



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 72871

FICHA 1

04/11/2016

IMÓVEL: Fração ideal de 1,80609/3461, que corresponderá ao apartamento nº208 com a área real de 69,41m², do "EDIFÍCIO ÚNIQUE SÃO GERALDO", Torre II, que será construído nesta cidade, na fração ideal de 421/3461, denominada 7C, com a área privativa de 4.219,52m², localizada na passagem de uso comum entre as Ruas Antônio Bento de Vasconcellos e Rua Darcy Vargas, bairro São Geraldo, medindo 49,50m de frente para uma passagem de uso comum, 83,00m de um lado, dividindo com a área 7-B, 89,00m de outro lado dividindo com a área 7-D e 49,00m nos fundos, dividindo com Augusto Bragagnolo; fração extraída do lote de terreno de nº7, que no seu todo mede 40,00m de frente para Rua Antônio Bento de Vasconcellos; 57,50m mais 21,00m mais 74,50m mais 136,00m confrontando com o lote 08; 77,00m confrontando com uso privativo da fração ideal 7G; 110,50m confrontando com os lotes 11, 12, 13, e 14; daí mede 72,00m dividindo com os fundos dos lotes 17, 18, 19, daí mede 65,00m dividindo com o lote 19, até atingir a Avenida Darcy Vargas (prolongamento), 10,00m de frente para a referida Avenida, daí segue com 64,00m dividindo com o lote 20, daí mede 41,00m dividindo com os fundos do lote 20, daí mede 17,00m dividindo com o lote 20, daí mede 58,00m dividindo os lotes 2, 3, 4, 5, 6, e 7 da quadra O, do Loteamento São Geraldo, daí segue com 31,00m mais 196,00m dividindo com Augusto Bragagnolo, daí mede 80,00m com os fundos dos lotes 1, 2 e 3, daí segue com 120,00m até atingir a Rua Antônio Bento de Vasconcellos, e dividindo com o lote 03, 10,00m de frente para referida via pública; 64,00m dividindo com o lote 04, daí mede 70,50m dividindo com os fundos dos lotes 4, 5, e 6, e daí finalmente 49,00m dividindo como lote 06 até atingir novamente a via pública, ponto inicial desta demarcação. PROPRIETÁRIA: INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME, com sede nesta cidade, CNPJ nº09.611.768/0001-76, NIRE/JUCEMG 3120865495-5. Instituição de Condomínio e Incorporação Imobiliária registradas nos R-6- e R-8 da matrícula aquisitiva nº22.560. Alvará de Licença - processo nº685/16, emitido pela

Continua no verso



MATRÍCULA Nº

72871

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA

(continuação)

Prefeitura de Juiz de Fora, em 17-10-2016, sem data de vencimento. VAGAS DE GARAGEM: Situadas no subsolo. (bloco de garagens): o subsolo possui 18 vagas de garagem cobertas de uso rotativo dos aptos convencionais (vagas de números 98 a 115). Situadas no estacionamento descoberto (pavimento térreo): o estacionamento possui 17 vagas de garagem descobertas, sendo 2 vagas PNE de uso do condomínio, 1 vaga PNE de uso rotativo dos aptos PNE (vaga nº05), 14 vagas de uso rotativo dos aptos convencionais (vagas de números 01 a 14). Situadas no pavimento térreo (bloco de garagens): A garagem neste pavimento (32 vagas) serão cobertas e assim distribuídas: 4 vagas PNE (números 01 a 04) de uso rotativo dos aptos PNE, 28 vagas de uso rotativo dos aptos convencionais (vagas de números 15 a 42). Situadas no 2º pavimento (bloco de garagens): as garagens neste pavimento (55 vagas) serão descobertas e assim distribuídas: vagas de números 43 a 97 serão de uso comum dos aptos convencionais. Protocolo nº177227, de 26-10-2016. Emolumentos: R\$8,51. Taxa de Fiscalização: R\$2,84. Recome: R\$0,51. Total: R\$11,86.

Oficial *Leane Aparecida Nóbrega Reis*

AV-1-72.871. - Data: 04/11/2016. TRANSPOSIÇÃO DE ATO (AV-9- da matrícula aquisitiva nº22.560): 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, 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 *Leane Aparecida Nóbrega Reis*

AV-2-72.871. - Data: 04/11/2016. TRANSPOSIÇÃO DE ATO (AV-10- da matrícula aquisitiva nº22.560): PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Para garantia do integral cumprimento das obrigações decorrentes da incorporação, a firma incorporadora submeteu a incorporação imobiliária do "EDIFÍCIO ÚNIQUE SÃO GERALDO", ao regime de afetação, previsto nos artigos 31A e seguintes, da Lei 4.591/64, com alterações introduzidas pela Lei 10.931/04.

CONTINUA NA FICHA 2



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 72871

FICHA 2

04/11/2016

Oficial Mauro Amareco Anderson

AV-3-72.871. - Data: 04/11/2016. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada no Lº3, sob o nº4.391, a Convenção de Condomínio do "EDIFÍCIO UNIQUE SÃO GERALDO". Protocolo nº177228, de 26-10-2016. Emolumentos: R\$6,78. Taxa de Fiscalização: R\$2,26. Recome: R\$0,40. Total: R\$9,44.

Oficial Mauro Amareco Anderson

R-4-72.871.- Data: 24/03/2017.- COMPRA E VENDA.- ADQUIRENTE(S): ANDERSON HENRIQUE DA SILVA LEITE, motorista, CI nº CNH 04460584274, CONTR/MG, CPF nº 377.888.138-85, casado sob o regime da comunhão parcial de bens em 13/12/2013, com RAFAELA SARA RAIMUNDO LEITE, do lar, CI nº MG-18.895.918, PC/MG, CPF nº 125.729.576-47, ambos brasileiros, residentes em Juiz de Fora-MG.- TRANSMITENTE(S): INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 09.611.768/0001-76, c/ sede em Juiz de Fora/MG.- Forma do Título: Contrato particular de compra e venda, com força de escritura, nº8.7877.0096312-3, passado nesta cidade, datado de 20/02/2017, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei 11977/09, via arquivada.- VALOR: R\$146.000,00. Utilização do saldo existente vinculado a conta do FGTS de R\$2.340,00. ITBI sobre R\$1.971,93(fração do terreno).- Título Protocolado sob o nº179875 em 16/03/2017. Emolumentos: R\$673,06. Taxa de Fiscalização: R\$331,50. Recome: R\$40,38. Total: R\$1.044,94.

Oficial Apuleia de Andrade

CONTINUA NO VERSO



MATRÍCULA Nº 72871 CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA

(continuação)

R-5-72.871. - Data: 24/03/2017. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. - CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, c/ sede em Brasília/DF. - DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(ES): ANDERSON HENRIQUE DA SILVA LEITE e s/m RAFAELA SARA RAIMUNDO LEITE, do lar, CI nº MG-18.895.918, PC/MG, CPF nº 125.729.576-47, já qualificado no R-4. - Forma do Título: O Contrato objeto do R-4. - VALOR DA DÍVIDA: R\$110.690,00, pagáveis em 360 prestações mensais, cujo valor total da prestação inicial será de R\$650,21, incluídos juros de 5,5000% a.a. nominal e taxa efetiva de 5,6407% a.a., segundo a Tabela PRICE, com vencimento do primeiro encargo mensal em 20/03/2017, e tudo mais de conformidade com o contrato arquivado. - Título Protocolado sob o nº179875 em 16/03/2017. Emolumentos: R\$673,06. Taxa de Fiscalização: R\$331,50. Recome: R\$40,38. Total: R\$1.044,94.

Oficial Apeli de Andrade

AV-6-72.871. - Data: 25/07/2018. - BAIXA DE CONSTRUÇÃO/HABITE-SE: De acordo com a documentação arquivada, fica aqui constando que foi construído o apartamento objeto desta matrícula, com entrada pelo nº1832 da Avenida Darcy Vargas - São Geraldo, cujo acesso se dá pela passagem nº133. Fração ideal, número do apartamento, Torre, área e demais especificações já citados. Título Protocolado sob o nº191077 em 19/07/2018. Emolumentos: R\$279,94. Taxa de Fiscalização: R\$114,34. Recome: R\$16,80. Total: R\$411,08.

Oficial. Apeli de Andrade

AV-7-72.871. Data: 25/07/2018. CND/INSS. Foi arquivada a CND do INSS nº001072018-88888087, de 16-05-2018, referente a área residencial de obra nova de 16.267,00m². Título Protocolado sob o nº 191077 em 19/07/2018. Emolumentos: R\$7,31. Taxa de Fiscalização: R\$2,44. Recome: R\$0,44. Total: R\$10,19.

Oficial Apeli de Andrade

CONTINUA NA FICHA 3

COMARCA DE JUIZ DE FORA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis

CNM: 040949.2.0072871-96
ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

Matrícula Nº 72871

FICHA 3

04/11/2016

AV-8-72.871.- Data: 18/01/2024.- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.- Nos termos do requerimento datado de 27/12/2023 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 CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53.5.0000038-1, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, nos termos do art. 26, §7º da Lei nº9.514/97.- VALOR: R\$151.488,49 (conforme declarado na guia de ITBI nº 2195766/2023 na data do registro). ITBI recolhido sobre R\$151.488,49.- A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº9.514/97.- Título protocolado sob o nº239153 em 29/12/2023. Emolumentos: R\$2.337,42. Taxa de Fiscalização: R\$1.151,35. Recompe: R\$140,23. Total: R\$3.629,00. Código DAP:1 x 4241-6. Selo:HKS/57079. Código de Segurança: 8988-4727-3052-2201.

Oficial, _____

AV-9-72.871.- Data: 18/01/2024.- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- 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 nº239153, em 29/12/2023. Emolumentos: R\$95,30. Taxa de Fiscalização: R\$31,44. Recompe: R\$5,72. Total: R\$132,46. Código DAP:1 x 4140-0. Selo:HKS/57079. Código de Segurança: 8988-4727-3052-2201.

Oficial, _____

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
1º Ofício de Registro de Imóveis de Juiz de Fora

Selo Eletrônico Nº **HKS57107**
Cód. Seg.: **2138.3102.9964.4615**

Quantidade de Atos Praticados: **001** - data: **18/01/2024**
Ato(s) praticados por: **Maria Amélia de Andrade Fortini**
Toscano - Oficial Titular
Emol.:R\$26,11 + Recompe.:R\$1,57TFJ:R\$9,78 = Valor
Final:R\$37,46

Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br/>



O referido é verdade e dou fé. Juiz de
Fora, 18 de Janeiro de 2024

Maria Amélia de Andrade Fortini
Toscano - Oficial Titular

VERSO
EM BRANCO

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, 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.

MATRÍCULA Nº

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA

(continuação)

--

1º RGI DE JUIZ DE FORA

CARTÓRIO TOSCANO

Av. Barão do Rio Branco 2337 - 12º andar
Centro - Juiz de Fora - MG - Cep: 36010-011
TELEFAX: (32) 3215-3593 - CNPJ: 20.429.544/0001-80

Registrador: **Maria Amélia de Andrade F. Toscano**

Recibo Circunstanciado

239153

Recebemos de **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, a importância supra de **R\$ 4.118,32 (quatro mil e cento e dezoito reais e trinta e dois centavos)**, referente ao Protocolo Nº **239153** - como pagamento dos Emolumentos e Tributos sobre ele incidentes, pºda prática dos seguintes Atos:

EMOLUMENTOS

Ato (1) Prenotação 4701-9	
Emolumentos.....:	R\$ 43,59
Taxa de Fiscalização:	R\$ 9,33
Recivil.....:	R\$ 2,61
Total do Item.....:	R\$ 55,53

Ato (1) Averbação c/ Valor 4241-6 Vl. R\$ 151.488,49	
Emolumentos.....:	R\$ 2.337,42
Taxa de Fiscalização:	R\$ 1.151,35
Recivil.....:	R\$ 140,23
Total do Item.....:	R\$ 3.629,00

Ato (1) Cancelamento Ônus/Direito 4140-0 Vl. R\$ 110.690,00	
Emolumentos.....:	R\$ 95,30
Taxa de Fiscalização:	R\$ 31,44
Recivil.....:	R\$ 5,72
Total do Item.....:	R\$ 132,46

Ato (14) Arquivamento 8101-8	
Emolumentos.....:	R\$ 123,06
Taxa de Fiscalização:	R\$ 40,88
Recivil.....:	R\$ 7,42
Total do Item.....:	R\$ 171,36

Cálculo Inicial

Emolumentos.....:	R\$ 2.599,37
Taxa de Fiscalização:	R\$ 1.233,00
Recivil.....:	R\$ 155,98
ISSQN.....:	R\$ 129,97
Total.....:	R\$ 4.118,32
Depósito Inicial.....:	R\$ 57,71

Obs.:

- Este demonstrativo se apaga com o tempo;
- Precisando de comprovante definitivo, tire uma cópia;
- Evite contato com plástico;
- Não exponha ao sol, lâmpadas e calor.

Juiz de Fora, 29/12/2023.

Bicardoso

BLC



1º RGI DE JUIZ DE FORA CARTÓRIO TOSCANO

Av. Barão do Rio Branco 2337 - 12º andar
Centro - Juiz de Fora - MG - Cep: 36010-011
TELEFAX: (32) 3215-3593 - CNPJ: 20.429.544/0001-80

Registrador: **Maria Amélia de Andrade F.
Toscano**

Recibo Circunstanciado

24/002269

Recebemos de **CAIXA
ECONOMICA FEDERAL**, a
importância supra de **R\$ 38,77**
(**trinta e oito reais e setenta e sete
centavos**), referente ao Pedido de
Certidão de Nº **24/002269** - como
pagamento dos Emolumentos e
Tributos sobre ele incidentes, pela
prática dos seguintes Atos:

EMOLUMENTOS

Ato (1) Certidão Inteiro Teor/Resumo 8401-2	
Emolumentos.....:	R\$ 26,11
Taxa de Fiscalização:	R\$ 9,78
Recivil.....:	R\$ 1,57
Total do Item.....:	R\$ 37,46

Total cobrado

Emolumentos.....:	R\$ 26,11
Taxa de Fiscalização:	R\$ 9,78
Recivil.....:	R\$ 1,57
ISSQN.....:	R\$ 1,31
Total.....:	R\$ 38,77

Obs.:

- Este demonstrativo se apaga com o tempo;
- Precisando de comprovante definitivo, tire uma cópia;
- Evite contato com plástico;
- Não exponha ao sol, lâmpadas e calor.

Juiz de Fora, 18/01/2024.



BLC

