



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 78892

FICHA 1

12/07/2018

IMÓVEL: Apartamento nº712 (**que será construído**), no Residencial Reserva das Acácias, Torre II, na Rua Octavio Malvaccini com Rua José Victório Castegliani, Bairro Marilândia, nesta cidade, com a área real de 75,00m², fração ideal de 0,00284, de todo o terreno, área C-1F com 9.591,08m², medindo 12,34m com frente para a Rua Accácio Alves Alvim; por um lado 65,97m + 46,42m confrontando com a área C-1E = 77,00m confrontando com a área A; por outro lado 48,43m + 74,98m confrontando com a área C-1G e pelos fundos 133,70m confrontando com um córrego. Área não edificável: Possui faixa não edificável (área de preservação permanente) com 30,00x133,70m. Instituição de Condomínio e Memorial de Incorporação registrados na matrícula aquisitiva nº69.726. O empreendimento possui estacionamento descoberto com 142 vagas para automóveis, dentre elas 06 vagas para PNE, 116 rotativas as unidades autônomas e 20 pertencentes as unidades residenciais de cobertura; área de lazer com: piscina, espaço gourmet, 02 WC's PNE do condomínio e área descoberta para circulação de pedestres. PROPRIETÁRIA: INTER SPE JUIZ DE FORA 1 INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ nº 28.687.369/0001-33, NIRE: 31210934781, com sede em Juiz de Fora/MG. Título Protocolado sob o nº190492 em 21/06/2018. Emolumentos: R\$18,38. Taxa de Fiscalização: R\$6,13. Recome: R\$1,11. Total: R\$25,62.

Oficial. Isaura Meneça Mota S. Maia

AV-1-78892. Data: 12/07/2018. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Convenção de Condomínio registrada sob o nº **4.888**, Lº3 Auxiliar. Título Protocolado sob o nº 190494 em 21/06/2018. Emolumentos: R\$7,31. Taxa de Fiscalização: R\$2,44. Recome: R\$0,44. Total: R\$10,19.

CONTINUA NO VERSO



MATRÍCULA Nº 78892

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

(continuação)

Oficial. Leane Aparecida Medeiros F. Nova

AV-2-78892. Data: 12/07/2018. **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** (TRANSPOSIÇÃO DE ATO): Fica transposto o Patrimônio de Afetação (AV-7 da matrícula aquisitiva), onde consta o seguinte: Para garantia do integral cumprimento das obrigações decorrentes da incorporação imobiliária, a firma incorporadora INTER SPE JUIZ DE FORA 1 INCORPORAÇÃO LTDA, submete a incorporação do empreendimento Residencial Reserva das Acácias, Torres I e II, ao regime de afetação, previsto nos artigos 31A e seguintes, da Lei 4.591/64, incluído 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. Título Protocolado sob o nº190493 em 21/06/2018. Emolumentos: R\$7,31. Taxa de Fiscalização: R\$2,44. Recompe: R\$0,44. Total: R\$10,19. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Recompe: R\$0,00. Total: R\$0,00.

Oficial. Leane Aparecida Medeiros F. Nova

AV-3-78.892. Data: 06/12/2018. **TRANSPOSIÇÃO DE ATO** (PROVENIENTE DO R-8- DA MATRÍCULA AQUISITIVA nº69.726). Esta unidade integra a HIPOTECA EM PRIMEIRO GRAU, TRANSFERÍVEL A TERCEIROS, tendo como CREDORA a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF e como **DEVEDORA**: INTER SPE JUIZ DE FORA 1 INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ nº 28.687.369/0001-33, NIRE nº 31210934781, com sede em Juiz de Fora/MG. Forma do Título: Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças nº8.7877.0469840-8, passado nesta cidade em 26-10-2018 (via arquivada). VALOR DA DÍVIDA: R\$15.944.015,29, (Quinze milhões, novecentos e quarenta e quatro mil, quinze reais e vinte e nove centavos). O prazo de

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 78892

FICHA 2

12/07/2018

amortização do presente financiamento é de 24 (vinte e quatro) meses, incluídas as seguinte taxas de juros (a.a.): 8,0000% a.a. nominal e efetiva de 8,3000%. O financiamento será segundo o Sistema de Amortização (SAC). 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. Sendo que as demais unidades dadas em garantia hipotecária, cláusulas e demais condições constam do referido contrato. Título Protocolado sob o nº193859 em 20-11-2018. Emolumentos: R\$1.603,97. Taxa de Fiscalização: R\$1.312,34. Recompe: R\$96,23. Total: R\$3.012,54. Título Protocolado sob o nº 193859 em 20/11/2018. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Recompe: R\$0,00. Total: R\$0,00.

Oficial Leane Aparecida Medeiros

AV-4-78.892. Data: 04/03/2020.- CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Conforme documentos que ficam arquivados, em virtude de quitação, a hipoteca objeto da AV-3, fica cancelada. Título Protocolado sob o nº 204331 em 19/02/2020. Emolumentos: R\$33,50. Taxa de Fiscalização: R\$11,05. Recompe: R\$2,01. Total: R\$46,56. Código DAP:1 x 4140-0. Selo:DMW/96219. Código de Segurança: 5361-1660-1632-1681.

Oficial, Leane Aparecida Medeiros

R-5-78.892. Data: 04/03/2020.- COMPRA E VENDA. ADQUIRENTES: FELIPE COUTINHO DE ANDRADE, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, CI nº 627291314 SSP/SP, CPF nº 019.711.046-04 e sua esposa THAYNA SUELI CAMPOS, secretária, CI nº MG-19587549 PC/MG, CPF nº 131.839.956-46, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 03/12/2016,

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA Nº 78892

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

(continuação)



ambos brasileiros, residentes em Juiz de Fora/MG. TRANSMITENTE: INTER SPE JUIZ DE FORA 1 INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ nº 28.687.369/0001-33, NIRE nº 3121093478-1, com sede em Juiz de Fora/MG. Forma do Título: Contrato particular de compra e venda com caráter de escritura pública nº 8.7877.0665546-3, passado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nesta cidade em 10/10/2019, no Sistema Financeiro da Habitação-SFH, âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei 11.977/09. VALOR: R\$168.000,00. ITBI sobre R\$84.000,00 (fração do terreno). Título Protocolado sob o nº204331 em 19/02/2020. Emolumentos: R\$821,60. Taxa de Fiscalização: R\$404,70. Recome: R\$49,29. Total: R\$1.275,59. Código DAP:1 x 4541-9. Selo:DMW/96219. Código de Segurança: 5361-1660-1632-1681.

Oficial, Luane Aparecida Mendes F. M.

R-6-78.892.- Data: 04/03/2020.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.- DEVEDORES FIDUCIANTES: FELIPE COUTINHO DE ANDRADE e sua esposa THAYNA SUELI CAMPOS, já qualificados. VALOR DA DÍVIDA: R\$106.480,04, pagáveis em 360 prestações mensais, cujo valor total da prestação inicial será de R\$627,49, incluídos taxa de juros de 5,5000% a.a. nominal e efetiva de 5,6407% a.a., segundo o Sistema de Amortização PRICE, com vencimento do primeiro encargo mensal em 11/11/2019 e tudo mais de conformidade com o contrato arquivado.-Título Protocolado sob o nº204331 em 19/02/2020. Emolumentos: R\$768,32. Taxa de Fiscalização: R\$378,42. Recome: R\$46,10. Total: R\$1.192,84. Código DAP:1 x 4540-1. Selo:DMW/96219. Código de Segurança: 5361-1660-1632-1681.

Oficial, Luane Aparecida Mendes F. M.

AV-7-78892. Data: 29/07/2021.- CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento, certidão de habite-se e demais documentos que ficam arquivados, fica averbada a construção do apartamento nº712, objeto desta matrícula, com entrada social pelo nº580 da Rua Octavio Malvaccini, Bairro Marilândia, integrante do Residencial Reserva das Acácias. O empreendimento possui estacionamento descoberto com 142 vagas para automóveis (dentre elas 06 para PNE, sendo as

CONTINUA NA FICHA 3



Meem

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

Matricula Nº 78892

FICHA 3

12/07/2018

de nºs 01, 57 e 58 de uso do condomínio e as de nº 59, 73 e 74 de uso rotativo aos apartamentos PNE) e 136 vagas, sendo 116 rotativas as unidades autônomas (de nº02 a 11, de 19 a 22, de 24 a 44, de 60 a 72 e de 75 a 142) e 20 pertencentes às unidades residenciais de cobertura, áreas descobertas, áreas permeáveis, 01 guarita com WC, 01 depósito de gás semi-coberto, 01 espaço gourmet, 01 área semi-coberta, 01 área descoberta para lixo e 01 área de lazer com 02 WC's PNE, no 1º pavimento, de uso do condomínio. Possui 02 áreas descobertas, no 1º pavimento e 02 áreas descobertas no 2º pavimento de uso comum da Torre II. Área real, fração ideal e demais especificações constantes na abertura desta matrícula. **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. Título Protocolado sob o nº214983 em 21/06/2021. Emolumentos: R\$408,21. Taxa de Fiscalização: R\$201,06. Recomepe: R\$24,49. Total: R\$633,76. Código DAP:1 x 4210-1. Selo:EWO/85719. Código de Segurança: 6217-4649-4066-8830.

Oficial. _____

Meem

AV-8-78892. Data: 29/07/2021. CND/INSS. Foi arquivada a CND do INSS - CEI nº51.246.21064/70, de 25/05/2021, referente a área residencial de obra nova de 27126,68m². **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. Título Protocolado sob o nº 214983 em 21/06/2021. Emolumentos: R\$8,87. Taxa de Fiscalização: R\$2,96. Recomepe: R\$0,53. Total: R\$12,36. Código DAP:1 x 4134-3. Selo:EWO/85719. Código de

CONTINUA NO VERSO

Meu

Segurança: 6217-4649-4066-8830.

Oficial. *Meu*

AV-9-78.892.- Data: 16/08/2024.- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.- Nos termos do requerimento datado de 08/08/2024 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\$174.392,90 (conforme declarado na guia de ITBI código de transferência nº 9723/2024 na data do registro). ITBI recolhido sobre R\$174.392,90.- Inscrição municipal nº 9999.054326845.000.6. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº9.514/97.- Título protocolado sob o nº245499 em 09/08/2024. Emolumentos: R\$2.337,42. Taxa de Fiscalização: R\$1.151,35. Recompe: R\$140,23. Total: R\$3.629,00. Código DAP:1 x 4241-6. Selo:HZH/38486. Código de Segurança: 0440-1519-1010-7992.

Oficial *Omua*

AV-10-78.892.- Data: 16/08/2024.- 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 nº245499, em 09/08/2024. Emolumentos: R\$95,30. Taxa de Fiscalização: R\$31,44. Recompe: R\$5,72. Total: R\$132,46. Código DAP:1 x 4140-0. Selo:HZH/38486. Código de Segurança: 0440-1519-1010-7992.

Oficial *Omua*

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

Selo Eletrônico Nº **IBB22400**
 Cód. Seg.: **1422.8112.7044.6908**

Quantidade de Atos Praticados: **001** - data: **16/08/2024**
 Ato(s) praticados por: **Maria Amélia de Andrade Fortini**
 Toscano - Oficial Titular
 Emol.:R\$26,11 + Recompe.: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, 16 de Agosto de 2024

Maria Amélia de Andrade Fortini
Toscano - Oficial Titular

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.

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

245499

Recebemos de CAIXA
ECONOMICA FEDERAL, a
importância supra de R\$ 4.095,74
(quatro mil e noventa e cinco reais
e setenta e quatro centavos),
referente ao Protocolo Nº 245499 -
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) Averbação c/ Valor 4241-6 Vl. R\$
174.392,90
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\$ 106.480,04
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\$ 2.583,89
Taxa de Fiscalização: R\$ 1.227,61
Recivil.....: R\$ 155,05
ISSQN.....: R\$ 129,19
Total.....: R\$ 4.095,74
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, 09/08/2024.

TSP



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
24/030725

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 **24/030725** - 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, 16/08/2024.


TSP





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9KTBK-58ZL7-29XF2-4GBEH

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/9KTBK-58ZL7-29XF2-4GBEH>

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

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