



**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 86894				FICHA 1		09/07/2020	
<u>IMÓVEL</u>: Apartamento nº304 (que será construído), bloco 1, do Condomínio Residencial Parque Jardim Tiradentes, na Rua José Victório Castegliani, bairro Santos Dumont, com a área real total de 76,4248m², fração ideal de 0,003086777, com 01 vaga de garagem de automóvel nº12, descoberta livre, com a dimensão de 2,30mx4,50m, com a área de 10,35m²; de todo o terreno com 15.214,29m², medindo: 23,18m mais 6,58m de frente para o cruzamento das Ruas Álvaro José Rodrigues, Rua Professor Villa Bouçada e Rua José Victório Castegliani, confrontando em curva com a área C-1D, na extensão de 38,13m, 21,41m, 26,00m e 5,63m, confrontando com a área 01 na extensão de 232,46m mais 7,15m mais 26,64m, seguindo com 15,39m com faixa não edificável da área 01; confrontando com a área 03 em 39,60m mais 106,56m e daí segue com 212,00m em confrontação com parte do lote 14 até o lote 02, onde segue com 25,00m na sua lateral direita. O empreendimento possui guarita com I.S., depósito de lixo descoberto, área técnica para gás, castelo d'água com casa de máquinas, administração, DML, 2 vestiários para funcionários, refeitório, sala telecom, casa de máquinas, lazer coberto composto por salão de festas, copa e espaço gourmet com 02 IS PNE, lazer descoberto composto por playground, fitness, pergolado, piscinas adulto e infantil com casa de máquinas e deck, estacionamento composto por bicicletário e 389 vagas, sendo 18 vagas de uso comum (vagas de visitante), das quais 06 são para PNE, além de 51 vagas para motocicletas e 320 vagas de automóveis de uso exclusivo das unidades autônomas, das quais 04 vagas são duplas e 14 vagas são destinadas a PNE. Instituição de Condomínio e Incorporação Imobiliária registradas nos R-5 e R-7 da matrícula aquisitiva nº76.320, nesta serventia. <u>PROPRIETÁRIA</u>: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, NIRE nº 31300023907, com sede na Av. Professor Mário Werneck nº 621, 1º Andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte-MG. Título Protocolado sob o nº205576 em 02/06/2020. Emolumentos: R\$20,99. Taxa de Fiscalização: R\$7,00. Recompe: R\$1,26. Total: R\$29,25. Código DAP:1 x 4401-6. Selo:DTW/24576. Código de Segurança: 4347-6640-0765-5543. <u>OBSERVAÇÃO</u>: Contagem do 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 86894 **CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA** *AduanadGBMolina* **(continuação)**

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.

Oficial. *AduanadGBMolina*

AV-1-86894. Data: 09/07/2020. TRANSPOSIÇÃO DE ATO: (Proveniente da Av-8 da matrícula aquisitiva nº76.320).- **CERTIDÕES POSITIVAS:** A empresa incorporadora declara que as distribuições constantes das certidões das comarcas de Juiz de Fora/MG e Belo Horizonte/MG em seu nome, não se referem e não atingem ao imóvel objeto da incorporação, não sendo impeditivas ao registro do memorial de incorporação, assumindo desta forma as responsabilidades delas decorrentes. Título Protocolado sob o nº205575 em 02/06/2020. Emolumentos: R\$8,34. Taxa de Fiscalização: R\$2,78. Recome: R\$0,50. Total: R\$11,62. Código DAP:1 x 4134-3. Selo:DTW/25666. Código de Segurança: 2413-6456-0554-4717. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Recome: R\$0,00. Total: R\$0,00. Código DAP:1 x 4134-3. Selo:DTW/25666. Código de Segurança: 2413-6456-0554-4717. 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.

Oficial. *AduanadGBMolina*

AV-2-86894. Data: 09/07/2020. TRANSPOSIÇÃO DE ATO: (Proveniente da Av-9 da matrícula aquisitiva nº76.320).- **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** Para garantia do integral cumprimento das obrigações decorrentes da incorporação imobiliária, a firma a incorporadora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, submete a incorporação do empreendimento PARQUE JARDIM TIRADENTES, ao regime de afetação, previsto nos artigos 31-A 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, 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 incomunicável em relação aos

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	
Matrícula Nº 86894		Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis		09/07/2020	
REGISTRO GERAL		LIVRO Nº 2		FICHA 2	
demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora. Título Protocolado sob o nº 205575 em 02/06/2020. Emolumentos: R\$8,34. Taxa de Fiscalização: R\$2,78. Recome: R\$0,50. Total: R\$11,62. Código DAP:1 x 4134-3. Selo:DTW/25666. Código de Segurança: 2413-6456-0554-4717. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Recome: R\$0,00. Total: R\$0,00. Código DAP:1 x 4134-3. Selo:DTW/25666. Código de Segurança: 2413-6456-0554-4717. 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. Oficial. <i>Adriana de G. M. T. S.</i> <u>AV-3-86894.</u> Data: 09/07/2020. <u>CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:</u> Convenção de Condomínio registrada sob o nº5.598, Lº3, Registro Auxiliar. Título Protocolado sob o nº 205577 em 02/06/2020. Emolumentos: R\$8,34. Taxa de Fiscalização: R\$2,78. Recome: R\$0,50. Total: R\$11,62. Código DAP:1 x 4134-3. Selo:DTW/24993. Código de Segurança: 6234-2756-3881-7574. 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. Oficial. <i>Adriana de G. M. T. S.</i> <u>AV-4-86894.</u> Data: 13/11/2020. <u>TRANSPOSIÇÃO DE ATO:</u> (Proveniente do R-11 da matrícula aquisitiva nº76.320).- <u>HIPOTECA</u> (Hipoteca de primeiro grau transferível a terceiros): 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 86894 **CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA** *Alma* **(continuação)**

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: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, NIRE nº 31300023907, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º Andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte-MG. FORMA DO TÍTULO: Contrato particula, com caráter de escritura pública, de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária, nº1.78770070261-5, passado em São Paulo/SP no dia 31 de agosto de 2020, via arquivada. VALOR DA DÍVIDA: R\$16.388.520,00 (dezesesseis milhões trezentos e oitenta e oito mil quinhentos e vinte reais), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Parque Jardim Tiradentes, que será composto de 320 unidades residenciais. **Prazo de carência**: Conforme consta da cláusula segunda do contrato, o prazo de carência do presente financiamento é de até 12 (doze) 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 inerentes, no prazo máximo de amortização de até 36 (trinta e seis) 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 originalmente 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) Original + 30%, caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 13º (décimo terceiro) e 24º (vigésimo quarto) mês do prazo de amortização; c) Original + 45%, caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 25º (vigésimo quinto) e 36º (trigésimo sexto) mês do prazo de amortização. Os acréscimos às taxas de juros já definidos serão aplicados exclusivamente dentro do 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 confessada no contrato e demais obrigações assumidas, a firma devedora dá a Caixa Econômica Federal-CEF, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, as frações ideais que corresponderão às seguintes

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	
		Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis			
		REGISTRO GERAL	LIVRO Nº 2		
Matrícula Nº	86894		FICHA 3	09/07/2020	
unidades do empreendimento Parque Jardim Tiradentes - Modulo I - composto de 160 unidades autônomas; estando tudo mais de conformidade com o contrato. Título protocolado sob o nº208779, em 27/10/2020. Emolumentos: R\$1.831,00. Taxa de Fiscalização: R\$1.498,08. Recome: R\$109,85. Total: R\$3.438,93. Código DAP:1 x 4523-7. Selo:EDG/18149. Código de Segurança: 8147-0741-5733-4837. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Recome: R\$0,00. Total: R\$0,00. Código DAP:1 x 4134-3. Selo:EDG/18149. Código de Segurança: 8147-0741-5733-4837. Oficial. <u>JuanadGBlanca</u> <u>AV-5-86.894</u>. Data: 25/02/2022. <u>CANCELAMENTO DA HIPOTECA</u>: conforme autorização da credora no contrato referido no R-6 a seguir, em virtude de quitação, a hipoteca objeto da AV-4 fica cancelada. Título protocolado sob o nº 221573 em 16/02/2022. Emolumentos: R\$43,05. Taxa de Fiscalização: R\$14,20. Recome: R\$2,59. Total: R\$59,84. Código DAP:1 x 4140-0. Selo:FLG/85544. Código de Segurança: 7419-1670-7677-1495. Oficial <u>Reun</u> <u>R-6-86.894</u>. Data: 25/02/2022.- <u>COMPRA E VENDA</u>. <u>ADQUIRENTE</u>: MARCIA FERNANDES DA SILVA, brasileira, barman, divorciada aos 11/01/2010, portadora da carteira de identidade nº MG24047179, PC/MG, CPF nº 326.576.332-34, residente e domiciliado na Rua das Marcassitas, nº 260, Marilândia, Juiz de Fora/MG. <u>TRANSMITENTE</u>: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., CNPJ nº 08.343.492/0001-20, NIRE nº 31300023907, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º Andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte-MG. <u>FORMA DO TÍTULO</u>: contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação 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

86894

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

(continuação)

fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nº 8.7877.1255073-2, celebrado nesta cidade aos 18/10/2021, 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. VALOR: R\$163.300,00. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$16.869,57. ITBI sobre R\$122.475,00(fração do terreno). Título protocolado sob o nº 221573 em 16/02/2022. Emolumentos: R\$1.055,94. Taxa de Fiscalização: R\$520,14. Recome: R\$63,36. Total: R\$1.639,44. Código DAP:1 x 4541-9. Selo:FLG/85544. Código de Segurança: 7419-1670-7677-1495.

Oficial

R-7-86.894.- Data: 25/02/2022.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF.- DEVEDORA FIDUCIANTE: MARCIA FERNANDES DA SILVA, qualificada no R-6. FORMA DO TÍTULO: o contrato objeto do R-6 VALOR DA DÍVIDA: R\$105.120,43. Prazo de amortização 260 meses. Valor total da prestação inicial R\$756,12, incluídas taxas de juros de 5,00% a.a. nominal e efetiva de 5,1161% a.a., segundo o Sistema de Amortização PRICE, com vencimento do primeiro encargo mensal aos 17/11/2021 e tudo mais de conformidade com o contrato arquivado. Título protocolado sob o nº221573 em 16/02/2022. Emolumentos: R\$987,47. Taxa de Fiscalização: R\$486,37. Recome: R\$59,25. Total: R\$1.533,09. Código DAP:1 x 4540-1. Selo:FLG/85544. Código de Segurança: 7419-1670-7677-1495.

Oficial

AV-8-86894. Data: 26/10/2023. CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento, certidão de habite-se e demais documentos que ficam arquivados, fica averbada a construção da unidade objeto desta matrícula - com entrada social pelo nº720 da Rua José Victório Castegliani, bairro Santos Dumont, integrante do edifício Residencial Parque Jardim Tiradentes. Área real, fração ideal e vaga de garagem, constantes

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		CNM: 040949.2.0086894-28	
		Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis				ESTADO DE MINAS GERAIS	
		REGISTRO GERAL		LIVRO Nº 2			
Matrícula Nº 86894				FICHA 4		09/07/2020	
na abertura desta matrícula. O empreendimento possui guarita com I.S., depósito de lixo descoberto, área técnica para gás, castelo d'água com casa de máquinas, administração, DML, 2 vestiários para funcionários, refeitório, sala telecom, casa de máquinas, lazer coberto composto por salão de festas, copa e espaço gourmet com 02 IS PNE, lazer descoberto composto por playground, fitness, pergolado, piscinas adulto e infantil com casa de máquinas e deck, estacionamento composto por bicicletário e 389 vagas, sendo 18 vagas de uso comum dos visitantes, sendo ainda 06 vagas de visitantes destinadas a PNE, numeradas e descobertas: 130, 144, 145, 146, 309 e 310 e as demais 12 vagas de visitantes numeradas e descobertas: 51, 52, 53, 54, 55, 56, 323, 334, 335, 336, 337 e 338; 51 vagas para motocicletas e 320 vagas de automóveis de uso exclusivo das unidades autônomas, das quais 4 vagas são duplas e 14 vagas são destinadas a PNE, área permeável, circulações de veículos e pedestres, acesso aos blocos contendo hall de circulação, escadas, previsão de elevador. Inscrição Municipal (IPTU) nº054.340/012. Título protocolado sob o nº236792 em 09/10/2023. Emolumentos: R\$521,33. Taxa de Fiscalização: R\$256,78. Recome: R\$31,28. Total: R\$809,39. Código DAP:1 x 4210-1. Selo:HDN/30766. Código de Segurança: 8293-5128-7915-0913. Oficial. AV-9-86894. Data: 26/10/2023. <u>CND/INSS</u>. Foi arquivada a CND do INSS - Aferição nº90.000.07718/72-001, de 18/07/2023, referente a área residencial multifamiliar de obra nova de 25.323,38m². Título Protocolado sob o nº 236792 em 09/10/2023. Emolumentos: R\$11,32. Taxa de Fiscalização: R\$3,77. Recome: R\$0,68. Total: R\$15,77. Código DAP:1 x 4134-3. Selo:HDN/30766. Código de Segurança: 8293-5128-7915-0913. Oficial. AV-10-86.894. Data: 25/08/2025. <u>CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA</u>: 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\$177.831,41 (conforme declarado na guia de ITBI código de transferência nº222221-3 na data do registro). ITBI sobre R\$177.831,41. <u>A credora fiduciária deverá promover os</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

CNM: 040949.2.0086894-28

MATRÍCULA Nº 86.894 CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA Amélia (continuação)

leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Inscrição Municipal nº 054.340/012. Título Protocolado sob o nº 255.276 em 13/08/2025. Emolumentos: R\$ 2.570,76. Taxa de Fiscalização: R\$ 1.284,53 Recompe: R\$ 193,50. ISS: R\$ 128,54. Total: R\$ 4.177,33. Código DAP: 1 X 4242. Selo: JEF21418 Código de Segurança: 3771781025414188.

Oficial Amélia

AV-11-86.894. Data: 25/08/2025. 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 o nº 255.276 em 13/08/2025. Emolumentos: R\$ 98,41. Taxa de Fiscalização: R\$ 32,93 Recompe: R\$ 7,41. ISS: R\$ 4,92. Total: R\$ 143,67. Código DAP: 1 X 4140. Selo: JEF21418 Código de Segurança: 3771781025414188.

Oficial Amélia



**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 **86.894**, 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 Recome, 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, 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, 25 de agosto de 2025.

Adriana das Graças B. M. Terra - Oficial Substituta

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: JGB94127 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3470432096969949	
Quantidade de ato praticados: 1 - data: 25/08/2025 Ato(s) praticado(s) por Adriana das Graças B. M. Terra - Oficial Substituta	
Emol. R\$ 26,97 - TFJ R\$ 10,25 - Total R\$ 40,60 - ISS: R\$ 1,35 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: 255.276 de 13 de agosto de 2025

Apresentante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF

Interessado: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF

Natureza do título: Título Administrativo (Consolidação da propriedade fiduciária)

Valores Finais		Selo de Fiscalização	
EMOLUMENTOS LÍQUIDOS	R\$ 2.815,96	PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA CNS:04.094-9	
Recompe	R\$ 211,93	Selo Eletrônico N°: JEF21418 Cód. Seg.: 3771781025414188 Emol Bruto: R\$ 2.998,89 + TFJ: R\$ 1.352,19 + Total: R\$ 4.351,08 25/08/2025, Qtde Atos: 4. Ato(s) praticado(s) por: Iane Caroline Moraes da Rocha - Aux. de Escrevente V Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br. 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. 	
Taxa de Fiscalização	R\$ 1.362,44		
ISS	R\$ 140,77		
Fundos	R\$ 0,00		
Outras Despesas	R\$ 0,00		
Repasse	R\$ 0,00		
Taxa Cartão	R\$ 0,00		
TOTAL FINAL DO SERVIÇO	R\$ 4.531,10		
VALOR DO DEPÓSITO PRÉVIO	R\$ 4.531,10		
VALOR COMPLEMENTADO	R\$ 0,00		
VALOR DEVOLVIDO	R\$ 0,00		

Q	Código	Ato	Emol.	Rec.	TFJ	ISS	Fundos	Total
1	4701	Prenotação	47,18	3,55	10,25	2,36	0,00	63,34
8	8101	Arquivamento	72,64	5,44	24,48	3,60	0,00	106,16
1	4242	Consolidação da propriedade fiduciária - AV-10 - 86.894 Livro 2 Base de cálculo: 177.831,41	2.570,76	193,50	1.284,53	128,54	0,00	4.177,33
1	4140	Cancelamento de Alienação Fiduciária - AV-11 - 86.894 Livro 2 Base de cálculo: 105.120,43	98,41	7,41	32,93	4,92	0,00	143,67
1	8401	04. Certidão Inteiro Teor - Matrícula nº 86.894	26,97	2,03	10,25	1,35	0,00	40,60

Declarações do Apresentante:

Declaro que recebi do Cartório o título apresentado devidamente registrado.

Juiz de Fora/MG, 25/08/2025

Iane Caroline Moraes da Rocha - Aux. de
Escrevente V

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF
Apresentante



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: E7FQW-97P7D-6GBDZ-GQB3A

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/E7FQW-97P7D-6GBDZ-GQB3A>

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

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