



**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 64708		Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis		26/02/2014	
		REGISTRO GERAL		LIVRO Nº 2 FICHA 1	
IMÓVEL: Apartamento nº201, do EDIFÍCIO ARISTIDES EMERICK, situado nesta cidade, na Rua João Henrique Dielle (antiga Rua J), nº 36, com a área real de 276,84m2, com 01 terraço privativo descoberto, 01 área descoberta, 01 vaga de garagem coberta de nº02 e 01 vaga de garagem descoberta de nº06, e fração ideal de 0,317 de todo terreno construído sobre o lote 19 da quadra II, bairro São Mateus, que mede; 10,00m de frente para a Rua João Henrique Dielle; 27,00 de um lado confrontando com o lote 18; 26,00m de outro lado confrontando com o lote 20; e 10,00m nos fundos confrontando com Bosque.- PROPRIETÁRIOS: FRANCISCO DE QUEIROZ FERNANDES, aposentado, CI. 3.435.859-6 SSP/MG, CPF nº609.007.178-15, casado sob o regime da comunhão universal de bens com VALDICE DE QUEIROZ FERNANDES, ambos brasileiros, residentes nesta cidade.- Matrícula aquisitiva nº40.679, 1º Ofício.- NOTA: Certidão de Habite-se emitida com assinatura de Termo de Compromisso e Responsabilidade, devido a construção não ter respeitado o afastamento frontal obrigatório, construindo no recuo.- Protocolo nº158729, de 11/02/2014. Emolumentos: R\$14,92. Taxa de Fiscalização: R\$4,97. Recomepe: R\$0,89. Total: R\$20,78.- Oficial _____ -. AV-1-64.708.- Data: 26/02/2014.- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Encontra-se registrada no Lº3, sob o nº1.529, a convenção de condomínio do EDIFÍCIO ARISTIDES EMERICK.- Protocolo nº158729, de 11/02/2014. Emolumentos: R\$11,86. Taxa de Fiscalização: R\$3,95. Recomepe: R\$0,71. Total: R\$16,52.- Oficial _____ -. AV-2-64.708.- Data: 26/02/2014.- CND/INSS.- Foi apresentada a CND do INSS nº001482013- 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 64708 **CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA** (continuação)

11025361, emitida em 22/10/2013, para ser arquivada, referente ao imóvel descrito acima nesta matrícula, o qual possui 276,84m2 de área construída.- Título Protocolado sob nº 158729, datado de 11/02/2014. Emolumentos: R\$11,86. Taxa de Fiscalização: R\$3,95. Recomepe: R\$0,71. Total: R\$16,52.-

Oficial _____

R-3-64.708. Data: 23/04/2014.- COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE(S): KARLA BEATRIZ CHAGAS, brasileira, gerente, solteira, CI. nº M5842215, SSP/MG, CPF nº 001.812.476-31, residente nesta cidade. TRANSMITENTE(S): FRANCISCO DE QUEIROZ FERNANDES e s/m VALDICE QUEIROZ FERNANDES, já qualificados. Forma do Título: Contrato nº1.4444.0549668-3, passado nesta cidade, datado de 19/03/2014, via arquivada. VALOR: R\$470.000,00. ITBI sobre R\$470.000,00. Título Protocolado sob o nº159649 em 04/04/2014. Emolumentos: R\$714,81. Taxa de Fiscalização: R\$500,64. Recomepe: R\$42,88. Total: R\$1.258,33.

Oficial _____

R-4-64.708. Data: 23/04/2014. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, c/ sede em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. DEVEDOR FIDUCIANTE: KARLA BEATRIZ CHAGAS, no R-3. Forma do Título: Contrato já referido no R-3. VALOR DA DÍVIDA: R\$420.000,00, pagáveis em 360 prestações mensais, com taxa de juros (%) ao ano nominal 8,5101 e efetiva 8,8500, sistema de amortização SAC, a devedora fiduciante manifesta a opção pela taxa de juros reduzida: taxa de juros nominal reduzida 8.0000% ao ano e taxa de juros efetiva reduzida de 8.3000% ao ano, sendo o valor da primeira delas de R\$4.126,67, com vencimento em 19/04/2014 e tudo mais de conformidade com o contrato. Emolumentos: R\$659,99. Taxa de Fiscalização: R\$387,62. Recomepe: R\$39,60. Total: R\$1.087,21.

Oficial _____

AV-5-64.708. Data: 23/04/2014. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos da Lei 10.931 de 2004, a instituição custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, emitiu CÉDULA DE

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

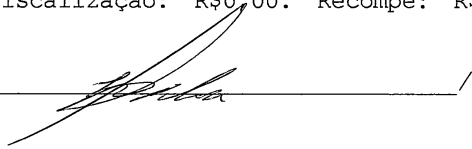
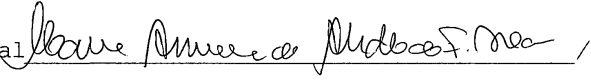
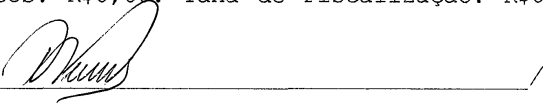
COMARCA DE JUIZ DE FORA		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		ESTADO DE MINAS GERAIS	
		Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis			
		REGISTRO GERAL	LIVRO Nº 2	FICHA 2	
Matrícula Nº 64708				26/02/2014	
CRÉDITO IMOBILIÁRIO sob a forma escritural nº1.4444.0549668-3, série 0314, lastreada pelo crédito imobiliário garantido pela alienação fiduciária constante do R-4, desta matrícula. Cédula registrada no Lº3, sob o nº2955. Título Protocolado sob o nº 159649 em 04/04/2014. Oficial <u><i>[Assinatura]</i></u>					
AV-6-64.708. Data: 15/05/2018.- <u>INDISPONIBILIDADE</u>: Conforme a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolo 201805.1118.00507424-IA-420, fica lançada a indisponibilidade sobre os direitos da devedora fiduciante, KARLA BEATRIZ CHAGAS, nos autos do processo nº 00103085520175030143 na 5ª Vara do Trabalho desta comarca. Título Protocolado sob o nº 189618 em 14/05/2018. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Recome: R\$0,00. Total: R\$0,00. Oficial <u><i>[Assinatura]</i></u>					
AV-7-64.708. Data: 16/08/2018.- <u>INDISPONIBILIDADE</u>: Conforme a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolo 201808.1418.00577821-IA-680, fica lançada a indisponibilidade sobre os direitos da devedora fiduciante, KARLA BEATIZ CHAGAS, nos autos do processo nº 00105056820165030038 na 4ª Vara do Trabalho desta comarca. Título Protocolado sob o nº 191695 em 15/08/2018. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Recome: R\$0,00. Total: R\$0,00. Oficial <u><i>[Assinatura]</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**

MATRÍCULA Nº	CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA	(continuação)
64708		
AV-8-64.708. Data: 18/01/2019.- <u>CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE</u>: Conforme a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolo 201901.1514.00691267-MA-650, a <u>indisponibilidade objeto da AV-6 fica cancelada</u>. Título Protocolado sob o nº 195138 em 15/01/2019. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Recomepe: R\$0,00. Total: R\$0,00. Oficial <u></u> /		
AV-9-64.708. Data: 27/02/2019.- <u>CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE</u>: Conforme a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolo 201902.1516.00718185-TA-270, a <u>indisponibilidade objeto da AV-7 fica cancelada</u>. Título Protocolado sob o nº 196040 em 15/02/2019. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Recomepe: R\$0,00. Total: R\$0,00. Oficial <u></u> /		
AV-10-64708: Data: 15/08/2019.- <u>INDISPONIBILIDADE</u>: Conforme a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolo 201908.1122.00895341-IA-009, fica lançada a indisponibilidade sobre os direitos da devedora fiduciante, KARLA BEATRIZ CHAGAS, nos autos do processo nº 00118504420175030035 na 1ª Vara do Trabalho desta comarca. Título Protocolado sob o nº 199826 em 12/08/2019. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Recomepe: R\$0,00. Total: R\$0,00. Oficial <u></u> / 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	
Matrícula Nº 64708		Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis		26/02/2014	
REGISTRO GERAL		LIVRO Nº 2		FICHA 3	
<u>AV-11-64.708.-</u> Data: 28/04/2022.- <u>INDISPONIBILIDADE:</u> Conforme a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolo 202204.2015.02107940-IA-021, fica lançada a indisponibilidade sobre os direitos da devedora fiduciante KARLA BEATRIZ CHAGAS, nos autos do processo nº 0011182-67.2017.5.03.0037 da 3ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG.- Título protocolado sob o nº 223127 em 20/04/2022. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Recome: R\$0,00. Total: R\$0,00. Código DAP:1 x 4135-0. Selo:FPL/92080. Código de Segurança: 4016-8607-2216-6976. Oficial _____ <u>AV-12-64.708.</u> Data: 09/04/2025. <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\$519.300,36 (conforme declarado na guia de ITBI código de transferência nº221143-2 na data do registro). ITBI sobre R\$673.509,00. <u>A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº9.514/97.</u> Inscrição Municipal nº.075.863/001. Título Protocolado sob o nº 251.517 em 25/03/2025. Emolumentos: R\$ 3.116,88. Taxa de Fiscalização: R\$ 2.214,67 Recome: R\$ 234,60. ISS: R\$ 155,84. Fic/Srei: R\$ 24,94 Total: R\$ 5.746,93. Código DAP: 1 X 4247. Selo: IRP55592 Código de Segurança: 4311901684818892. Oficial _____ <u>AV-13-64.708.</u> Data: 09/04/2025. <u>CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO POR CONSOLIDAÇÃO:</u> Conforme documentos arquivados nesta data, fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária do R-4, em virtude da consolidação de propriedade objeto da AV-12. Título Protocolado sob o nº 251.517 em 25/03/2025. Emolumentos: R\$ 98,41. Taxa de Fiscalização: R\$ 32,93 Recome: R\$ 7,41. ISS: R\$ 4,92. 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: 040949.2.0064708-44

MATRÍCULA Nº 64.708 **CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA** (continuação)

Fic/Srei: R\$ 0,79 Total: R\$ 144,46. Código DAP: 1 X 4140. Selo: IRP55592 Código de Segurança: 4311901684818892.

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 **64.708**, 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, 09 de abril 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: ITN21095 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3719231307960356	
Quantidade de ato praticados: 1 - data: 09/04/2025 Ato(s) praticado(s) por Adriana das Graças B. M. Terra - Oficial Substituta	
Emol. R\$ 26,97 - TFJ R\$ 10,25 - Total R\$ 40,82 - ISS: R\$ 1,35 - Fic/Srei: R\$ 0,22 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	



1º RGI DE JUIZ DE FORA
CARTÓRIO TOSCANO

Av. Barão do Rio Branco, 2337 - 12º andar
Centro, Juiz de Fora - MG - Cep: 3610-011
TELEFONE: (32) 3215-3593 - CNPJ: 20.429.544/0001-80

Registrador: Maria Amélia de Andrade F.
Toscano

RECIBO FINAL DE REGISTRO/AVERBAÇÃO

Protocolo: 251.517 de 25 de março 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\$ 3.362,76	PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA CNS:04.094-9	
Recompe	R\$ 252,35	Selo Eletrônico N°: IRP55592 Cód. Seg.: 4311901684818892 Emol Bruto: R\$ 3.586,11 + TFJ: R\$ 2.282,33 + Total: R\$ 5.868,44 09/04/2025, Qtde Atos: 4. Ato(s) praticado(s) por: Iane Caroline Moraes da Rocha - Aux. de Escrivente V Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br. Obs.: Os valores de ISSQN e das Taxas de Cartão não constam no selo de fiscalização. O Valor e o Selo das Certidões constam nas próprias Certidões. 	
Taxa de Fiscalização	R\$ 2.292,58		
ISS	R\$ 168,10		
Fic/Srei	R\$ 26,51		
Fundos	R\$ 0,00		
Outras Despesas	R\$ 0,00		
Taxa Cartão	R\$ 0,00		
TOTAL FINAL DO SERVIÇO	R\$ 6.102,30		
VALOR DO DEPÓSITO PRÉVIO	R\$ 6.102,30		
VALOR COMPLEMENTADO	R\$ 0,00		
VALOR DEVOLVIDO	R\$ 0,00		

Q	Código	Ato	Emol.	Rec.	TFJ	ISS	Fic /Srei	Fundos	Total
1	4701	Prenotação	47,86	2,87	10,25	2,39	0,00	0,00	63,37
8	8101 (8)	Arquivamento	72,64	6,00	24,48	3,60	0,56	0,00	106,72
1	4247	Consolidação da propriedade fiduciária - AV-12 - 64.708 Livro 2 Base de cálculo: 673.509,00	3.116,88	259,54	2.214,67	155,84	24,94	0,00	5.746,93
1	4140	Cancelamento de Alienação Por Consolidação - AV-13 - 64.708 Livro 2 Base de cálculo: 420.000,00	98,41	8,20	32,93	4,92	0,79	0,00	144,46
1	8401	04. Certidão Inteiro Teor - Matrícula nº 64.708	26,97	2,25	10,25	1,35	0,22	0,00	40,82

Declarações do Apresentante:

Declaro que recebi do Cartório o título apresentado devidamente registrado.

Juiz de Fora/MG, 09/04/2025

Iane Caroline Moraes da Rocha - Aux. de
Escrivente V

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF
Apresentante



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6GXBP-U3P67-W36R6-JQVLM

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

Iane Caroline Moraes Da Rocha (CPF 127.759.556-90)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6GXBP-U3P67-W36R6-JQVLM>

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

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