



**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 do Registro de Imóveis		ESTADO DE MINAS GERAIS	
		REGISTRO GERAL		LIVRO Nº 2	
Matrícula Nº 74225		FICHA 1		19/06/2017	
<u>IMÓVEL</u>: Apartamento 704, Torre I, (A SER CONSTRUÍDO), com a área real de 57,66m² e fração ideal de 0,001066, do condomínio RESIDENCIAL PARK MARILÂNDIA, nesta cidade no Bairro São Clemente - Novo Horizonte, no lote 27B com 33.861,00m², medindo 275,00m com frente para a Rua Otília de Souza Leal + 30,00m confrontando com o lote 25 + 128,80m confrontando com os lotes 12 a 25 + 79,55m confrontando com a área C + 30,00m confrontando com o lote 26 + 18,00m com frente para a Rua das Marcassitas + 89,00m confrontando com área de Elisabeth Salim + 196,00m confrontando com área de Alcino Renk, chegando ao ponto inicial desta descrição.- <u>PROPRIETÁRIA</u>: 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-3 e R-5 da matrícula aquisitiva nº57.415.- DAS VAGAS DE GARAGEM: O empreendimento possui 493 vagas para automóveis, sendo estas vagas assim distribuídas: 483 vagas rotativas para os apartamentos convencionais e apartamentos PNE, sendo que as vagas de nºs. 04, 05, 06, 10, 11, 12, 17 e 18 são vagas PNE. 10 vagas PNE pertencentes ao condomínio nºs. 01, 02, 03, 07, 08, 09, 13, 14, 15 e 16). Alvará de Licença processo nº2207/16/PJF, sem data de vencimento. Construção nos moldes da Lei Complementar nº32 de 25/11/2015. Consta no processo autorização do COMAER nº118-0-AGA-2016 (validade de 05 anos) processo COMAER nº 67613.9000455/2016-65.- Título Protocolado sob o nº181030 em 16/05/2017. Emolumentos: R\$9,19. Taxa de Fiscalização: R\$3,06. Recome: R\$0,55. Total: R\$12,80. Oficial <u>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</u>. <u>AV-1-74225</u>. Data: 19/06/2017. <u>CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO</u>: Convenção de Condomínio registrada no Lº3, sob o nº4.578.- Título protocolado sob o nº181031 em 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 74225 CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA (continuação)

16/05/2017. Emolumentos: R\$7,31. Taxa de Fiscalização: R\$2,44. Recome: R\$0,44. Total: R\$10,19.

Oficial Joane Amerece Muler F. Nam.

AV-2-74225.- Data: 19/06/2017.- **TRANSPOSIÇÃO DE ATO.- PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: (AV-6 da matrícula aquisitiva 57.415).**- Para garantia do integral cumprimento das obrigações decorrentes da incorporação, a firma incorporadora submeteu o condomínio denominado RESIDENCIAL PARK MARILÂNDIA, ao regime de afetação, previsto nos artigos 31A e seguintes, da Lei 4.591/64, com alterações introduzidas pela Lei 10.931/04.- Título protocolado sob o nº181029 em 16/05/2017. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Recome: R\$0,00. Total: R\$0,00.

Oficial Joane Amerece Muler F. Nam.

AV-3-74225.- Data: 19/06/2017.- **TRANSPOSIÇÃO DE ATO: (AV-7- da matrícula aquisitiva 57.415).** **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.- Título protocolado sob o nº181029 em 16/05/2017. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Recome: R\$0,00. Total: R\$0,00.

Oficial Joane Amerece Muler F. Nam.

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 74225		 Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis		LIVRO Nº 2	
		REGISTRO GERAL		FICHA 2	
				19/06/2017	
<u>AV-4-74.225.-</u> Data: 17/04/2018.- <u>ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL.-</u> Conforme documentação que fica arquivada, o nome da firma foi alterado de: INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, para INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A, e NIRE 3120865495-5 para NIRE 3130011789-8.- Título Protocolado sob o nº 188633 em 05/04/2018. Emolumentos: R\$15,09. Taxa de Fiscalização: R\$5,00. Recomepe: R\$0,91. Total: R\$21,00. Oficial <i>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</i> <u>R-5-74.225.-</u> Data: 17/04/2018.- <u>COMPRA E VENDA.-</u> <u>ADQUIRENTE(S):</u> NALLU SOARES DE OLIVEIRA, brasileira, consultora de vendas, solteira, CNH nº 06270179605, DETRAN/MG, CPF nº 090.084.966-58, residente em Juiz de Fora/MG.- <u>TRANSMITENTE(S):</u> INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A, CNPJ 09.611.768/0001-76, c/ sede em Juiz de Fora/MG.- <u>Forma do Título:</u> Contrato da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº 8.7877.0304506-0, passado nesta cidade, datado de 19/03/2018, no âmbito do Programa Apoio à Produção de Habitações e Programa Carta de Crédito FGTS, no SFH- Sistema Financeiro da Habitação, via arquivada.- <u>VALOR:</u> R\$181.000,00. ITBI sobre R\$138.000,00(fração do terreno).- Título Protocolado sob o nº 188638 em 05/04/2018. Emolumentos: R\$766,51. Taxa de Fiscalização: R\$377,50. Recomepe: R\$45,99. Total: R\$1.190,00. Oficial <i>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</i> <u>R-6-74.225.</u> Data: 17/04/2018. <u>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-</u> <u>CREDOR FIDUCIÁRIO:</u> CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, c/ sede em Brasília/DF.- <u>DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(ES):</u> NALLU SOARES DE OLIVEIRA, já qualificada no R-5.- <u>Forma do Título:</u> O Contrato objeto do R- 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

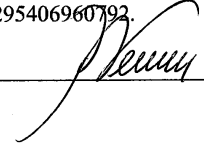
MATRÍCULA Nº	74225	CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA	<i>Ofua</i>	(continuação)
5.- <u>VALOR DA DÍVIDA</u>: R\$140.000,00, pagáveis em 360 prestações mensais, cujo valor total da prestação inicial será de R\$1.050,34, incluídos juros de 7,6600% a.a. nominal e taxa efetiva de 7,9347% a.a., segundo o Sistema de Amortização PRICE, com vencimento do primeiro encargo mensal em 18/04/2018 e tudo mais de conformidade com o contrato arquivado.- Título Protocolado sob o nº188638 em 05/04/2018. Emolumentos: R\$673,11. Taxa de Fiscalização: R\$331,50. Recome: R\$40,39. Total: R\$1.045,00. Oficial <i>Marcelo Américo de Moraes</i>. <u>AV-7-74225</u>. Data: 25/06/2020.- <u>CONSTRUÇÃO</u>: Conforme requerimento, certidão de habite-se e demais documentos arquivados, fica averbada a construção do apartamento objeto desta matrícula, do empreendimento RESIDENCIAL PARK MARILÂNDIA à Rua das Marcassitas nº260, Marilândia, com a área real de 91,30m² - com base no Quadro IV-B da NBR 12721 arquivada no protocolo nº181030. O empreendimento possui 04 áreas descobertas de uso do condomínio no pavimento térreo, 02 depósitos para lixo descobertos, 01 guarita com portaria e WC de uso do condomínio. Possui 01 área de lazer contendo espaço gourmet, WC feminino, WC masculino, espaço fitness, piscina e área coberta de uso comum. Fração ideal e descrição de vagas de garagem constantes na abertura desta matrícula. Título Protocolado sob o nº205692 em 09/06/2020. Emolumentos: R\$319,56. Taxa de Fiscalização: R\$130,52. Recome: R\$19,18. Total: R\$469,26. Código DAP:1 x 4152-5. Selo:DQX/41690. Código de Segurança: 3012-9233-8608-2934. Oficial. <i>Aduanadg Motua</i> <u>AV-8-74225</u>. Data: 25/06/2020. <u>CND/INSS</u>. Foi arquivada a CND do INSS - CEI nº51.240.11386/74, de 26/05/2020, referente a área residencial de obra nova de 85.766,00m². Título Protocolado sob o nº 205692 em 09/06/2020. 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:DQX/41690. Código de Segurança: 3012-9233-8608-2934. Oficial. <i>Aduanadg Motua</i>				

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		CNM: 040949.2.0074225-11	
				Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis		ESTADO DE MINAS GERAIS	
		REGISTRO GERAL		LIVRO Nº 2			
Matrícula Nº	74.225			FICHA 03	19/06/2017		
<u>AV-9-74.225</u>. Data: 06/08/2025. <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 nº 9.514/97.- <u>VALOR</u> : R\$ 190.308,59 (conforme declarado na guia de ITBI nº 224302-4 na data do registro). ITBI sobre R\$ 190.308,59. <u>A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97</u>. Inscrição Municipal nº. 096.655/076.- Título Protocolado sob o nº 254.465 em 15/07/2025. Emolumentos: R\$ 2.570,76. Taxa de Fiscalização: R\$ 1.284,53 Recomepe: R\$ 193,50. ISS: R\$ 128,54. Total: R\$ 4.177,33. Código DAP: 1 X 4242. Selo: JCB59308 Código de Segurança: 9697295406960792. Oficial  <u>AV-10-74.225</u>. Data: 06/08/2025. <u>CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO POR CONSOLIDAÇÃO</u>: 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 o nº 254.465 em 15/07/2025. Emolumentos: R\$ 98,41. Taxa de Fiscalização: R\$ 32,93 Recomepe: R\$ 7,41. ISS: R\$ 4,92. Total: R\$ 143,67. Código DAP: 1 X 4140. Selo: JCB59308 Código de Segurança: 9697295406960792. 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 **74.225**, 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, 06 de agosto de 2025.

Ronaldo Falcometa Neves - Oficial Substituto

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: JEF18402 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6752084235144249	
Quantidade de ato praticados: 1 - data: 06/08/2025 Ato(s) praticado(s) por Ronaldo Falcometa Neves - Oficial Substituto	
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: 254.465 de 15 de julho de 2025

Apresentante: MILTON FONTANA

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°: JCB59308 Cód. Seg.: 9697295406960792	
Taxa de Fiscalização	R\$ 1.362,44		
ISS	R\$ 140,77	Emol Bruto: R\$ 2.998,89 + TFJ: R\$ 1.352,19 + Total: R\$ 4.351,08	
Fundos	R\$ 0,00		
Outras Despesas	R\$ 0,00	06/08/2025, Qtde Atos: 4. Ato(s) praticado(s) por: Iane Caroline Moraes da Rocha - Aux. de Escrivente 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.	
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-9 - 74.225 Livro 2 Base de cálculo: 190.308,59	2.570,76	193,50	1.284,53	128,54	0,00	4.177,33
1	4140	Cancelamento de Alienação Por Consolidação - AV-10 - 74.225 Livro 2 Base de cálculo: 140.000,00	98,41	7,41	32,93	4,92	0,00	143,67
1	8401	04. Certidão Inteiro Teor - Matrícula nº 74.225	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, 06/08/2025

Iane Caroline Moraes da Rocha - Aux. de
Escrivente V

MILTON FONTANA
Apresentante



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: L77B6-JC98W-LZB3H-ZWZ2G

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/L77B6-JC98W-LZB3H-ZWZ2G>

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

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