

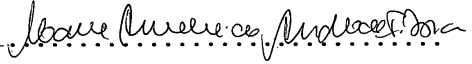


**1º RGI DE JUIZ DE FORA
CARTÓRIO TOSCANO**

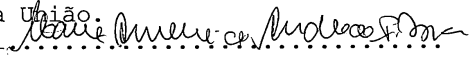
Av. Barão do Rio Branco, 2337 - 12º andar
Centro, Juiz de Fora - MG - Cep: 3610-011
Telefone: (32) 3215-3593 - CNPJ: 20.429.544/0001-80
Registrador: Maria Amélia de Andrade F.
Toscano

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 68809				FICHA 1	
				13/07/2015	

IMÓVEL: Fração ideal de 0,004090, que corresponderá ao apartamento nº203, Torre I, com a área real de 54,075m2, 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 

AV-1-68.809. - 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 

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)
68809	AV-2-68.809. - 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. <u>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</u> AV-3-68.809. - 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. <u>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</u> R-4-68.809. Data: 01/04/2016.- COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE(S): HERLAN NORBERTO DA SILVA, brasileiro, auxiliar de manutenção, divorciado, CI nº 05991274891, CONTR/MG, CPF nº 003.596.396-40, 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 nº855553568631, passado nesta cidade, datado de 24/12/2015, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei 11977/09., via arquivada. VALOR: R\$111.000,00, recursos da conta vinculada de FGTS R\$2.467,55. ITBI sobre R\$18.395,15 (fração do terreno). Título Protocolado sob o nº173041 em 08/03/2016. Emolumentos: R\$623,26. Taxa de Fiscalização: R\$306,98. Recompe: R\$37,40. Total: R\$967,64. Oficial. <u>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</u> R-5-68.809. Data: 01/04/2016. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, c/ sede em Brasília/DF. DEVEDORES FIDUCIANTES: HERLAN NORBERTO DA SILVA, no R-4. Forma do Título: Contrato já referido no R-4. VALOR DA DÍVIDA: 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 68809		Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis		13/07/2015	
REGISTRO GERAL		LIVRO Nº 2		FICHA 2	
R\$78.922,46, que será paga em 360 prestações, cujo valor total da prestação inicial será de R\$428,19 incluídos juros de 4,5000% a.a. nominal e taxa efetiva de 4,5941% a.a., segundo a Tabela Price-TP, com vencimento do primeiro encargo mensal de acordo com o disposto no item "3" do contrato; 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 <u>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</u> <u>AV-6-68.809.</u> - Data: 19/09/2017.- <u>CONSTRUÇÃO</u>: 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 <u>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</u> <u>AV-7-68.809.</u> - Data: 19/09/2017.- <u>CND</u>: 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 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 68809 **CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA**

(continuação)

13.221,92m2. Título Protocolado sob o nº 183092 em 23/08/2017. Emolumentos: R\$7,31. Taxa de Fiscalização: R\$2,44. Recomepe: R\$0,44. Total: R\$10,19.

Oficial Leandro Pereira de Almeida F. Nova.

AV-8-68.809. Data: 11/09/2025. **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\$127.247,86 (conforme declarado na guia de ITBI código de transferência nº 225188-4 na data do registro). ITBI sobre R\$127.247,86. *A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº9.514/97* . Inscrição Municipal nº 081.739/016. Título Protocolado sob o nº 255.824 em 03/09/2025. 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: JGB99195 Código de Segurança: 9408647203601846.

Oficial

AV-9-68.809. Data: 11/09/2025. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO POR CONSOLIDAÇÃO**: Conforme documentos arquivados nesta data, fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária do R-5, em virtude da consolidação de propriedade objeto da AV-8. Título Protocolado sob o nº 255.824 em 03/09/2025. 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: JGB99195 Código de Segurança: 9408647203601846.

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 **68.809**, 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, 11 de setembro 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: JGC03595 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6920687878329425	
Quantidade de ato praticados: 1 - data: 11/09/2025 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	



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: 255.824 de 03 de setembro 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\$ 2.520,70	PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA CNS:04.094-9	
Recompe	R\$ 189,70	Selo Eletrônico N°: JGB99195 Cód. Seg.: 9408647203601846 Emol Bruto: R\$ 2.681,40 + TFJ: R\$ 1.201,63 + Total: R\$ 3.883,03 11/09/2025, 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\$ 1.211,88		
ISS	R\$ 126,00		
Fundos	R\$ 0,00		
Outras Despesas	R\$ 0,00		
Repasse	R\$ 0,00		
Taxa Cartão	R\$ 0,00		
TOTAL FINAL DO SERVIÇO	R\$ 4.048,28		
VALOR DO DEPÓSITO PRÉVIO	R\$ 4.048,28		
VALOR COMPLEMENTADO	R\$ 0,00		
VALOR DEVOLVIDO	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	4240	Consolidação da propriedade fiduciária - AV-8 - 68.809 Livro 2 Base de cálculo: 127.247,86	2.257,34	169,91	1.127,85	112,87	0,00	3.667,97
1	4140	Cancelamento de Alienação Por Consolidação - AV-9 - 68.809 Livro 2 Base de cálculo: 78.922,46	98,41	7,41	32,93	4,92	0,00	143,67
1	8401	04. Certidão Inteiro Teor - Matrícula nº 68.809	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, 11/09/2025

Iane Caroline Moraes da Rocha - Aux. de
Escrivente V

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF
Apresentante



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: K9W2X-DWVXW-NJUJ8-UBUBX

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/K9W2X-DWVXW-NJUJ8-UBUBX>

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

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