



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: 256.569 de 01 de outubro 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\$ 2.692,69	PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º RGI Juiz de Fora - MG	
Recompe	R\$ 202,65	Selo Eletrônico N°: JJC16497 Cód. Seg.: 6059569193479830 Quantidade de atos praticados: 6. Ato(s) praticado(s) por: Paula Ponciano de Castro - Aux. de Escrevente III Emol Bruto: R\$ 2.866,34 + TFJ: R\$ 1.285,15 Valor Final: R\$ 4.151,49 ISS: R\$ 134,60 + Fundos: R\$ 202,65 Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	
Taxa de Fiscalização	R\$ 1.295,40		
ISS	R\$ 134,60		
Fundos	R\$ 0,00		
Outras Despesas	R\$ 0,00		
Repasse	R\$ 0,00		
Taxa Cartão	R\$ 0,00		
TOTAL FINAL DO SERVIÇO	R\$ 4.325,34		
VALOR DO DEPÓSITO PRÉVIO	R\$ 4.325,34		
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	47,18	3,55	10,25	2,36	0,00	63,34
9	8101	Arquivamento - 1JF	81,72	6,12	27,54	4,05	0,00	119,43
1	4159	Código de Endereçamento Postal - AV-8 - 68.455 Livro 2 Base de cálculo: 0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	4135	Inscrição Municipal - AV-9 - 68.455 Livro 2 Base de cálculo: 0,01	24,52	1,85	8,28	1,23	0,00	35,88
1	4241	Consolidação da propriedade fiduciária - AV-10 - 68.455 Livro 2 Base de cálculo: 145.936,87	2.413,89	181,69	1.206,15	120,69	0,00	3.922,42
1	4140	Cancelamento de Alienação Por Consolidação - AV-11 - 68.455 Livro 2 Base de cálculo: 106.546,48	98,41	7,41	32,93	4,92	0,00	143,67
1	8401	04. Certidão Inteiro Teor - Matrícula nº 68.455	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, 21/10/2025

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	68455			FICHA 1	29/06/2015	
<u>IMÓVEL</u>: Fração ideal de 0,003343, que corresponderá ao apartamento nº301, Torre I, com a área real de 53,81m², do Edifício "YUNI NOVA CALIFÓRNIA", em construção nesta cidade, na granja nº32, com área total de 6.128,00m², à Alameda dos Flamboyants e Alameda das Acácias, Parque Soledade - Nova Califórnia, medindo 60,00m onde divide com Roberto Saggioro e Alameda das Acácias (antiga estrada pública), numa extensão de 30,00m; 70,00m do lado direito; 100,00m do lado esquerdo, onde dá frente parcialmente para a Alameda dos Flamboyants (antiga Rua Saggioro) e 60,00m de largura nos fundos dividindo com Renato de Carvalho Campos "medidas ad-corpus". <u>PROPRIETÁRIA</u>: INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME, com sede nesta cidade, CNPJ nº09.611.768/0001-76. <u>VAGAS DE GARAGEM</u>: Serão 147 vagas de carros, sendo 03 para PNE pertencentes ao condomínio (vagas 01, 29 e 55) e 144 vagas normais. Terão 36 vagas de motos rotativas. As 36 coberturas terão direito a 01 vaga privativa cada e 108 vagas serão rotativas (com direito a 01 vaga por unidade no máximo). Instituição de Condomínio e Incorporação Imobiliária registradas nos R-20- e R-22 da matrícula aquisitiva nº846. Alvará de Licença emitido pela Prefeitura de Juiz de Fora, em 21 de maio de 2015, sem data de vencimento - processo nº9117/07. Protocolo nº168275, de 12-06-2015. Emolumentos: R\$688,72. Taxa de Fiscalização: R\$228,74. Recompe: R\$40,67. Total: R\$958,13. Oficial <u>AV-1-68.455</u>. - Data: 29/06/2015. <u>TRANSPOSIÇÃO DE ATO</u>: <u>CERTIDÕES POSITIVAS</u>: Constam 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 e a certidão de Débito Ampla, da Prefeitura de Juiz de Fora. Oficial						

Continua no verso

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 68455 CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA (continuação)

AV-2-68.455. - Data: 29/06/2015. TRANSPOSIÇÃO DE ATO: PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Para garantia do integral cumprimento das obrigações decorrentes da incorporação, a firma incorporadora submete a incorporação imobiliária do empreendimento "**YUNI NOVA CALIFÓRNIA**", ao regime de afetação, previsto nos artigos 31A e seguintes, da Lei 4.591/64, com alterações introduzidas pela Lei 10.931/04.

Oficial Maria Amélia de Andrade F. Toscano

AV-3-68.455. - Data: 29/06/2015. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada no Lº3, sob o nº nº3.951, a Convenção de Condomínio do Edifício "**YUNI NOVA CALIFÓRNIA**". Protocolo nº168277, de 12-06-2015. Emolumentos: R\$6,13. Taxa de Fiscalização: R\$2,04. Recome: R\$0,36. Total: R\$8,53.

Oficial Maria Amélia de Andrade F. Toscano

R-4-68.455. Data: 15/03/2016.- COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE(S): MARCO ANTONIO DE OLIVEIRA, brasileiro, operador de empilhadeira, solteiro, CI nº 05126980940, CONTR/MG, CPF nº 090.328.726-99, 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 nº855553586085, passado nesta cidade, datado de 16/02/2016, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei 11977/09., via arquivada. VALOR: R\$135.000,00, recursos da conta vinculada de FGTS R\$3.484,00. ITBI sobre R\$5.015,09 (fração do terreno). Título Protocolado sob o nº172856 em 29/02/2016. Emolumentos: R\$623,26. Taxa de Fiscalização: R\$306,98. Recome: R\$37,40. Total: R\$967,64.

Oficial Maria Amélia de Andrade F. Toscano

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	68455			29/06/2015	
R-5-68.455. Data: 15/03/2016. <u>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</u>: <u>CREDOR FIDUCIÁRIO</u>: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, c/ sede em Brasília/DF. <u>DEVEDOR FIDUCIANTE</u>: MARCO ANTONIO DE OLIVEIRA, no R-4. Forma do Título: Contrato já referido no R-4. <u>VALOR DA DÍVIDA</u>: R\$106.546,48, que será paga em 360 prestações, cujo valor total da prestação inicial será de R\$560,36 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\$623,26. Taxa de Fiscalização: R\$306,98. Recome: R\$37,40. Total: R\$967,64. Oficial <u>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</u> AV-6-68.455. Data: 05/09/2017.- <u>CONSTRUÇÃO</u>: Conforme requerimento, juntamente com uma certidão de 'habite-se' emitida em 08/06/2017 e outros documentos que ficam arquivados, fica averbada a construção do apartamento objeto desta matrícula, com entrada social pelo nº190 da Rua Alameda dos Flamboyantes. A Torre I e II possuem lixo de uso do condomínio no 1º pavimento. A Torre III possui subsolo com estacionamento descoberto, lixo descoberto de uso do condomínio e garagem com vagas cobertas e semi-descobertas. O empreendimento possui guarita com banho, estacionamento 01, estacionamento 02, área coberta e área para containers de lixo. Título Protocolado sob o nº 182762 em 09/08/2017. 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> 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)
68455	<u>AV-7-68.455</u>. Data: 05/09/2017.- <u>CND</u>: Foi arquivada nesta serventia a CND do INSS de nº 001602017-88888817 emitida em 04/08/2017, com a área residencial de obra nova de 16.744,48m2. Título Protocolado sob o nº 182762 em 09/08/2017. Emolumentos: R\$7,31. Taxa de Fiscalização: R\$2,44. Recomepe: R\$0,44. Total: R\$10,19. Oficial <u><i>Luciene Pereira de Moraes Toscano</i></u> <u>AV-8-68.455</u>. Data: 21/10/2025. <u>CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL</u>: 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 36039-170.- Título Protocolado sob o nº 256.569 em 01/10/2025. Emolumentos: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00 Recomepe: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Código DAP: 1 X 4159. Selo: JJC16497 Código de Segurança: 6059569193479830. Oficial <u><i>JO Maria</i></u> <u>AV-9-68.455</u>. Data: 21/10/2025. <u>INSCRIÇÃO MUNICIPAL</u>: Procede-se a esta averbação para fazer constar, nos termos do artigo nº440-AQ, inciso IV do Provimento nº 95/2025/CNJ, que o imóvel objeto desta matrícula possui a seguinte Inscrição Municipal nº 062.531/025.- Título Protocolado sob o nº 256.569 em 01/10/2025. Emolumentos: R\$ 24,52. Taxa de Fiscalização: R\$ 8,28 Recomepe: R\$ 1,85. ISS: R\$ 1,23. Total: R\$ 35,88. Código DAP: 1 X 4135. Selo: JJC16497 Código de Segurança: 6059569193479830. Oficial <u><i>JO Maria</i></u> <u>AV-10-68.455</u>. Data: 21/10/2025. <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\$145.936,87 (conforme declarado na guia de ITBI nº 174585/2025 na data do registro). ITBI sobre R\$ 145.936,87. <u>A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº9.514/97</u>. Título Protocolado sob o nº 256.569 em 01/10/2025. Emolumentos: R\$ 2.413,89. Taxa de CONTINUA NA FICHA 02	



**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: 040949.2.0068455-55	
		Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis		REGISTRO GERAL		LIVRO Nº 2	
Matrícula Nº		68.455		FICHA 03		29/06/2015	
Fiscalização: R\$ 1.206,15 Recomepe: R\$ 181,69. ISS: R\$ 120,69. Total: R\$ 3.922,42. Código DAP: 1 X 4241. Selo: JJC16497 Código de Segurança: 6059569193479830. Oficial <u>Maria</u> <u>AV-11-68.455. Data: 21/10/2025. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO POR CONSOLIDAÇÃO:</u> Conforme documentos arquivados nesta data, fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-5, em virtude da consolidação de propriedade objeto da AV-10.- Título Protocolado sob o nº 256.569 em 01/10/2025. 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: JJC16497 Código de Segurança: 6059569193479830. Oficial <u>Maria</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

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 **68.455**, 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, 21 de outubro 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: JJC24304 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9189823793765977	
Quantidade de ato praticados: 1 - data: 21/10/2025 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: NG9R8-EGYPJ-GX4EC-DHETH

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/NG9R8-EGYPJ-GX4EC-DHETH>

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

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