



**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	64157		FICHA 1	27/11/2013	
IMÓVEL: Fração ideal de 0,013094 que corresponderá ao apartamento nº103, Torre IV, do condomínio "SÃO GERALDO DA INTER", com 01 vaga no estacionamento descoberto, que está sendo construído nesta cidade, no lote nº41 da quadra E, do loteamento Clube dos Funcionários da Previdência Social; medindo 38,00m de frente em curva, para o viradouro da rua C, atual Professor Irineu José de Paula; 63,50m de um lado com uma servidão; 70,50m de outro lado com o lote 40 e 39,20m de fundos com os lotes 23 e 21.- PROPRIETÁRIA: INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ nº09.611.768/0001-76.- Matrícula aquisitiva nº34.808. Título protocolado sob nº157180, datado de 14-11-2013. Emolumentos: R\$7,07. Taxa de Fiscalização: R\$2,36. Recome: R\$0,43. Total: R\$9,86. Oficial <i>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</i> AV-1-64.157.- Data: 27/11/2013.- TRANSPOSIÇÃO DE ATO.- PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.- O empreendimento acima encontra-se gravado com o Patrimônio de Afetação, conforme consta na AV-5 da matrícula aquisitiva nº 34.808. Oficial <i>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</i> R-2-64.157. Data: 27/11/2013.- COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE: CINTHIA DE FATIMA REIS, brasileira, enfermeira e nutríconista, solteira, CI. nºMG14207487, SSP/MG, CPF nº075.964.586-88, residente nesta cidade. TRANSMITENTE: INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, c/ sede nesta cidade, CNPJ nº 09,611.768/0001-76.- Forma do Título: Contrato com força de escritura nº855552793787, passado nesta cidade em 04/09/2013, no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº11.977, de 07/07/2009 e suas alterações (via arquivada).- VALOR: R\$129.900,00. Utilização do saldo existente da conta vinculada do FGTS: R\$4.707,88. ITBI sobre R\$2.644,98 (fração do terreno). Emolumentos: R\$517,84. Taxa 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 64157 **CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA** (continuação)

Fiscalização: R\$255,06. Recomepe: R\$31,07. Total: R\$803,97.

Oficial *Maria Amélia de Andrade F. Toscano*

R-3-64.157. Data: 27/11/2013. ALIENAÇÃO FIDUCIARIA.- CREDORA FIDUCIARIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04.- DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): O(s) adquirente(s) qualificado(s) no R-2.- Forma do Título: O contrato objeto do R-2.- VALOR DA DIVIDA: R\$100.787,00 que será paga em 300 prestações, cujo valor total da prestação inicial será de R\$631,54, incluídos juros de 5,5000% a.a. nominal e taxa efetiva de 5,6409% a.a., segundo o Sistema de Amortização TP - TABELA PRICE, com vencimento do primeiro encargo mensal de acordo com o disposto na cláusula sétima do contrato; e tudo mais em conformidade com o referido contrato. Emolumentos: R\$430,77. Taxa de Fiscalização: R\$175,94. Recomepe: R\$25,85. Total: R\$632,56.

Oficial *Maria Amélia de Andrade F. Toscano*

AV-4-64.157. - Data: 06/01/2015. CONSTRUÇÃO: Procedo na fração objeto desta matrícula, a averbação de construção do apartamento nº103 - TORRE IV, do "EDIFÍCIO SÃO GERALDO DA INTER", à Rua Professor Irineu José de Paula nº20, no loteamento Clube dos Funcionários da Previdência Social (Clube dos Previdenciários), com a área real de 71,175m2, 01 área descoberta privativa e 01 vaga de garagem de nº38 no estacionamento descoberto. O empreendimento possui playground descoberto (área permeável), área para container. Apresentou requerimento instruído pelas certidões de "habite-se" e certidões de valor venal de edificação. Protocolo nº164659, de 03-12-2014. Emolumentos: R\$308,31. Taxa de Fiscalização: R\$125,92. Recomepe: R\$18,50. Total: R\$452,73.

Oficial *Maria Amélia de Andrade F. Toscano*

AV-5-64.157. - Data: 06/01/2015. CND/INSS. Foi arquivada a CND do INSS nº265732014-88888097, de 20-10-2014, referente a área residencial de obra nova de 4721,64m2. Protocolo nº164659, 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	
Matrícula Nº 64157		Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis		27/11/2013	
REGISTRO GERAL		LIVRO Nº 2		FICHA 2	
03-12-2014. Emolumentos: R\$12,25. Taxa de Fiscalização: R\$4,08. Recompe: R\$0,73. Total: R\$17,06					
Oficial... <i>Maria Amélia de Andrade F.</i>					
<u>AV-6-64.157</u> . - Data: 06/01/2015. <u>INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO</u> : Foi registrada no R-14-, da matrícula aquisitiva nº34.808, a Instituição de Condomínio do " CONDOMÍNIO SÃO GERALDO DA INTER ". Protocolo nº165202, de 29-12-2014. Emolumentos: R\$12,25. Taxa de Fiscalização: R\$4,08. Recompe: R\$0,73. Total: R\$17,06.					
Oficial... <i>Maria Amélia de Andrade F.</i>					
<u>AV-7-64.157</u> . Data: 06/08/2025. <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\$134.214,88 (conforme declarado na guia de ITBI código de transferência nº224324-5 na data do registro). ITBI sobre R\$139.783,00. <u>A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº9.514/97</u> . Inscrição Municipal nº 081.731/063. Título Protocolado sob o nº 254.640 em 22/07/2025. Emolumentos: R\$ 2.257,34. Taxa de Fiscalização: R\$ 1.127,85 Recompe: R\$ 169,91. ISS: R\$ 112,87. Total: R\$ 3.667,97. Código DAP: 1 X 4240. Selo: JCB62484 Código de Segurança: 2139012133351663.					
Oficial... <i>Maria Amélia de Andrade F.</i>					
<u>AV-8-64.157</u> . Data: 06/08/2025. <u>CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO POR CONSOLIDAÇÃO</u> : Conforme documentos arquivados nesta data, fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária do R-3, em virtude da consolidação de propriedade objeto da AV-7. Título Protocolado sob o nº 254.640 em 22/07/2025. Emolumentos: R\$ 98,41. Taxa de Fiscalização: R\$ 32,93 Recompe: R\$ 7,41. ISS: R\$ 4,92. Total: R\$ 143,67.					
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: 040949.2.0064157-48

MATRÍCULA Nº 64.157 **CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA** (continuação)

Código DAP: 1 X 4140. Selo: JCB62484 Código de Segurança: 2139012133351663.

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 **64.157**, 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 Recompe, 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, 06 de agosto 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: JEF18419 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7713098370559032	
Quantidade de ato praticados: 1 - data: 06/08/2025 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: 254.640 de 22 de julho 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\$ 2.502,54	PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA CNS:04.094-9	
Recompe	R\$ 188,34	Selo Eletrônico N°: JCB62484 Cód. Seg.: 2139012133351663	
Taxa de Fiscalização	R\$ 1.205,76		
ISS	R\$ 125,10	Emol Bruto: R\$ 2.661,88 + TFJ: R\$ 1.195,51 + Total: R\$ 3.857,39	
Fundos	R\$ 0,00		
Outras Despesas	R\$ 0,00	06/08/2025, 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.	
Repasse	R\$ 0,00		
Taxa Cartão	R\$ 0,00		
TOTAL FINAL DO SERVIÇO	R\$ 4.021,74		
VALOR DO DEPÓSITO PRÉVIO	R\$ 4.021,74		
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
8	8101	Arquivamento	72,64	5,44	24,48	3,60	0,00	106,16
1	4240	Consolidação da propriedade fiduciária - AV-7 - 64.157 Livro 2 Base de cálculo: 139.783,00	2.257,34	169,91	1.127,85	112,87	0,00	3.667,97
1	4140	Cancelamento de Alienação Por Consolidação - AV-8 - 64.157 Livro 2 Base de cálculo: 100.787,00	98,41	7,41	32,93	4,92	0,00	143,67
1	8401	04. Certidão Inteiro Teor - Matrícula nº 64.157	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, 06/08/2025

Iane Caroline Moraes da Rocha - Aux. de
Escrivente V

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF
Apresentante



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GUBKA-ZLNA3-6J3CA-5MGFU

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/GUBKA-ZLNA3-6J3CA-5MGFU>

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

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