



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: 253.147 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\$ 2.695,41	PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA CNS:04.094-9	
Recompe	R\$ 202,84	Selo Eletrônico N°: IXE92753 Cód. Seg.: 8419424056517829 Emol Bruto: R\$ 2.869,25 + TFJ: R\$ 1.286,05 + Total: R\$ 4.155,30 06/06/2025, Qtde Atos: 4. 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\$ 1.296,30		
ISS	R\$ 134,72		
Fundos	R\$ 0,00		
Outras Despesas	R\$ 0,00		
Taxa Cartão	R\$ 0,00		
TOTAL FINAL DO SERVIÇO			
VALOR DO DEPÓSITO PRÉVIO	R\$ 4.329,27		
VALOR COMPLEMENTADO	R\$ 4.329,27		
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
12	8101	Arquivamento	108,96	8,16	36,72	5,40	0,00	159,24
1	4241	Consolidação da propriedade fiduciária - AV-11 - 76.840 Livro 2 Base de cálculo: 169.681,58	2.413,89	181,69	1.206,15	120,69	0,00	3.922,42
1	4140	Cancelamento de Alienação Por Consolidação - AV-12 - 76.840 Livro 2 Base de cálculo: 129.585,00	98,41	7,41	32,93	4,92	0,00	143,67
1	8401	04. Certidão Inteiro Teor - Matrícula nº 76.840	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		ESTADO DE MINAS GERAIS	
Matricula Nº 76840		Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis		29/12/2017	
REGISTRO GERAL		LIVRO Nº 2		FICHA 1	
IMÓVEL: Apartamento 203, bloco 6, do Condomínio Parque Jardim Liberdade, vaga descoberta livre nº398, (a ser construído), no Bairro Santos Dumont, com a área real de 81,2071m2, fração ideal de 0,002152229, de todo o terreno, área 03, com 20.966,99m2, medindo 44,38m mais 36,86m de frente para a Rua Octávio Malvaccini e 74,04m de frente para a Rua Victório Castegliani até alcançar o lote 21, seguindo sua lateral esquerda com 30,00m e na extensão de 120,32m do lote 21 até parte do lote 14 da mesma quadra, 106,56m mais 39,60m com a área 02 e finalmente 253,14m confrontando com a área não edificável da área 01. Área não edificável: Possui área não edificável com largura de 15,00m na extensão de 366,38m em divisa com o córrego. Faixa De App: Possui Área de Preservação Permanente na largura de 15,00m em divisa com a faixa não edificável que confronta com o córrego na extensão de 366,38m, 15,00m de frente para a Rua Octávio Malvaccini, segue com 253,14m com a área 03 e 15,39m com a área 02, possui também área de App em divisa com a Br 440, com a largura de 15,00m e extensão de 136,73m mais 124,55m. Instituição de Condomínio e Memorial de Incorporação no R-4 e R-6 da matrícula aquisitiva. PROPRIETÁRIO(S): MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA, CNPJ 08.343.492/0001-20, MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS SA, CNPJ 02.578.564/0001-31, c/ sede em Belo Horizonte-MG.- Matrícula aquisitiva nº76.321, nesta serventia. Título Protocolado sob o nº186107 em 22/12/2017. Emolumentos: R\$9,19. Taxa de Fiscalização: R\$3,06. Recome: R\$0,55. Total: R\$12,80. Oficial _____ AV-1-76840. Data: 29/12/2017. TRANSPOSIÇÃO DE ATO (proveniente da AV-7- da matrícula aquisitiva nº76.321). CERTIDÕES POSITIVAS: As empresas declaram que as distribuições constantes das certidões das comarcas de Juiz de Fora/MG e Belo Horizonte/MG em seus 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 76840	CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA	(continuação)
nomes, não se referem e não atingem o imóvel objeto da incorporação, não sendo impeditivas ao registro do memorial de incorporação, assumindo desta forma as responsabilidades delas decorrentes. Título Protocolado sob o nº 186108 em 22/12/2017. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Recompe: R\$0,00. Total: R\$0,00. Oficial _____ <u>AV-2-76840</u>. Data: 29/12/2017. <u>TRANSPOSIÇÃO DE ATO</u> (proveniente da AV-8- da matrícula aquisitiva nº 76.321). <u>PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO</u>: Para garantia do integral cumprimento das obrigações decorrentes da incorporação imobiliária, as firmas incorporadoras MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A e MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A, submetem a incorporação imobiliária do empreendimento Parque Jardim Liberdade, ao regime de afetação, previsto nos artigos 31A 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, o 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 incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral das incorporadoras. Título protocolado sob o nº 186108 em 22/12/2017. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Recompe: R\$0,00. Total: R\$0,00. Oficial _____ <u>AV-3-76840</u>. Data: 29/12/2017. <u>CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO</u>: Convenção de Condomínio registrada no Lº3, Reg. Auxiliar sob o nº 4.754. Título protocolado sob o nº 186109 em 22/12/2017. Emolumentos: R\$7,31. Taxa de Fiscalização: R\$2,44. Recompe: R\$0,44. Total: R\$10,19. Oficial _____ 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 76840		Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis		29/12/2017	
REGISTRO GERAL		LIVRO Nº 2		FICHA 2	
AV-4-76.840. Data: 23/05/2018. TRANSPOSIÇÃO DE ATO (PROVENIENTE DO R-10- DA MATRICULA AQUISITIVA nº76.321). Esta unidade integra a HIPOTECA EM PRIMEIRO GRAU, TRANSFERÍVEL A TERCEIROS: CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, c/ sede em Brasília/DF. DEVEDORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., CNPJ 08.343.492/0001-20, c/ sede em Belo Horizonte-MG. Forma do Título: Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças nº8.7877.0299644-4, passado em São Paulo/SP em 28-02-2018(via arquivada). VALOR DA DÍVIDA: R\$10.793.891,14 (Dez milhões, setecentos e noventa e três mil, oitocentos e noventa e hum reais e quatorze centavos). O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 (vinte e quatro) meses, incluídas as seguinte taxas de juros (a.a.): 8,0000% a.a. nominal e efetiva de 8,3000%. O financiamento será segundo o Sistema de Amortização (SAC). 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 e tudo mais de conformidade com o contrato. Título Protocolado sob o nº 189039 em 19/04/2018. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Recompe: R\$0,00. Total: R\$0,00. Oficial. <i>Jeane Menezes Mendes S. Costa</i> AV-5-76.840. Data: 21/09/2020.- Reportando à documentação que deu origem à AV-4, verificou-se que também consta como DEVEDORA a firma MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS SA, CNPJ nº 02.578.564/0001-31, NIRE nº 3130002596-9, com sede na Avenida Barão Homem de Melo, nº2.222, 8º andar, Sl 802, Bairro Estoril, Belo Horizonte-MG. Título Protocolado sob o nº 207571 em 11/09/2020. Ato de Ofício. 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:DYY/28965. Código 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 76840 CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA (continuação)

Segurança: 4842-0145-9596-1512.

Oficial

AV-6-76.840. Data: 21/09/2020.- CANCELAMENTO DA HIPOTECA: Conforme consta do contrato referido no R-7, a hipoteca que grava o imóvel objeto desta matrícula na AV-4 fica cancelada. Título Protocolado sob o nº 207571 em 11/09/2020. Emolumentos: R\$33,50. Taxa de Fiscalização: R\$11,05. Recomepe: R\$2,01. Total: R\$46,56. Código DAP:1 x 4140-0. Selo:DYY/28965. Código de Segurança: 4842-0145-9596-1512.

Oficial

R-7-76.840. Data: 21/09/2020. COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE(S): ANDERSON DO CARMO TRES, auxiliar de serviços gerais, CI nº MG-11.018.734, SSP/MG, CPF nº 034.060.216-38 e sua esposa, MARIA DAS MERCES HONÓRIO DA SILVA, banhista de animais, CI nº 18194226, PC/MG, CPF nº 067.380.556-50, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 03/01/2003, ambos brasileiros, residentes na Rua Afonso José Teixeira, nº117, Sagrado Coração, Juiz de Fora/MG. TRANSMITENTE(S): MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA, 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, MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS SA, CNPJ nº 02.578.564/0001-31, NIRE nº 3130002596-9, com sede na Avenida Barão Homem de Melo, nº2.222, 8º andar, Sl 802, Bairro Estoril, Belo Horizonte-MG. Forma do Título: Contrato particular de compra e venda, com força de escritura, nº8.7877.0871554-4, passado nesta cidade, datado de 26/06/2020, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei 11977/09, cuja uma via fica arquivada. VALOR: R\$165.900,00. ITBI sobre R\$165.900,00. Título Protocolado sob o nº207571 em 11/09/2020. Emolumentos: R\$821,60. Taxa de Fiscalização: R\$404,70. Recomepe: R\$49,29. Total: R\$1.275,59. Código DAP:1 x 4541-9. Selo:DYY/28965. Código de Segurança: 4842-0145-9596-1512.

Oficial

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	76840			FICHA 3	29/12/2017	
R-8-76.840.- Data: 21/09/2020.- <u>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</u>.- <u>CREDOR FIDUCIÁRIO</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>DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(ES)</u>: Os adquirentes, já qualificado(s) no R-7.- <u>Forma do Título</u>: O Contrato objeto do R-7.- <u>VALOR DA DÍVIDA</u>: R\$129.585,00, pagáveis em 354 prestações mensais, cujo valor total da prestação inicial será de R\$864,17, incluídos juros de 6,5000% a.a. nominal e taxa efetiva de 6,6971% a.a., segundo a Tabela PRICE, com vencimento do primeiro encargo mensal em 05/08/2020 e tudo mais de conformidade com o contrato arquivado.- Título Protocolado sob o nº207571 em 11/09/2020. Emolumentos: R\$768,32. Taxa de Fiscalização: R\$378,42. Recome: R\$46,10. Total: R\$1.192,84. Código DAP:1 x 4540-1. Selo:DYY/28965. Código de Segurança: 4842-0145-9596-1512. Oficial AV-9-76840. Data: 08/12/2020.- <u>CONSTRUÇÃO</u>: Conforme requerimento, certidão de habite-se e demais documentos que ficam arquivados, fica averbada a construção do apto nº203 com 01 vaga nº398 descoberta privativa no estacionamento coletivo, com entrada social pelo nº585 da Rua Octávio Malvaccini, Bairro São Pedro, integrante do condomínio Parque Jardim Liberdade. O empreendimento possui: 01 guarita com I.S., depósito de lixo descoberto, 01 administração, 02 vestiários, 01 refeitório, DML, lazer coberto composto por salão de festas, kids, espaço gourmet com I.S. PNE, lazer descoberto composto por piscina adulto e infantil, play ground, fitness e bicicletário, de uso do condomínio; possui 502 vagas de estacionamento descobertas, sendo 19 para visitantes (dentre elas 09 PNE), 483 vagas 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 76840 CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA (continuação)

uso exclusivo das unidades autônomas, das quais 23 são para motocicletas, 10 vagas são duplas e 16 são vagas PNE. Área real, fração ideal e demais especificações constantes na abertura desta matrícula. Título Protocolado sob o nº 209108 em 10/11/2020. Emolumentos: R\$253,90. Taxa de Fiscalização: R\$103,71. Recomepe: R\$15,24. Total: R\$372,85. Código DAP:1 x 4151-7. Selo:EFE/40644. Código de Segurança: 2848-0994-7208-2047.

Oficial. _____

AV-10-76840. Data: 08/12/2020. CND/INSS. Foi arquivada a CND do INSS - CEI nº51.240.08448/79, de 27/07/2020, referente a área residencial de obra nova de 38.348,17m². Título Protocolado sob o nº 209108 em 10/11/2020. Emolumentos: R\$8,34. Taxa de Fiscalização: R\$2,78. Recomepe: R\$0,50. Total: R\$11,62. Código DAP:1 x 4134-3. Selo:EFE/40644. Código de Segurança: 2848-0994-7208-2047.

Oficial. _____

AV-11-76.840. 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\$169.681,58 (conforme declarado na guia de ITBI nº222928-5 na data do registro). ITBI sobre R\$169.681,58. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº9.514/97. Inscrição Municipal nº.054.326/293.- Título Protocolado sob o nº 253.147 em 26/05/2025. Emolumentos: R\$ 2.413,89. Taxa de Fiscalização: R\$ 1.206,15 Recomepe: R\$ 181,69. ISS: R\$ 120,69. Total: R\$ 3.922,42. Código DAP: 1 X 4241. Selo: IXE92753 Código de Segurança: 8419424056517829.

Oficial. _____

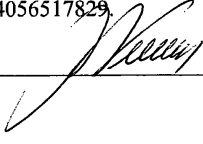
AV-12-76.840. Data: 06/06/2025. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO POR CONSOLIDAÇÃO: Conforme documentos arquivados nesta data, fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária do R-8, em virtude da consolidação de propriedade objeto da AV-11.- Título Protocolado sob o nº 253.147 em 26/05/2025. Emolumentos: R\$ 98,41. Taxa de Fiscalização: R\$ 32,93 Recomepe: R\$ 7,41. ISS: R\$ 4,92. Total:

CONTINUA NA FICHA 04



**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: 040948.2.0076840-23	
				Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis		ESTADO DE MINAS GERAIS	
		REGISTRO GERAL		LIVRO Nº 2			
Matrícula Nº	76.840			FICHA 04	29/12/2017		
R\$ 143,67. Código DAP: 1 X 4140. Selo: IXE92753 Código de Segurança: 8419424056517829.							
				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 **76.840**, 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: IXZ43035 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9329651692655048	
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	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HQ2F5-KN4WZ-QPPHF-KYCC8

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/HQ2F5-KN4WZ-QPPHF-KYCC8>

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

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