



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: 257.427 de 31 de outubro 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\$ 2.545,22	PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º RGI Juiz de Fora - MG	
Recompe	R\$ 191,55	Selo Eletrônico N°: JLD47969 Cód. Seg.: 3089574991894658	
Taxa de Fiscalização	R\$ 1.220,16		
ISS	R\$ 127,23	Quantidade de atos praticados: 6. Ato(s) praticado(s) por: Paula Ponciano de Castro - Aux. de Escrevente III	
Fundos	R\$ 0,00		
Outras Despesas	R\$ 0,00	Emol Bruto: R\$ 2.707,77 + TFJ: R\$ 1.209,91 Valor Final: R\$ 3.917,68 ISS: R\$ 127,23 + Fundos: R\$ 191,55	
Repasse	R\$ 0,00		
Taxa Cartão	R\$ 0,00	Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	
TOTAL FINAL DO SERVIÇO	R\$ 4.084,16		
VALOR DO DEPÓSITO PRÉVIO	R\$ 4.020,82		
VALOR COMPLEMENTADO	R\$ 63,34		
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
10	8101	Arquivamento	90,80	6,80	30,60	4,50	0,00	132,70
1	4701	Prenotação	47,18	3,55	10,25	2,36	0,00	63,34
1	4159	Código de Endereçamento Postal - AV-21 - 68.946 Livro 2 Base de cálculo: 0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	4134	Área Total do Terreno - AV-22 - 68.946 Livro 2 Base de cálculo: 0,01	24,52	1,85	8,28	1,23	0,00	35,88
1	4240	Consolidação da propriedade fiduciária - AV-23 - 68.946 Livro 2 Base de cálculo: 127.533,75	2.257,34	169,91	1.127,85	112,87	0,00	3.667,97
1	4140	Cancelamento de Alienação Por Consolidação - AV-24 - 68.946 Livro 2 Base de cálculo: 100.000,00	98,41	7,41	32,93	4,92	0,00	143,67
1	8401	04. Certidão Inteiro Teor - Matrícula nº 68.946	26,97	2,03	10,25	1,35	0,00	40,60

Declarações:

Declaro que recebi do Cartório o título apresentado devidamente registrado.

Juiz de Fora/MG, 03/11/2025

Paula Ponciano de Castro - Aux. de
Escrevente III

Documento de Identificação:



**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 68946			FICHA 1	13/07/2015	
IMÓVEL: Fração ideal de 0,004150, que corresponderá ao apartamento nº308, Torre II, com a área real de 54,879m², do Edifício YUNI PREVIDENCIÁRIOS, em construção nesta cidade, no terreno da quadra "F", do Loteamento Clube dos Funcionários da Previdência Social, produto da fusão dos lotes nºs 35 e 36, medindo 48,20m de frente para a Rua Professor Irineu José de Paula; 79,00m de um lado, confrontando com o lote 34; 75,00m de outro lado, confrontando com o lote 37 e 56,00m nos fundos, confrontando com os lotes 11 e 13. Edificação: No lote consta a construção de uma casa de nº200. PROPRIETÁRIA: INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME, com sede nesta cidade, CNPJ nº09.611.768/0001-76. VAGAS DE GARAGEM: o empreendimento possui: 120 vagas para automóveis, 38 vagas para motos e 03 vagas para PNE (vagas 120, 121, 123), sendo que as vagas para PNE pertencem ao condomínio. As vagas para automóveis, bem como as vagas para motos serão rotativas, sendo que cada unidade (apartamento) somente poderá ocupar uma das vagas acima referidas. Instituição de Condomínio e Incorporação Imobiliária registradas nos R-1- e R-3 da matrícula aquisitiva nº68.793. Alvará de Licença - processo nº2917/88, emitido pela Prefeitura de Juiz de Fora, em 12-06-2015, sem data de vencimento. Protocolo nº168709, de 08-07-2015. Emolumentos: R\$7,70. Taxa de Fiscalização: R\$2,56. Recome: R\$0,46. Total: R\$10,72. Oficial <i>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</i> AV-1-68.946. - Data: 13/07/2015. TRANSPOSIÇÃO DE ATO (AV-4- da matrícula aquisitiva): CERTIDÕES POSITIVAS: Constan 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. Oficial <i>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</i>					

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	CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS	COMARCA DE JUIZ DE FORA	(continuação)
68946			
AV-2-68.946. - Data: 13/07/2015. TRANSPOSIÇÃO DE ATO (AV-5- da matrícula aquisitiva): PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Para garantia do integral cumprimento das obrigações decorrentes da incorporação, a firma incorporadora submeteu a incorporação imobiliária do empreendimento YUNI PREVIDENCIÁRIOS, ao regime de afetação, previsto nos artigos 31A e seguintes, da Lei 4.591/64, com alterações introduzidas pela Lei 10.931/04. Oficial <i>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</i> AV-3-68.946. - Data: 13/07/2015. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada no Lº3, sob o nº3.969, a Convenção de Condomínio do Edifício YUNI PREVIDENCIÁRIOS. Protocolo nº168711, de 08-07-2015. Emolumentos: R\$6,13. Taxa de Fiscalização: R\$2,04. Recompe: R\$0,36. Total: R\$8,53. Oficial <i>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</i> AV-4-68.946. Data: 26/10/2015. TRANSPOSIÇÃO DE ATO (PROVENIENTE DO R-6 DA MATRÍCULA AQUISITIVA Nº68.793): HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU, TRANSFERIVEL A TERCEIROS: CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. DEVEDORA: INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME, CNPJ 09.611.768/0001-76, com sede nesta cidade. Forma do Título: Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças, nº855553530243, passado nesta cidade em 19-10-2015(via arquivada). VALOR DA DÍVIDA: R\$4.971.147,43 (quatro milhões, novecentos e setenta e um mil, cento e quarenta e sete reais e quarenta e três centavos). O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 (vinte e quatro) meses, incluídas as seguinte taxas de juros: 8,0000% a.a. nominal e efetiva de 8,3001. Esta unidade foi dada em garantia à referida hipoteca, juntamente com as unidades constantes do Anexo I do referido contrato. Oficial <i>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</i> 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	
Matricula Nº 68946		Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis		13/07/2015	
REGISTRO GERAL		LIVRO Nº 2		FICHA 2	
<u>AV-5-68.946.</u> Data: 09/05/2016.- CANCELAMENTO DA HIPOTECA: Conforme documentos que ficam arquivados, em virtude de quitação, a hipoteca objeto da AV-4, fica cancelada. Título Protocolado sob o nº 174027 em 29/04/2016. Emolumentos: R\$18,60. Taxa de Fiscalização: R\$6,14. Recome: R\$1,12. Total: R\$25,86. Oficial <u><i>Maria Amélia de Andrade F.</i></u> <u>R-6-68.946.</u> Data: 09/05/2016.- COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE(S): HEMERI ASSIS MIRANDA, brasileiro, auxiliar operacional, solteiro, CI nº 06303764726, CONTR/MG, CPF nº 103.442.906-03, residente em Juiz de Fora e ANDREIA DA SILVA COSTA, brasileira, operadora de caixa, solteira, CI nº MG20353898, PC/MG, CPF nº 139.637.206-70, residente em Juiz de Fora. TRANSMITENTE(S): INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 09.611.768/0001-76, c/ sede em Juiz de Fora/MG. Forma do Título: Contrato nº 855553630674, passado nesta cidade, datado de 20/04/2016, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei 11977/09., via arquivada. VALOR: R\$111.000,00. ITBI sobre R\$4.980,91 (fração do terreno). Título Protocolado sob o nº 174027 em 29/04/2016. Emolumentos: R\$623,26. Taxa de Fiscalização: R\$306,98. Recome: R\$37,40. Total: R\$967,64. Oficial <u><i>Maria Amélia de Andrade F.</i></u> <u>R-7-68.946.</u> Data: 09/05/2016. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, c/ sede em Brasília/DF. DEVEDOR FIDUCIANTE: HEMERI ASSIS MIRANDA e ANDREIA DA SILVA COSTA, no R-6. Forma do Título: Contrato já referido no R-6. VALOR DA DÍVIDA: R\$91.309,00, que será paga em 360 prestações, cujo valor total da prestação inicial será de R\$689,84 incluídos juros de 5,5000% a.a. nominal e taxa efetiva 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 68946 CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA (continuação)

de 5,6409% a.a., segundo o SAC-Sistema de Amortização Constante Novo, com vencimento do primeiro encargo mensal em 20-05-2016 e tudo mais em conformidade com o referido contrato. Emolumentos: R\$518,48. Taxa de Fiscalização: R\$211,76. Recome: R\$31,10. Total: R\$761,34.

Oficial Opale de Andrade F.

AV-8-68.946. Data: 19/09/2017.- CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento, juntamente com uma certidão de 'habite-se' emitida em 09/06/2017 e outros documentos que ficam arquivados, fica averbada a construção do apartamento objeto desta matrícula, com entrada social pelo nº200 da Rua Professor Irineu José de Paula, (antiga rua C). O empreendimento possui 120 vagas para automóveis rotativas, sendo 76 cobertas e 44 descobertas; possui na Torre I, guarita com banho e nas Torres I e II, depósito (condomínio) no 1º pavimento. Título Protocolado sob o nº 183092 em 23/08/2017. Emolumentos: R\$222,43. Taxa de Fiscalização: R\$90,85. Recome: R\$13,34. Total: R\$326,62.

Oficial Opale de Andrade F.

AV-9-68.946. Data: 19/09/2017.- CND: Foi arquivada nesta serventia a CND do INSS de nº 001742017-88888793 emitida em 04/08/2017, com a área residencial de obra nova de 13.221,92m2. Título Protocolado sob o nº 183092 em 23/08/2017. Emolumentos: R\$7,31. Taxa de Fiscalização: R\$2,44. Recome: R\$0,44. Total: R\$10,19.

Oficial Opale de Andrade F.

AV-10-68.946.- Data: 17/10/2022.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.- Nos termos do requerimento datado de 28/09/2022, 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

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	68946		FICHA 3	13/07/2015	
imóvel objeto desta matrícula em nome do credor 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.- <u>VALOR</u>: R\$120.926,88 (conforme declarado na guia de ITBI nº209507-6 na data do registro). ITBI recolhido sobre R\$120.926,88.- A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº9.514/97.- Título Protocolado sob o nº227553 em 07/10/2022. Emolumentos: R\$1.974,95. Taxa de Fiscalização: R\$972,74. Recomepe: R\$118,49. Total: R\$3.066,18. Código DAP:1 x 4240-8. Selo:GCT/01105. Código de Segurança: 0631-2068-0000-9750. Oficial <u>Aduana dg B K e Terra</u> <u>AV-11-68.946.-</u> Data: 17/10/2022.- <u>CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</u>.- Em virtude da consolidação da propriedade objeto da AV-10, ora arquivada, a alienação fiduciária objeto do R-7 fica cancelada.- Título protocolado sob nº227553, em 07/10/2022. Emolumentos: R\$86,10. Taxa de Fiscalização: R\$28,40. Recomepe: R\$5,17. Total: R\$119,67. Código DAP:1 x 4140-0. Selo:GCT/01105. Código de Segurança: 0631-2068-0000-9750. Oficial <u>Aduana dg B K e Terra</u> <u>AV-12-68.946.</u> Data: 07/02/2023.- <u>LEILÕES NEGATIVOS</u>: Conforme documentos que ficam arquivados, fica averbado que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, realizou os leilões públicos na forma do art. 27 da Lei Federal nº9.514/97, sendo que não houve arrematantes, ocorrendo assim, os leilões negativos. Título protocolado sob o nº 230600 em 02/02/2023. Emolumentos: R\$22,65. Taxa de Fiscalização: R\$7,54. Recomepe: R\$1,36. Total: R\$31,55. Código DAP:1 x 4134-3. Selo:GKU/33660. 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	68946	CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA	<i>Amélia</i>	(continuação)
Código de Segurança: 0664-1458-7515-1877.				
Oficial <i>Aduanadgsketo</i>				
<u>AV-13-68946</u>. Data: 07/02/2023.- <u>QUITACÃO DA DÍVIDA FIDUCIÁRIA</u>: Conforme o termo de quitação datado de 18/01/2023, emitido pela credora CAIXA ECOCÔMICA FEDERAL - CEF, e demais documentos que ficam arquivados, fica averbado a quitação da dívida vinculada à alienação fiduciária objeto do R-7, em atenção ao art. 971 do Provimento Conjunto nº93/2020 do TJMG. Título protocolado sob o nº 230600 em 02/02/2023. Emolumentos: R\$22,65. Taxa de Fiscalização: R\$7,54. Recome: R\$1,36. Total: R\$31,55. Código DAP:1 x 4134-3. Selo:GKU/33660. Código de Segurança: 0664-1458-7515-1877.				
Oficial <i>Aduanadgsketo</i>				
<u>R-14-68.946</u>. Data: 15/08/2023.- <u>COMPRA E VENDA</u>. <u>ADQUIRENTES</u>: EVANDRO HENRIQUE ANTUNES DE RESENDE, brasileiro, engenheiro, solteiro, portador da CNH nº03323998198, DETRAN/MG, CPF nº 015.298.476-30, residente e domiciliado na Rua Vereda, nº50/2304, Vila da Serra, Nova Lima/MG, convivente em união estável, conforme escritura declaratória de união estável de 16/08/2019, livro 2478, folha 63 do 9º Ofício de Tabelionato de Notas de Belo Horizonte/MG, com THAIS DUARTE RODRIGUES, brasileira, psicóloga, solteira, portadora da CNH nº03149165998, DETRAN/MG, CPF nº 070.871.386-69, residente e domiciliada na Rua Vereda, nº50, Ap 2304, Vila da Serra, Nova Lima/MG. <u>TRANSMITENTE</u>: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF. <u>FORMA DO TÍTULO</u>: contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nº1.4444.2138460-6, celebrado em Belo Horizonte - MG aos 21/07/2023, no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com caráter de escritura pública na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, via arquivada. <u>VALOR</u>: R\$67.367,20. ITBI sobre R\$109.636,00. Inscrição Municipal (IPTU) nº081.739/153. Título protocolado sob o nº234968 em 04/08/2023. Emolumentos: R\$2.085,32. Taxa de Fiscalização: R\$1.027,10. Recome: R\$125,11. Total: R\$3.237,53. Código DAP:1 x 4540-1. Selo:GYZ/77361. Código de Segurança: 6046-2776-9570-6197.				
Oficial <i>Amélia</i>				
<u>R-15-68.946</u>.- Data: 15/08/2023.- <u>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</u>.- <u>CREDORA FIDUCIÁRIA</u>: 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.- <u>DEVEDORES FIDUCIANTES</u>: EVANDRO HENRIQUE ANTUNES DE RESENDE e sua companheira THAIS DUARTE RODRIGUES, qualificados no R-14.- <u>FORMA DO TÍTULO</u>: o contrato objeto do R-14.- <u>VALOR DA</u>				
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	
Matricula Nº 68946		Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis		13/07/2015	
REGISTRO GERAL		LIVRO Nº 2		FICHA 4	
DÍVIDA: R\$63.998,84. Prazo de amortização: 420 meses. Valor total do encargo mensal inicial com taxa de juros balcão R\$655,05, com taxa de juros balcão: 8.6395% a.a. nominal, 8.9900% a.a. efetiva; 0.7176% a.m. nominal e 0.7200% a.m. efetiva, segundo o Sistema de Amortização Constante SAC, com vencimento do primeiro encargo mensal aos 21/08/2023 e tudo mais de conformidade com o contrato arquivado.- Título protocolado sob o nº234968 em 04/08/2023. Emolumentos: R\$1.378,30. Taxa de Fiscalização: R\$562,96. Recompe: R\$82,69. Total: R\$2.023,95. Código DAP:1 x 4516-1. Selo:GYZ/77361. Código de Segurança: 6046-2776-9570-6197. Oficial <u><i>Maria Amélia de Andrade F.</i></u> AV-16-68.946. Data: 15/08/2023. <u>CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO</u>: nos termos da Lei 10.931 de 2004, a instituição custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, emitiu CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO com condição da emissão integral e cartular nº1.4444.2138460-6, série 0723, lastreada pelo crédito imobiliário garantido pela alienação fiduciária constante do R-15 desta matrícula. Cédula registrada no Lº3, sob o nº 7.418. Título Protocolado sob o nº 234968 em 04/08/2023. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Recompe: R\$0,00. Total: R\$0,00. Código DAP:1 x 4135-0. Selo:GYZ/77361. Código de Segurança: 6046-2776-9570-6197. Oficial <u><i>Maria Amélia de Andrade F.</i></u> AV-17-68.946.- Data: 12/12/2023.- <u>CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</u>.- Conforme documentos que ficam arquivados, juntamente com uma autorização da credora, em virtude de quitação, a <u>alienação fiduciária objeto do R-15 fica cancelada</u>.- Título protocolado sob nº238514, em 07/12/2023. Emolumentos: R\$90,92. Taxa de Fiscalização: R\$29,99. Recompe: R\$5,45. Total: R\$126,36. Código DAP:1 x 4140-0. Selo:HIF/32916. Código de Segurança: 9842-8497-6968-8395. Oficial <u><i>Maria Amélia de Andrade F.</i></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: 040949.2.0068946-37

MATRÍCULA Nº 68946 CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA *M. Amélia* (continuação)

AV-18-68.946.- Data: 12/12/2023.- CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Conforme autorização da credora e demais documentos que ficam arquivados, em virtude de quitação, a cédula de crédito imobiliário objeto da AV-16 fica cancelada.- Título protocolado sob o nº 238514 em 07/12/2023. Emolumentos: R\$22,65. Taxa de Fiscalização: R\$7,54. Recome: R\$1,36. Total: R\$31,55. Código DAP:1 x 4134-3. Selo:HIF/32916. Código de Segurança: 9842-8497-6968-8395.

Oficial

M. Amélia

R-19-68.946.- Data: 12/12/2023.- COMPRA E VENDA.- ADQUIRENTE: ALISSON SIZILIO SOUZA, brasileiro, operador de loja, solteiro, CI nº 23.039.176-11, SSP/BA, CPF nº 867.523.495-33, residente a Rua Jandira Limp Pinheiro, nº314, Casa, Ipiranga, Juiz de Fora/MG.- TRANSMITENTE: EVANDRO HENRIQUE ANTUNES DE RESENDE e sua companheira THAIS DUARTE RODRIGUES, já qualificados no R-14.- FORMA DO TÍTULO: Contrato particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art 61 da Lei 4.380/64, nº8.4444.3162574-4, passado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nesta cidade em 06/11/2023, no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei 14.620/23, via arquivada.- VALOR: R\$125.000,00.- ITBI sobre R\$125.000,00.- Inscrição Municipal (IPTU) nº081.739/153.- Título protocolado sob o nº238515 em 07/12/2023. Emolumentos: R\$1.042,66. Taxa de Fiscalização: R\$513,55. Recome: R\$62,56. Total: R\$1.618,77. Código DAP:1 x 4540-1. Selo:HIF/32930. Código de Segurança: 0894-2133-8233-3182.

Oficial

M. Amélia

R-20-68.946.- Data: 12/12/2023.- ALIENACÃO 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.- DEVEDOR FIDUCIANTE: ALISSON SIZILIO SOUZA, já qualificado no R-19.- FORMA DO TÍTULO: O Contrato objeto do R-19.- VALOR DA DÍVIDA: R\$100.000,00, com prazo de amortização de 420 meses, cujo valor total da prestação inicial será de R\$508,63, incluídas taxas de juros de 4.7500% nominal e efetiva de 4.8548% a.a.; nominal de 0.3950% e efetiva de 0.3958% a.m. segundo o Sistema de Amortização PRICE, com vencimento do primeiro encargo mensal em 07/12/2023 e tudo mais de conformidade com o contrato arquivado.- Título protocolado sob o nº238515 em 07/12/2023. Emolumentos: R\$867,34. Taxa de Fiscalização: R\$354,25. Recome: R\$52,04. Total: R\$1.273,63. Código DAP:1 x 4517-9. Selo:HIF/32930. Código de Segurança: 0894-2133-8233-3182.

Oficial

M. Amélia

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		CNM: 040949.2.0068946-37	
				Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis		ESTADO DE MINAS GERAIS	
		REGISTRO GERAL		LIVRO Nº 2			
Matrícula Nº		68.946		FICHA 05		13/07/2015	
<u>AV-21-68.946</u>. Data: 03/11/2025. <u>CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL</u>: 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 36031-360.- Título Protocolado sob o nº 257.427 em 31/10/2025. Emolumentos: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00 Recomepe: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Código DAP: 1 X 4159. Selo: JHD42935 Código de Segurança: 5137452297490233. Oficial <u>Maria</u> <u>AV-22-68.946</u>. Data: 03/11/2025. <u>ÁREA TOTAL DO TERRENO</u>: Procedo a presente averbação, conforme documentação que fica arquivada, a fim de sanear a presente matrícula, para constar que a área total do terreno é de 4.011,6m², em atenção ao disposto nos artigos nº 176, inciso II, da Lei nº 6.015/73; artigo 788, inciso V, do Provimento Conjunto nº 93/2020/TJMG e artigo 440-AQ, inciso II, do Provimento nº 195/CNJ/2025.- Título Protocolado sob o nº 257.427 em 31/10/2025. Emolumentos: R\$ 24,52. Taxa de Fiscalização: R\$ 8,28 Recomepe: R\$ 1,85. ISS: R\$ 1,23. Total: R\$ 35,88. Código DAP: 1 X 4134. Selo: JHD42935 Código de Segurança: 5137452297490233. Oficial <u>Maria</u> <u>AV-23-68.946</u>. Data: 03/11/2025. <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.- <u>VALOR</u>: R\$127.533,75 (conforme declarado na guia de ITBI nº 169067/2025 na data do registro). ITBI sobre R\$ 127.533,75. <u>A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº9.514/97</u>. Título Protocolado sob o nº 257.427 em 31/10/2025. Emolumentos: R\$ 2.257,34. Taxa de Fiscalização: R\$ 1.127,85 Recomepe: R\$ 169,91. ISS: R\$ 112,87. Total: R\$ 3.667,97. Código DAP: 1 X 4240. Selo: JHD42935 Código de Segurança: 5137452297490233. Oficial <u>Maria</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: 040949.2.0068946-37

MATRÍCULA Nº 68.946 CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA *Maria Amélia* (continuação)

AV-24-68.946, Data: 03/11/2025. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO POR CONSOLIDAÇÃO: Conforme documentos arquivados nesta data, fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-20, em virtude da consolidação de propriedade objeto da AV-23.- Título Protocolado sob o nº 257.427 em 31/10/2025. 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: JHD42935 Código de Segurança: 5137452297490233.

Oficial *Maria 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 **68.946**, 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 Recomeço, 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, 03 de novembro 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: JLD48806 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1760408994082529	
Quantidade de ato praticados: 1 - data: 03/11/2025 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	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6L5B6-6V65J-ZAA2G-9WU85

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

Paula Ponciano De Castro (CPF 056.734.827-01)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6L5B6-6V65J-ZAA2G-9WU85>

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

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