



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 68536		Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis		29/06/2015	
REGISTRO GERAL		LIVRO Nº 2		FICHA 1	
IMÓVEL: Fração ideal de 0,003725, que corresponderá ao apartamento nº210, Torre II, com a área real de 59,95m², 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". PROPRIETÁRIA: INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME, com sede nesta cidade, CNPJ nº09.611.768/0001-76. VAGAS DE GARAGEM: 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\$7,70. Taxa de Fiscalização: R\$2,56. Recome: R\$0,46. Total: R\$10,72. Oficial <i>Maria Amélia de Andrade F.</i> AV-1-68.536. - Data: 29/06/2015. TRANSPOSIÇÃO DE ATO: CERTIDÕES POSITIVAS: 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 <i>Maria Amélia de Andrade F.</i>					

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	68536	CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA	(continuação)
AV-2-68.536. - Data: 29/06/2015. <u>TRANSPOSIÇÃO DE ATO</u>: <u>PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO</u>: 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 <u>Maria Amélia de Andrade F.</u> AV-3-68.536. - Data: 29/06/2015. <u>CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO</u>. Foi registrada no Lº3, sob o nº3951, 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. Recompe: R\$0,36. Total: R\$8,53. Oficial <u>Maria Amélia de Andrade F.</u> R-4-68.536. Data: 02/02/2016.- <u>COMPRA E VENDA</u>. <u>ADQUIRENTE(S)</u>: JOAO VITOR AVELINO DAMASCENO, brasileiro, vendedor, solteiro, CI nº 04676368050, CONTR/MG, CPF nº 083.931.086-24, residente em Juiz de Fora/MG e ALINE FRANCO MALATESTA, brasileira, vendedora, solteira, CI nº MG-18.635.964, PC/MG, CPF nº 123.323.696-27, residente em Juiz de Fora/MG. <u>TRANSMITENTE(S)</u>: INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 09.611.768/0001-76, c/ sede em Juiz de Fora/MG. Forma do Título: Contrato nº855553566975, passado nesta cidade, datado de 18/12/2015, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na fora da Lei 11977/09., via arquivada. <u>VALOR</u>: R\$145.000,00. ITBI sobre R\$6.172,19(fração do terreno). Título Protocolado sob o nº172103 em 18/01/2016. 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.</u> R-5-68.536. Data: 02/02/2016. <u>ALIENACÃO FIDUCIÁRIA</u>: <u>CREDOR FIDUCIÁRIO</u>: CAIXA ECONÔMICA 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		
Matrícula Nº			FICHA 2		
68536				29/06/2015	
FEDERAL CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, c/ sede em Brasília/DF. <u>DEVEDORES FIDUCIANTES</u>: JOAO VITOR AVELINO DAMASCENO e ALINE FRANCO MALATESTA, no R-4. Forma do Título: Contrato já referido no R-4. <u>VALOR DA DÍVIDA</u>: R\$116.000,00, que será paga em 360 prestações, cujo valor total da prestação inicial será de R\$609,94 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> <u>AV-6-68.536</u>. - 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\$279,94. Taxa de Fiscalização: R\$114,34. Recome: R\$16,80. Total: R\$411,08. Oficial <u>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</u> <u>AV-7-68.536</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 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)
68536		
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>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</u>		
AV-8-68.536. Data: 11/11/2025. <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 257.356 em 29/10/2025. 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: JLD46461 Código de Segurança: 4206528946140801.		
Oficial <u>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</u>		
AV-9-68.536. Data: 11/11/2025. <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 062.531/106.- Título Protocolado sob o nº 257.356 em 29/10/2025. 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: JLD46461 Código de Segurança: 4206528946140801.		
Oficial <u>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</u>		
AV-10-68.536. Data: 11/11/2025. <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\$157.436,01 (conforme declarado na guia de ITBI nº 239822-2 na data do registro). ITBI sobre R\$ 157.436,01. <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 257.356 em 29/10/2025. 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: JLD46461 Código de Segurança: 4206528946140801.		
Oficial <u>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</u>		
CONTINUA NA FICHA 03		



**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: 040949.2.0068536-06	
		Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis				ESTADO DE MINAS GERAIS	
		REGISTRO GERAL		LIVRO Nº 2			
Matrícula Nº	68.536			FICHA 03	29/06/2015		
AV-11-68.536, Data: 11/11/2025. <u>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 257.356 em 29/10/2025. Emolumentos: R\$ 98,41. Taxa de Fiscalização: R\$ 32,93 Recompe: R\$ 7,41. ISS: R\$ 4,92. Total: R\$ 143,67. Código DAP: 1 X 4140. Selo: JLD46461 Código de Segurança: 4206528946140801.							
				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 **68.536**, 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 Recome, 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 novembro 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: JLD53001 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6630831238885948	
Quantidade de ato praticados: 1 - data: 11/11/2025 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	



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: 257.356 de 29 de outubro de 2025

Apresentante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Interessado: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Natureza do título: Título Administrativo (Consolidação da propriedade fiduciária - 1JF (feito))

Valores Finais		Selo de Fiscalização	
EMOLUMENTOS LÍQUIDOS	R\$ 2.701,77	PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º RGI Juiz de Fora - MG	
Recompe	R\$ 203,33	Selo Eletrônico N°: JLD46461 Cód. Seg.: 4206528946140801	
Taxa de Fiscalização	R\$ 1.298,46		
ISS	R\$ 135,05	Quantidade de atos praticados: 6. Ato(s) praticado(s) por: Iane Caroline Moraes da Rocha - Aux. de Escrevente IV	
Fundos	R\$ 0,00		
Outras Despesas	R\$ 0,00	Emol Bruto: R\$ 2.876,10 + TFJ: R\$ 1.288,21 Valor Final: R\$ 4.164,31 ISS: R\$ 135,05 + Fundos: R\$ 203,33	
Repasse	R\$ 0,00		
Taxa Cartão	R\$ 0,00	Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	
TOTAL FINAL DO SERVIÇO	R\$ 4.338,61		
VALOR DO DEPÓSITO PRÉVIO	R\$ 4.338,61		
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 - 1JF	47,18	3,55	10,25	2,36	0,00	63,34
10	8101	Arquivamento - 1JF	90,80	6,80	30,60	4,50	0,00	132,70
1	4159	Código de Endereçamento Postal - AV-8 - 68.536 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 - 68.536 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 - 68.536 Livro 2 Base de cálculo: 157.436,01	2.413,89	181,69	1.206,15	120,69	0,00	3.922,42
1	4140	Cancelamento de Alienação Por Consolidação - AV-11 - 68.536 Livro 2 Base de cálculo: 116.000,00	98,41	7,41	32,93	4,92	0,00	143,67
1	8401	04. Certidão Inteiro Teor - Matrícula nº 68.536	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, 11/11/2025

Iane Caroline Moraes da Rocha - Aux. de
Escrevente IV

Documento de Identificação:



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3BSA2-D8BMD-UM37T-S9SJA

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/3BSA2-D8BMD-UM37T-S9SJA>

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

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