



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: 257.154 de 22 de outubro de 2025

Apresentante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF

Interessado: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF

Natureza do título: Título Administrativo (Consolidação da propriedade fiduciária - 1JF (feito))

Valores Finais		Selo de Fiscalização	
EMOLUMENTOS LÍQUIDOS	R\$ 2.815,96	PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º RGI Juiz de Fora - MG	
Recompe	R\$ 211,93	Selo Eletrônico N°: JJC25000 Cód. Seg.: 2024451579954449	
Taxa de Fiscalização	R\$ 1.362,44		
ISS	R\$ 140,77	Quantidade de atos praticados: 5. 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\$ 2.998,89 + TFJ: R\$ 1.352,19 Valor Final: R\$ 4.351,08 ISS: R\$ 140,77 + Fundos: R\$ 211,93	
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\$ 4.531,10		
VALOR DO DEPÓSITO PRÉVIO	R\$ 4.531,10		
VALOR COMPLEMENTADO	R\$ 0,00		
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
1	4701	Prenotação - 1JF	47,18	3,55	10,25	2,36	0,00	63,34
8	8101	Arquivamento - 1JF	72,64	5,44	24,48	3,60	0,00	106,16
1	4159	Código de Endereçamento Postal - AV-10 - 85.295 Livro 2 Base de cálculo: 0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	4242	Consolidação da propriedade fiduciária - AV-11 - 85.295 Livro 2 Base de cálculo: 200.541,79	2.570,76	193,50	1.284,53	128,54	0,00	4.177,33
1	4140	Cancelamento de Alienação Por Consolidação - AV-12 - 85.295 Livro 2 Base de cálculo: 111.603,52	98,41	7,41	32,93	4,92	0,00	143,67
1	8401	04. Certidão Inteiro Teor - Matrícula nº 85.295	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, 04/11/2025

Paula Ponciano de Castro - Aux. de
Escrevente III

Documento de Identificação:



**1º RGI DE JUIZ DE FORA
CARTÓRIO TOSCANO**

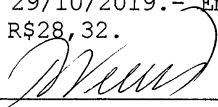
Av. Barão do Rio Branco, 2337 - 12º andar
Centro, Juiz de Fora - MG - Cep: 3610-011
Telefone: (32) 3215-3593 - CNPJ: 20.429.544/0001-80
Registrador: Maria Amélia de Andrade F.
Toscano

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	85295		FICHA 1	29/11/2019	
<u>IMÓVEL</u>: Apartamento nº1709 (a ser construído), no Condomínio São Pedro Life - Torre II - na Rodovia BR-440, bairro São Pedro, com a área real total de 77,75m² e fração ideal de 0,000881; de toda a área 01B, com 21.766,19m², medindo: 136,73m mais 54,80m confrontando com a Rodovia BR440; confrontando com o Córrego São Pedro, estendendo-se com linhas de divisa de 139,95m; 30,00m em divisa com a área 01C; confrontando com a área 03, na extensão de 21,28m em divisa de 15,39m confrontando com a área 02, segue em divisa com a área 02 na extensão de 26,64m mais 7,15m mais 156,92m e 92,25m em confrontação com a área 01A. ÁREA NÃO EDIFICÁVEL: Possui área não edificável na largura de 15,00m na extensão de 139,95m² em divisa com o córrego. ÁREA DE APP: Possui Área de Preservação Permanente na largura de 15,00m em divisa com a faixa não edificável que confronta com o córrego e a mesma segue em divisa com a Rodovia BR440 na extensão de 136,73m mais 54,80m. O condomínio residencial possui: 01 Salão de festas com 01 cozinha, 01 brinquedoteca, 01 WC PNE feminino e 01 WC PNE masculino, 02 espaços gourmet com 01 WC PNE feminino e 01 WC PNE masculino, 01 guarita com 01 WC do condomínio, 01 escritório para apoio ao condomínio e 01 refeitório, 01 DML, 01 piscina infantil, 01 piscina adulto, 01 playground descoberto, 01 área com espaço coberto e descoberto de depósito do condomínio 01, 01 área com espaço coberto e descoberto de depósito do condomínio 02, 01 área com espaço coberto e descoberto de depósito do condomínio 03, 02 depósitos para lixo cobertos. 448 vagas para automóveis e 231 vagas para motocicletas, assim distribuídas: 9 vagas descobertas, localizadas no estacionamento descoberto adaptadas para PNE de uso do condomínio: vagas nºs 5, 6, 109, 144, 145, 180, 181, 194 e 195. 9 vagas descobertas, localizadas no estacionamento descoberto, adaptadas para PNE de uso exclusivo e rotativo entre os apartamentos adaptáveis: <u>Torre I</u>: apartamentos nºs 106, 206 a 1406 e <u>Torre II</u>: apartamentos nºs 110, 210 a 1910, vagas de nºs 17, 18, 37, 38, 39, 51, 52, 210 e 211. 56 vagas cobertas, localizadas na garagem 01, de uso privativo pertencentes as unidades residenciais de 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)
85295	cobertura: vagas n°s 2 a 33, 83 a 106. <u>374 vagas para automóveis sendo:</u> 205 vagas descobertas, localizadas no estacionamento descoberto: vagas n°s 1 a 108, 110 a 223. 51 vagas cobertas, localizadas na garagem 01: vagas n°s 1, 34 a 82 e 107. 118 vagas descobertas, localizadas na garagem 02: vagas n°s 1 a 118. <u>231 vagas para motocicletas de uso rotativo das unidades residenciais sendo:</u> 165 vagas descobertas, localizadas no estacionamento descoberto: vagas n°s 1 a 165. 15 vagas cobertas, localizadas na garagem 01: vagas n°s 38 a 52. 37 vagas descobertas, localizadas na garagem 01: vagas n°s 1 a 37. 14 vagas descobertas, localizadas na garagem 02: vagas n°s 1 a 14. Instituição de Condomínio e Memorial de Incorporação Imobiliária registrados nos R-4 e 6 da matrícula aquisitiva nº82.767, nesta serventia.- PROPRIETÁRIA: INTER SPE JUIZ DE FORA 6 INCORPORAÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº30.578.244/0001-17, NIRE nº3121109767-1, com sede nesta cidade. Título Protocolado sob o nº201830, de 29/10/2019.- Emolumentos: R\$20,32. Taxa de Fiscalização: R\$6,78. Recompe: R\$1,22. Total: R\$28,32. Oficial.  AV-1-85295. Data: 29/11/2019. TRANSPOSIÇÃO DE ATO (SERVIDÃO POR DESTINAÇÃO ORIUNDA DO R-2 DA MATRÍCULA 82.010) Dona da área DOMINANTE: PANGEA EMPREENDIMENTOS S/A, CNPJ nº 02.082.382/0001-75, com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ, NIRE:333.002967-5.- Dona da área SERVIENTE: PANGEA EMPREENDIMENTOS S/A, CNPJ nº 02.082.382/0001-75, com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ, NIRE:333.02967-5.- Forma do título: Escritura pública de constituição de servidão por destinação não exclusiva datada de 11-04-2019, lavrada pelo 3º Ofício de Notas desta comarca, livro 549-N, fls. 06/067vº. A presente é feita de modo que tal servidão, e todos os seus consectários legais sejam averbados nos registros imobiliários e, conseqüentemente, se tornem oponíveis a terceiros, vinculado os eventuais adquirentes de quaisquer das áreas a submissão do encargo. Assim sendo, na qualidade de proprietária das áreas: "01A" e n"01B", situadas nesta cidade, com frente para BR-440, atual Avenida Adhemar Rezende de Andrade, e Rua Octávio Malvaccini, no Bairro São Pedro (via São Pedro), conforme matrículas n°s. 82.010 e 82.767, respectivamente, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta comarca. Por esta escritura e na melhor forma de direito, constitui uma	

CONTINUA NA FICHA 2



**1º RGI DE JUIZ DE FORA
CARTÓRIO TOSCANO**

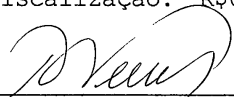
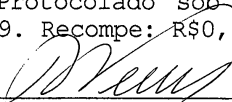
Av. Barão do Rio Branco, 2337 - 12º andar
Centro, Juiz de Fora - MG - Cep: 3610-011
Telefone:(32) 3215-3593 - CNPJ: 20.429.544/0001-80
**Registrador: Maria Amélia de Andrade F.
Toscano**

COMARCA DE JUIZ DE FORA			REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		ESTADO DE MINAS GERAIS
			Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis		
		REGISTRO GERAL	LIVRO Nº 2		
Matrícula Nº	85295		FICHA 2	29/11/2019	
servidão por destinação, implantada na área "01A" (SERVIENTE), de modo a propiciar acesso, área "01B", com 453,00m2, com as seguintes medidas e confrontações: 15,00m confrontando com a área "01B"; 28,55m confrontado com a área "01A"; 16,20m mais 3,30m em curva confrontando com área "01A", 37,50m de frente para a BR-440, atual Avenida Adhemar Rezende de Andrade, (via São Pedro). Pela outorgante através de sua representante legal, me foi dito, ainda que a servidão ora instituída não é exclusiva e é destinada a trânsito de veículos e pedestres. Assim sendo, a outorgante onera com encargo visível a área "01A", de modo que, ao alienar a área dominante "01B", o futuro adquirente a receba com a compreensão de que o proveito da servidão ora instituída também passa ao domínio deste. Outrossim, a servidão ora instituída fica gravada com os seguintes ônus e encargos que deverão ser observados por todos os usuários e/ou futuros proprietários da área "01B", devendo estes fazer constar das respectivas escrituras a obrigação dos adquirentes, a qualquer título, de respeitar os seguintes ônus e encargos: a) Constitui servidão de trânsito de veículos e pedestres, não exclusiva, obrigando-se aqueles que futuramente venham a adquirir, parcialmente ou integralmente a área "01B", respeitá-la e ratear com os demais co-proprietários da servidão, o pagamento das despesas de conservação e manutenção da servidão de acesso, inclusive impostos e taxas. b) Tendo em vista o consignado na letra "a", acima, no que diz respeito à conservação e manutenção da servidão de acesso, deverão constar de quaisquer instrumento futuros de transmissão, públicos ou particulares, que as normas convencionadas, para o rateio das despesas, bem como para a forma de uso comum da servidão, ficando certo que os futuros adquirentes de parte ou de totalidade de quaisquer áreas deverão respeitar as condições ora acordadas, bem como por seus herdeiros ou sucessores a qualquer título.- Com vistas à existência de uma previsão do desmembramento da área "01B" (DOMINANTE) em 2(duas) áreas, a ser aprovado pela Prefeitura Municipal, sendo uma com frente para a Rua Octavio Malvaccini, e a outra com frente para a BR-440, 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

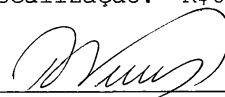
MATRÍCULA Nº	CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA	(continuação)
85295	atual Avenida Adhemar Rezende de Andrade, (Via São Pedro), em razão do que a SERVIDÃO ora instituída passará em proveito único e exclusivamente para a área (dominante) de frente para a referida Avenida Adhemar Rezende de Andrade. Fica aqui ainda estabelecido no caso em que BR-440, atual Avenida Adhemar Rezende de Andrade, (Via São Pedro) for incorporada ao domínio do Município de Juiz de Fora, e a área de frente (dominante) tenha condições de acesso para referida Avenida independente da servidão ora instituída, a SERVIDÃO neste ato instituída ficará totalmente REVOGADA de pleno direito, com imediata posse à "PANGEA", porem, ficando os adquirentes e promitentes compradores da referida área, ou parte da mesma, obrigados a proceder a reparação de danos causados pelo transito de veículos, na área de 453,00m2, que foi objeto da servidão. Servidão está de acordo com a planta e memorial descritivo que ficam fazendo parte da presente escritura, e que deverão ser arquivados junto ao Cartório do Registro de Imóveis. Valor estimado para efeitos fiscais da servidão - R\$330.062,00.- Título Protocolado sob nº 197388 em 23-04-2019.- Emolumentos: R\$1.847,31. Taxa de Fiscalização: 1.085,00. Recome: R\$110,83. Total: R\$3.043,14.- Título Protocolado sob o nº 201830 em 29/10/2019. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Recome: R\$0,00. Total: R\$0,00. Oficial. <u></u> <u>AV-2-85295.</u> Data: 29/11/2019. <u>CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO</u>: Convenção de Condomínio registrada no Livro 3, Reg. Auxiliar sob o nº5.346. Título Protocolado sob o nº 201831 em 29/10/2019. Emolumentos: R\$8,07. Taxa de Fiscalização: R\$2,69. Recome: R\$0,49. Total: R\$11,25. Oficial. <u></u> <u>AV-3-85295.</u> Data: 29/11/2019. <u>TRANSPOSIÇÃO DE ATO</u>: (Proveniente da Av-7 da matrícula aquisitiva nº82.767).- <u>PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO</u>: A empresa incorporadora declara que o empreendimento será submetido ao Patrimônio de Afetação, sendo que o conjunto de bens, o terreno e as acessões, bem como os demais direitos e obrigações a ele vinculados, destinam-	

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 do Registro de Imóveis			
		REGISTRO GERAL	LIVRO Nº 2		
Matrícula Nº	85295		FICHA 3	29/11/2019	
se única e exclusivamente à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incommunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora. Título Protocolado sob o nº '201829 em 29/10/2019. Emolumentos: R\$8,07. Taxa de Fiscalização: R\$2,69. Recome: R\$0,49. Total: R\$11,25. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Recome: R\$0,00. Total: R\$0,00. Oficial.  <u>AV-4-85295.</u> Data: 18/03/2021. <u>TRANSPOSIÇÃO DE ATO:</u> (Proveniente do R-8 da matrícula aquisitiva nº82767). <u>HIPOTECA:</u> <u>CREDORA:</u> 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. <u>DEVEDORA:</u> INTER SPE JUIZ DE FORA 6 INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ nº30.578.244/0001-17, NIRE nº31211097671, com sede na Rua Ataliba de Barros, nº182, sala 1508, Bairro São Mateus, Juiz de Fora/MG. <u>VALOR DA DÍVIDA:</u> R\$26.973.742,59 (vinte e seis milhões, novecentos e setenta e três mil, setecentos e quarenta e dois reais e cinquenta e nove centavos), com prazo de carência 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. Expirado o prazo de carência fixado segundo o critério estabelecido na cláusula 2ª 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 meses contados do dia correspondente ao término do prazo de carência, estando tudo mais de conformidade com o contrato (via arquivada). <u>Forma do Título:</u> contrato particular com caráter de escritura pública nº1.7877.0089974-5, passado em São Paulo/SP, no dia 01 de fevereiro de 2021 - Abertura de Crédito e Mútuo para 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 85295 CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA (continuação)

construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento imobiliário denominado Residencial São Pedro Life, composto de 1.080 unidades, cujo memorial de incorporação se encontra registrado no R-6 desta matrícula. **Financiamento destinado à construção de 360 apartamentos e 16 lojas comerciais (Torre I), sendo 120 unidades (apartamentos) da Torre I e 240 unidades (apartamentos) da Torre II, que integram o MÓDULO I, do citado empreendimento.** Em garantia da dívida confessada no contrato e demais obrigações assumidas, a firma devedora dá à CAIXA, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros as unidades acima mencionadas, dentre as quais a unidade objeto desta matrícula. Título protocolado sob o nº 212006, em 24/02/2021. Emolumentos: R\$3.891,29. Taxa de Fiscalização: R\$3.183,77. Recome: R\$233,46. Total: R\$7.308,52. Código DAP: 1 x 4523-7. Selo: ELR/13175. Código de Segurança: 0640-1322-0349-2752. 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: ELR/13175. Código de Segurança: 0640-1322-0349-2752.

Oficial

AV-5-85.295.- Data: 10/09/2021.- CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Conforme autorização da credora no contrato referido no R-6 a seguir, a hipoteca objeto da Av-4 fica cancelada.- Título protocolado sob o nº 217034 em 25/08/2021. Emolumentos: R\$35,59. Taxa de Fiscalização: R\$11,74. Recome: R\$2,14. Total: R\$49,47. Código DAP: 1 x 4140-0. Selo: EZE/09648. Código de Segurança: 5180-0798-4253-1427.

Oficial

R-6-85.295.- Data: 10/09/2021.- COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE: JONATHAN HENRIQUE BARBOSA DA SILVA, brasileiro, bombeiro e instalador de gás, água, esgoto e assemelhados, solteiro, CI nº MG-18.155.347, PC/MG, CPF nº 112.642.526-50, residente e domiciliado na Rua Uba, nº 180, Cs, Democrata, Juiz de Fora/MG.- TRANSMITENTE: INTER SPE JUIZ DE FORA 6 INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ nº 30.578.244/0001-17, NIRE nº 3121109767-1, com sede na Rua Ataliba de Barros, nº 182, Sala 1508, São Mateus, Juiz de Fora-MG.- FORMA DO TÍTULO: Contrato particular de compra e

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	
		Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis			
		REGISTRO GERAL	LIVRO Nº 2		
Matrícula Nº	85295		FICHA 4	29/11/2019	
venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art.61 da Lei 4380/64, nº8.7877.1202699-5 passado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, celebrado nesta cidade no dia 29/07/2021, no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, na forma da Lei 14.118/2021, via arquivada.- <u>VALOR</u>: R\$190.000,00.- ITBI sobre R\$19.663,34(fração do terreno).- Título protocolado sob o nº217034 em 25/08/2021. Emolumentos: R\$929,77. Taxa de Fiscalização: R\$457,98. Recome: R\$55,79. Total: R\$1.443,54. Código DAP:1 x 4542-7. Selo:EZE/09648. Código de Segurança: 5180-0798-4253-1427. Oficial <u>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</u> R-7-85.295.- Data: 10/09/2021.- <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, Bairro Asa Sul, Brasília-DF.- <u>DEVEDOR FIDUCIANTE</u>: JONATHAN HENRIQUE BARBOSA DA SILVA, já qualificado no R-6.- <u>FORMA DO TÍTULO</u>: O Contrato objeto do R-6.- <u>VALOR DA DÍVIDA</u>: R\$111.603,52, pagáveis em 360 prestações mensais, cujo valor total da prestação inicial será de R\$625,16, incluídos juros de 5,00% a.a. nominal e taxa efetiva de 5,1161% a.a., segundo a Tabela PRICE, com vencimento do primeiro encargo mensal em 25/08/2021 e tudo mais de conformidade com o contrato arquivado.- Título protocolado sob o nº217034 em 25/08/2021. Emolumentos: R\$816,43. Taxa de Fiscalização: R\$402,12. Recome: R\$48,98. Total: R\$1.267,53. Código DAP:1 x 4540-1. Selo:EZE/09648. Código de Segurança: 5180-0798-4253-1427. Oficial <u>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</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: 040949.2.0085295-72

MATRÍCULA Nº 85295 CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA (continuação)

AV-8-85295. Data: 15/01/2024. CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento, certidão de habite-se e demais documentos arquivados nesta data, fica averbada a construção do apartamento nº1709 - Torre II - integrante do Condomínio Residencial São Pedro Life, situado na Via Pedro Nava - BR 440 nº4755, São Pedro. Área real, fração ideal, vagas de garagem e demais especificações constantes na abertura da matrícula. Inscrição Municipal nº120.698/335. Título protocolado sob o nº238870 em 19/12/2023. Emolumentos: R\$584,35. Taxa de Fiscalização: R\$287,84. Recome: R\$35,06. Total: R\$907,25. Código DAP:1 x 4211-9. Selo:HJM/71318. Código de Segurança: 6941-4021-4464-2907.

Oficial. _____

AV-9-85295. Data: 15/01/2024. CND/INSS. Foi arquivada a CND do INSS - Aferição nº90.000.81691/75-001, de 10/01/2024, referente a área residencial multifamiliar de obra nova de 29.277,10m². Título Protocolado sob o nº 238870 em 19/12/2023. Emolumentos: R\$11,87. Taxa de Fiscalização: R\$3,95. Recome: R\$0,71. Total: R\$16,53. Código DAP:1 x 4134-3. Selo:HJM/71318. Código de Segurança: 6941-4021-4464-2907.

Oficial. _____

AV-10-85.295. Data: 04/11/2025. CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: 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 36036-448.- Título Protocolado sob o nº 257.154 em 22/10/2025. Emolumentos: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00 Recome: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Código DAP: 1 X 4159. Selo: JJC25000 Código de Segurança: 2024451579954449.

Oficial _____

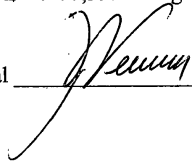
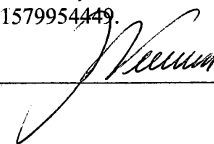
AV-11-85.295. Data: 04/11/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Nos termos do requerimento e demais documentos que ficam arquivados, uma vez que o pagamento da dívida não foi realizado dentro do prazo legal, fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora, nos termos do art. 26, §7º da Lei nº9.514/97.- VALOR: R\$200.541,79 (conforme declarado na guia de ITBI nº 239968-7 na data do registro). ITBI sobre R\$ 200.541,79. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº9.514/97. Título Protocolado sob o nº 257.154 em 22/10/2025. Emolumentos: R\$ 2.570,76. Taxa de

CONTINUA NA FICHA 05



**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: 040949.2.0085295-72	
		Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis				ESTADO DE MINAS GERAIS	
		REGISTRO GERAL		LIVRO Nº 2			
Matricula Nº	85.295			FICHA 05	29/11/2019		
Fiscalização: R\$ 1.284,53 Recomepe: R\$ 193,50. ISS: R\$ 128,54. Total: R\$ 4.177,33. Código DAP: 1 X 4242. Selo: JJC25000 Código de Segurança: 2024451579954449. Oficial  <u>AV-12-85.295. Data: 04/11/2025. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO POR CONSOLIDAÇÃO:</u> Conforme documentos arquivados nesta data, fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-7, em virtude da consolidação de propriedade objeto da AV-11.- Título Protocolado sob o nº 257.154 em 22/10/2025. 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: JJC25000 Código de Segurança: 2024451579954449. 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 **85.295**, 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, 04 de novembro 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: JLD49554 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6311685902036651	
Quantidade de ato praticados: 1 - data: 04/11/2025 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	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TLMCD-TUGHC-PSSEF-Q4WAB

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/TLMCD-TUGHC-PSSEF-Q4WAB>

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

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