



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: 253.148 de 26 de maio 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\$ 2.827,15	PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA CNS:04.094-9	
Recompe	R\$ 212,77	Selo Eletrônico N°: IXE92754 Cód. Seg.: 5020081561581506 Emol Bruto: R\$ 2.981,92 + TFJ: R\$ 1.321,14 + Total: R\$ 4.303,06 06/06/2025, Qtd Atos: 6. Ato(s) praticado(s) por: Paula Ponciano de Castro - Aux. de Escrivente III 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\$ 1.341,64		
ISS	R\$ 141,32		
Fundos	R\$ 0,00		
Outras Despesas	R\$ 0,00		
Taxa Cartão	R\$ 0,00		
TOTAL FINAL DO SERVIÇO			
VALOR DO DEPÓSITO PRÉVIO	R\$ 4.522,88		
VALOR COMPLEMENTADO	R\$ 4.522,88		
VALOR DEVOLVIDO	R\$ 0,00		
	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
10	8101	Arquivamento	90,80	6,80	30,60	4,50	0,00	132,70
1	4241	Consolidação da propriedade fiduciária - AV-10 - 60.099 Livro 2 Base de cálculo: 164.365,63	2.413,89	181,69	1.206,15	120,69	0,00	3.922,42
1	4140	Cancelamento de Alienação Por Consolidação - AV-11 - 60.099 Livro 2 Base de cálculo: 135.000,00	98,41	7,41	32,93	4,92	0,00	143,67
1	4134	Cancelamento de Cédula de Crédito Imobiliário Por Consolidação - AV-12 - 60.099 Livro 2 Base de cálculo: 135.000,00	24,52	1,85	8,28	1,23	0,00	35,88
1	4140	Cancelamento de Cédula de Crédito Imobiliário Por Consolidação - AV-1 - 3.567 Livro 3 Base de cálculo: 135.000,00	98,41	7,41	32,93	4,92	0,00	143,67
1	8401	04. Certidão Inteiro Teor - Matrícula nº 60.099	26,97	2,03	10,25	1,35	0,00	40,60
1	8401	08. Certidão Inteiro Teor - Registro Auxiliar - Registro Auxiliar nº 3.567	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, 06/06/2025

Paula Ponciano de Castro - Aux. de
Escrivente III

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF
Apresentante



**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 60099				FICHA 1	
				21/05/2012	
IMÓVEL: Fração ideal de 0,003550242, que corresponderá ao apartamento nº501, bloco 13, do condomínio "RESIDENCIAL PARQUE JAGUAR", com 01 vaga descoberta livre de nº155, em construção na Rua Álvaro José Rodrigues, Bairro Santos Dumont - São Pedro, sobre o lote nº280, medindo 30,30m com frente para a referida Rua; pela direita medindo 174,30m confrontando com terreno de propriedade de Rita de Cássia Vicente; pelos fundos medindo 112,90m confrontando com o córrego do Aeroporto; pela esquerda medindo 33,50m mais 34,50m confrontando com terreno de Sebastião Ribeiro de Almeida e sua mulher Rosemira Gerheim Ribeiro e João Inácio Garcia Reis e sua mulher Ângela Maria Ribeiro Dias; e seguindo em direção aos fundos do terreno medindo 220,30m confrontando com terreno de Leonardo Vieira Neto, Daniella Vieira Neto e Caroline Vieira Neto (área total 13.824,28m²). <u>PROPRIETÁRIA:</u> MRV MRL VIII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com sede em Contagem/MG, CNPJ 09.050.868/0001-70. <u>Área de Preservação Permanente:</u> O lote possui nos fundos, uma faixa de Área de Preservação Permanente, medindo 30,00mx112,90m. <u>PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:</u> O empreendimento está submetido ao patrimônio de afetação (AV-5- da matrícula aquisitiva). Matrícula aquisitiva nº57.384. Oficial <i>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</i> AV-1-60.099. - Data: 21/05/2012.- <u>PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:</u> O empreendimento do qual faz parte a presente unidade, está submetido ao patrimônio de afetação, conforme AV-5- da matrícula aquisitiva. Transposição de Ato: 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	60099	CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA	(continuação)
R-2-60.099. - Data: 21/05/2012.- COMPRA E VENDA. <u>ADQUIRENTE(S)</u>: LUIS MURIEL DE MORAES, analista ferroviário, CNH 00399684999, DETRAN/PR, CPF nº 018.366.439-69, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com PATRICIA LEITE DE MORAES, do lar, CI. nº 83304782, SSP/PR, CPF nº 032.328.739-52, ambos brasileiros, residentes nesta cidade.- <u>TRANSMITENTE(S)</u>: MRV MRL VIII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, c/ sede em Contagem - Bh, CNPJ nº 09.050.868/0001-70.- Forma do Título: Contrato datado de 27/02/2012, via arquivada. VALOR: R\$109.000,00. Saldo da conta vinculada de FGTS R\$8.605,00. ITBI R\$8.353,82 (fração do terreno). Título Protocolado sob o nº 145071 . Oficial <i>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</i> R-3-60.099.- Data: 21/05/2012.- ALIENAÇÃO FIDUCIARIA: <u>CREDOR FIDUCIARIO</u>: - CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, c/ sede em Brasília -DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04.- <u>DEVEDORES FIDUCIANTES</u>: LUIS MURIEL DE MORAES e s/m PATRICIA LEITE DE MORAES, no R-2.- Forma do Título: Contrato já referido no R-2.- VALOR DA DIVIDA: R\$86.657,91, pagáveis em 180 prestações, cujo valor total da prestação inicial será de R\$904,05, incluídos juros de 5,5000% a.a. nominal e taxa efetiva de 5,6409% 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. Oficial <i>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</i> AV-4-60.099. Data: 08/09/2014. <u>CONSTRUÇÃO</u>: Procedo a averbação de construção do apartamento nº501, bloco 13, integrante do condomínio "RESIDENCIAL PARQUE JAGUAR", à Rua Alvaro José Rodrigues nº900, Bairro Santos Dumont, com a área real de 88,9578m2, com 01 vaga de garagem descoberta livre de nº155 e fração ideal de 0,003550242. O empreendimento possui espaço reservado para container de lixo, guarita com WC, praça, gazebo, churrasqueira com WC, salão do condomínio com WC, gourmet, área de estacionamento descoberto e circulação de veículos,			

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 60099		Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis		LIVRO Nº 2	
		REGISTRO GERAL		FICHA 2	
				21/05/2012	
Taxa de Fiscalização: R\$122,01. Recome: R\$17,92. Total: R\$438,65. Oficial... <i>Apule de Andrade F.</i>					
AV-5-60.099. Data: 08/09/2014. <u>CND/INSS</u> . Foi arquivada a CND do INSS nº097012014-88888258, de 31-03-2014, referente a área residencial de obra nova de 13899,64m2. Protocolo nº162221, de 13-08-2014. Emolumentos: R\$11,86. Taxa de Fiscalização: R\$3,95. Recome: R\$0,71. Total: R\$16,52. Oficial.... <i>Apule de Andrade F.</i>					
AV-6-60.099. Data: 18/12/2014.- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme documento que fica arquivado, em virtude de quitação, a alienação fiduciária objeto do R-3, fica cancelada. Título Protocolado sob o nº 164823 em 10/12/2014. Emolumentos: R\$32,61. Taxa de Fiscalização: R\$10,76. Recome: R\$1,96. Total: R\$45,33. Oficial <i>Luiz Muriel de Moraes S. Pereira</i>					
R-7-60.099. Data: 18/12/2014.- <u>COMPRA E VENDA</u> . <u>ADQUIRENTE(S)</u> : SIMONE PEREIRA GOMES VIEIRA, brasileira, assistente de administração, viúva, CI nº 4.290.157, PC/MG, CPF nº 923.519.136-04, residente em Juiz de Fora/MG. <u>TRANSMITENTE(S)</u> : LUIS MURIEL DE MORAES e s/m PATRICIA LEITE DE MORAES, no R-2. Forma do Título: Contrato nº1.4444.0745201-2, passado nesta cidade, datado de 21/11/2014, via arquivada. <u>VALOR</u> : R\$150.000,00. ITBI sobre R\$150.000,00. Título Protocolado sob o nº164823 em 10/12/2014. Emolumentos: R\$546,12. Taxa de Fiscalização: R\$268,99. Recome: R\$32,76. Total: R\$847,87.					
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 60099 CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA (continuação)

Oficial Maria Amélia de Andrade F. Toscano

R-8-60.099. Data: 18/12/2014. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, c/ sede em Brasília/DF. DEVEDORA FIDUCIANTE: SIMONE PEREIRA GOMES VIEIRA, no R-7. Forma do Título: Contrato já referido no R-7. VALOR DA DÍVIDA: R\$135.000,00, pagáveis em 420 prestações mensais, com taxa de juros %(a.a.): nominal no balcão de 8,7873, reduzida de 7.7208, efetiva no balcão de 9,1500 e reduzida de 8.0000, segundo o SAC - Sistema de Amortização Constante, sendo o valor da primeira delas de R\$1.269,64, com vencimento em 21/12/2014 e tudo mais de conformidade com o contrato. Emolumentos: R\$546,12. Taxa de Fiscalização: R\$268,99. Recome: R\$32,76. Total: R\$847,87.

Oficial Maria Amélia de Andrade F. Toscano

AV-9-60.099. Data: 18/12/2014. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos da Lei 10.931 de 2004, a instituição custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, emitiu CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO sob a forma escritural nº1.4444.0745201-2, série 1114, lastreada pelo crédito imobiliário garantido pela alienação fiduciária constante do R-8, desta matrícula. Cédula registrada no Lº3, sob o nº3.567. Título Protocolado sob o nº 164823 em 10/12/2014.

Oficial Maria Amélia de Andrade F. Toscano

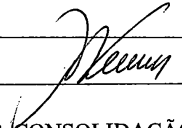
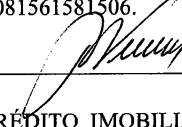
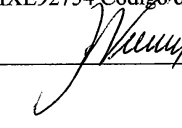
AV-10-60.099. Data: 06/06/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Nos termos do requerimento e demais documentos que ficam arquivados, uma vez que o pagamento da dívida não foi realizado dentro do prazo legal, fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora, nos termos do art. 26, §7º da Lei nº9.514/97.- VALOR : R\$164.365,63 (conforme declarado na guia de ITBI nº222922-6 na data do registro). ITBI sobre R\$164.365,63. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº9.514/97. Inscrição Municipal nº. 026.458/259.- Título Protocolado sob o nº 253.148 em 26/05/2025. Emolumentos: R\$ 2.413,89. Taxa de Fiscalização: R\$ 1.206,15 Recome: R\$ 181,69. ISS: R\$ 120,69. Total: R\$ 3.922,42. Código DAP: 1 X 4241. Selo: IXE92754 Código de Segurança: 5020081561581506.

CONTINUA NA FICHA 03 .



**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		CNPJ: 040949.2/0060099-97	
				Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis		ESTADO DE MINAS GERAIS	
		REGISTRO GERAL		LIVRO Nº 2			
Matrícula Nº	60.099			FICHA 03	21/05/2012		
Oficial  <u>AV-11-60.099. Data: 06/06/2025. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO POR CONSOLIDAÇÃO:</u> Conforme documentos arquivados nesta data, fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária do R-8, em virtude da consolidação de propriedade objeto da AV-10.- Título Protocolado sob o nº 253.148 em 26/05/2025. 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: IXE92754 Código de Segurança: 5020081561581506. Oficial  <u>AV-12-60.099. Data: 06/06/2025. CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO POR CONSOLIDAÇÃO:</u> Conforme documentos arquivados nesta data, fica averbado o cancelamento da cédula de crédito imobiliário do Av-9, em virtude da consolidação de propriedade objeto da AV-10.- Título Protocolado sob o nº 253.148 em 26/05/2025. Emolumentos: R\$ 24,52. Taxa de Fiscalização: R\$ 8,28 Recompe: R\$ 1,85. ISS: R\$ 1,23. Total: R\$ 35,88. Código DAP: 1 X 4134. Selo: IXE92754 Código de Segurança: 5020081561581506. 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 **60.099**, 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.
O referido é verdade e dou fé. Juiz de Fora/MG, 06 de junho 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: IXZ43033 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9443972169925609
Quantidade de ato praticados: 1 - data: 06/06/2025 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

COMARCA DE JUIZ DE FORA		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	ESTADO DE MINAS GERAIS
3567	CARTÓRIO DO 1º- OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS	REGISTRO AUXILIAR	LIVRO Nº3
MATRÍCULA Nº			18/12/2014
CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos da Lei 10.931 de 2004, a instituição custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília/DF, CNPJ nº00.360.305/0001-04, emitiu CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO sob a forma escritural nº1.4444.0745201-2, série 1114, lastreada pelo crédito imobiliário garantido pela alienação fiduciária no valor de R\$135.000,00, averbada na AV-9, da matrícula nº60.099, tendo como devedora fiduciante: SIMONE PEREIRA GOMES VIEIRA, brasileira, assistente de administração, viúva, CI nº 4.290.157, PC/MG, CPF nº 923.519.136-04, residente em Juiz de Fora/MG.- Título Protocolado sob o nº164823 em 10/12/2014. Emolumentos: R\$69,24. Taxa de Fiscalização: R\$24,46. Recompe: R\$4,15. Total: R\$97,85. Oficial <u>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</u> AV-1-3.567. Data: 06/06/2025. CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO POR CONSOLIDAÇÃO: Conforme documentos arquivados nesta data, fica averbado o cancelamento da cédula de crédito imobiliário objeto desta matrícula, em virtude da consolidação de propriedade objeto da AV-10 da matrícula 60.099.- Título Protocolado sob o nº 253.148 em 26/05/2025. 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: IXE92754 Código de Segurança: 5020081561581506. Oficial <u>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</u>			



**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

Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula nº 3567 (Registro Auxiliar) Livro 3. Nos termos dos artigos 11 e 16 da Lei Federal no 14.382/2022.

O referido é verdade e dou fé. Juiz de Fora/MG, 06 de junho 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: IXZ43034 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7640772938381404	
Quantidade de ato praticados: 1 - data: 06/06/2025 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 - ONR: R\$ 0,00 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9DH9K-QBNZH-6W2FQ-UPJHX

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/9DH9K-QBNZH-6W2FQ-UPJHX>

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

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