MG, 13/01/2026

Iane Caroline Moraes da Rocha - Aux. de
Escrevente IV

Documento de Identificação:



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BG8Y6-6RWC6-PYFEC-KJ8LY

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

Iane Caroline Moraes 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/BG8Y6-6RWC6-PYFEC-KJ8LY>

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

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