



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 63120

FICHA 1

18/07/2013

IMÓVEL: Fração ideal de 1/360 que corresponderá ao apartamento de nº101, do BLOCO "Q", com 01 vaga de garagem no estacionamento descoberto, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VERDE, em construção na Rua Marciano Pinto nº1.635, área 01-A, nesta cidade, na Fazenda Boa Sorte e Pouso Alegre, nos lugares denominados Vargem do Sapé e Tapera, hoje Morada Alegre, Sagrado Coração, nas proximidades do Bairro Ipiranga, contendo 22.524,913m², com a seguinte descrição: a partir do cruzamento de duas cercas (V.A.) nas divisas da estrada municipal com os mesmos sucessores de Nelson Esteni. Deste, dividindo com os mesmos sucessores, por cerca, mediu-se V.A. a VA-1 D=222,50m em divisa com a área 01-B; volvendo à direita em arco por 146,50m até o ponto VA-2 em divisa com a área 01-B; volvendo à direita em curva por 25,15m até o ponto VA-3 em divisa com a área 01-B; volvendo à direita em linha reta por 44,00m até o ponto VA-4 em divisa com a área 01-B; volvendo à direita em linha reta por 51,50m até o ponto VA-5 em divisa com a área 01-B; volvendo à direita por 81,70m em arco até o ponto VA-6 em divisa com a área 01-B; seguindo em linha reta por 33,80m até o ponto VA-7 em divisa com a área 01-B; volvendo à esquerda em linha reta por 7,50m até o ponto VA-8 em divisa com a área 01-B, este junto a estrada municipal e daí por 82,25m pela mesma via até o ponto V.A., ponto inicial.- **PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA PIACENTINI LTDA, com sede em Curitiba/PR, CNPJ 76.307.024/0001-50. Matrícula aquisitiva nº57.378. Título protocolado sob o nº154492 em 10/07/2013. Emolumentos: R\$7,07. Taxa de Fiscalização: R\$2,36. Recome: R\$0,43. Total: R\$9,86.

Oficial. *Adriana de Souza*

AV-1-63.120. Data: 18/07/2013.- **Transposição de ato.- PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.-** O empreendimento do qual faz parte a presente unidade, está submetido ao patrimônio de afetação, conforme AV-124 da matrícula aquisitiva nº57.378.-

Continua no verso



MATRÍCULA Nº 63120 **CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA** (continuação)

Oficial... *Apeli de Andrad* ✓/.....

R-2-63.120. Data: 18/07/2013. COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE: ALESSANDRA REGINA DOS SANTOS, brasileira, operador de caixa, solteira, CI. nº M8786915, SSP/MG, CPF nº044.380.656-07, residente nesta cidade. TRANSMITENTE: CONSTRUTORA PIACENTINI LTDA, com sede em Curitiba-PR, CNPJ nº76.307.024/0001-50. Forma do Título: Contrato com caráter de escritura nº85552680696, passado nesta cidade em 21/06/2013, 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 suas alterações (via arquivada). VALOR: R\$82.800,00. ITBI sobre R\$1.798,75(fração do terreno). Emolumentos: R\$430,78. Taxa de Fiscalização: R\$175,94. Recompe: R\$25,84. Total: R\$632,56.

Oficial... *Apeli de Andrad* ✓/.....

R-3-63.120.- Data: 18/07/2013. ALIENAÇÃO FIDUCIARIA: CREDORA FIDUCIARIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. DEVEDORA FIDUCIANTE: A adquirente citada no R-2-. Forma do Título: o contrato objeto do R-2-. VALOR DA DIVIDA: R\$63.018,40, que será paga em 360 prestações, cujo valor total da prestação inicial será de R\$420,90, 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. Emolumentos: R\$342,27. Taxa de Fiscalização: R\$139,80. Recompe: R\$20,53. Total: R\$502,60.

Oficial... *Apeli de Andrad* ✓/.....

AV-4-63.120. Data: 14/09/2015. CONSTRUÇÃO: Fica averbada a construção do apartamento nº101, bloco "Q", do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VERDE**", à Rua Marciano Pinto, nº1635, Bairro Sagrado Coração de Jesus, com a área real de 62,084m², 01 vaga no estacionamento descoberto e fração ideal de 1/360. O empreendimento possui portaria com WC, área de esporte

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

63120

FICHA 2

18/07/2013

e lazer (quadra, salão, praça, copa, ISPNE, ISF, ISM, sala de jogos, espaço gourmet, play ground, espaço fitness). Apresentou requerimento instruído pela certidão de "habite-se" e certidão de lançamento de valor venal de edificação. Protocolo nº169587, de 28-08-2015. Emolumentos: R\$154,15. Taxa de Fiscalização: R\$62,96. Recome: R\$9,25. Total: R\$226,36.

Oficial... *Opali de Andrade*

AV-5-63.120. - Data: 14/09/2015. CND/INSS. Foi arquivada a CND do INSS nº002352015-88888144, de 07-08-2015, referente a área residencial de obra nova de 9933,44m2. Protocolo nº169587, de 28-08-2015. Emolumentos: R\$6,13. Taxa de Fiscalização: R\$2,04. Recome: R\$0,36. Total: R\$8,53.

Oficial... *Opali de Andrade*

AV-6-63.120. - Data: 14/09/2015. TRANSPOSIÇÃO DE ATO: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada no R-217, da matrícula aquisitiva nº57.378, a Instituição de Condomínio, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VERDE".

Oficial... *Opali de Andrade*

AV-7-63.120. Data: 27/08/2018. EXTINÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Certifico que conforme requerimento que fica arquivado, o Patrimônio de Afetação objeto da Av-1, fica extinto uma vez que foi concluída a construção do empreendimento, conforme Art. 31-E da Lei 4.591.

CONTINUA NO VERSO

Titulo Protocolado sob o nº 191781 em 20/08/2018. Emolumentos: R\$14,62. Taxa de Fiscalização: R\$4,87. Recome: R\$0,88. Total: R\$20,37.

Oficial. Opeli de Andrade f

AV-8-63.120.- 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\$116.143,37 (conforme declarado na guia de ITBI código de transferência nº 10630/2024 na data do registro). ITBI recolhido sobre R\$116.143,37.- Inscrição municipal nº 9999.085295332.000.3. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº9.514/97.- Título protocolado sob o nº245464 em 09/08/2024. 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:IBB/22401. Código de Segurança: 1371-7433-9743-3555.

Oficial Opeli

AV-9-63.120.- Data: 16/08/2024.- 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-8.- Título protocolado sob nº245464, em 09/08/2024. 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:IBB/22401. Código de Segurança: 1371-7433-9743-3555.

Oficial Opeli

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

Selo Eletrônico Nº **IBB22411**
 Cód. Seg.: **4618.5158.5422.8876**

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 + Recomepe.: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

245464

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 245464 - como
pagamento dos Emolumentos e
Tributos sobre ele incidentes, pela
prática dos seguintes A4os:

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 4240-8 VI. R\$
116.143,37
Emolumentos.....: R\$ 2.185,83
Taxa de Fiscalização: R\$ 1.076,61
Recivil.....: R\$ 131,14
Total do Item.....: R\$ 3.393,58

Ato (1) Cancelamento Ônus/Direito 4140-0 VI.
R\$ 63.018,40
Emolumentos.....: R\$ 95,30
Taxa de Fiscalização: R\$ 31,44
Recivil.....: R\$ 5,72
Total do Item.....: R\$ 132,46

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, 09/08/2024.

TSP





Notas de FOLHA 04/2018 - 11/18

Este documento não pode ser usado para fins de registro de atos jurídicos em cartório. É válido apenas para fins de consulta.



Av. Barão do Rio Branco 2337 - 12º andar
Centro - CEP 36010-905 - Tel: (32) 3215-3000
Oficial: Maria Amélia de Andrade F. Toscano

1º RGI DE JUIZ DE FORA/MG
Email - cartoriotoscano@gmail.com

PODER JUDICIÁRIO - T.J.MG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
1º RGI DE JUIZ DE FORA/MG

SELO DE CONSULTA: IBB22401

CODIGO DE SEGURANÇA: 1371.7433.9743.3666

Quantidade de atos praticados: 010

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

Emet: R\$ 2.492,66 - TF.J: R\$ 1.131,41

Valor Final: R\$ 3.623,96 - ISSQN: R\$117,67

Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.ju.br>



Table with columns: Tipo, Descrição, Valor, Data, etc. (partially obscured)



Protocolo Nº 542464 - COMISSÃO DE FISCALIZAÇÃO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE JUIZ DE FORA/MG
E FINEIS CONSTATANDO A VERACIDADE DA INFORMAÇÃO SUBSTITUINDO A FOLHA 03
ECONÔMICA FEDERAL Nº 9
RECEBIMOS DA CAIXA

Recibo emitido em 11/11/2018

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

24/030726

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 **24/030726** - 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: DJLJX-26QWD-RJQ97-3RD7W

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/DJLJX-26QWD-RJQ97-3RD7W>

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

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