



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 | 81394 | | FICHA 1 | 30/08/2018 | |
| <p><u>IMÓVEL</u>: Apartamento nº503 (que será construído), bloco A, no Residencial Ville Firenze, na Rua Benjamin Guimarães, Bairro Mariano Procópio, nesta cidade, com uma vaga livre descoberta nº270 com 10,35m² no edifício garagem, com a área real total de 95,97m² e fração ideal de 0,003636, de toda a área 1-B da quadra F com 8.355,00m² F medindo: 27,95m em curva para a Rua Benjamin Guimarães; 51,00m mais 29,97m mais 2,97m em linha quebrada para a área 1-a; 27,00m mais 10,00m mais 14,00m mais 8,00m mais 20,00m em linha quebrada para a área B5-8; 64,32m para os lotes B5-5, B5-4, B5-3, B5-2 e lote 3-a; 9,20m para o lote 4; 17,45m para o lote 05, mais 136,30m para os lotes 06 a 15; 112,20m para o lote 25. O empreendimento possui um edifício garagem de 5 pavimentos com 106 vagas, pátio de estacionamento com 157 vagas e 15 vagas localizadas no pavimento térreo dos Blocos A, B e F (5 vagas em cada bloco) sendo todas as vagas numeradas; possui Espaço Gourmet e Espaço Kids no Bloco A, Salão de Festas com copa e instalações sanitárias no Bloco B e Guarita de uso do condomínio. Instituição de Condomínio e Memorial de Incorporação registrados na matrícula aquisitiva 73.718. <u>PROPRIETÁRIA</u>: PRE 57 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº 28.274.404/0001-92, NIRE: 3121090290-1, com sede em Juiz de Fora/MG. Título Protocolado sob o nº191842 em 22/08/2018. Emolumentos: R\$18,38. Taxa de Fiscalização: R\$6,13. Recome: R\$1,11. Total: R\$25,62.</p> <p>Oficial. <i>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</i></p> <p>AV-1-81394. Data: 30/08/2018. <u>CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO</u>: Convenção de Condomínio registrada no Lº3, sob o nº4.918. Título Protocolado sob o nº 191844 em 22/08/2018. Emolumentos: R\$7,31. Taxa de Fiscalização: R\$2,44. Recome: R\$0,44. Total: R\$10,19.</p> <p>CONTINUA NO VERSO</p> | | | | | |



**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 81394 | CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA | (continuação) |
| Oficial. <u>Joane Amere de Andraes, Me</u> | | |
| <p><u>AV-2-81394</u>. Data: 30/08/2018. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: (Transposição de ato proveniente da AV-6 da matrícula aquisitiva 73.718): Para garantia do integral cumprimento das obrigações decorrentes da incorporação a firma incorporadora PRE 57 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, submete a incorporação do empreendimento RESIDENCIAL VILLE FIRENZE, ao regime de afetação, previsto nos artigos 31A e seguintes, da Lei 4.591/64, com alterações introduzidas pela Lei 10.931/04. Desta forma, em decorrência do presente, constitui-se em patrimônio de afetação o conjunto de bens, o terreno e as acessões, bem como os demais direitos e obrigações a ela vinculados, destinando-se única e exclusivamente à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora. Título Protocolado sob o nº191843 em 22/08/2018. Emolumentos: R\$7,31. Taxa de Fiscalização: R\$2,44. Recompe: R\$0,44. Total: R\$10,19. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Recompe: R\$0,00. Total: R\$0,00.</p> | | |
| Oficial. <u>Joane Amere de Andraes, Me</u> | | |
| <p><u>AV-3-81.394</u>. Data: 28/06/2019. TRANSPOSIÇÃO DE ATO (Proveniente do R-46 da matrícula aquisitiva nº 73.718.- HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU TRANSFERÍVEL A TERCEIROS: CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.- DEVEDOR: PRE 57 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº 28.274.404/0001-92, NIRE nº 31210902901, com sede em Juiz de Fora/MG.-FORMA DO TÍTULO: Contrato particular com caráter de escritura pública nº 8.7877.0584699-0, na forma do Parágrafo 5º do art 61 da Lei 4380/64 referente a abertura de crédito e mútuo, com garantia hipotecária, recursos do FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, passado pela Caixa Econômica Federal-CEF nesta cidade, em 30/04/2019. VALOR DA DÍVIDA: R\$10.780.000,00(dez milhões, setecentos e oitenta mil reais). PRAZO TOTAL: construção/legalização: 30 meses; amortização: 24 meses, incluindo taxa de</p> | | |
| 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 | 81394 | FICHA 2 | 30/08/2018 | |
| <p>juros nominal de 8.0000% a.a. e efetiva de 8.3000% a.a., segundo o Sistema de Amortização Constante (SAC). Com o objetivo de financiar o empreendimento imobiliário dá em garantia da dívida confessada no contrato as unidades a serem construídas, integrantes do empreendimento denominado RESIDENCIAL VILLE FIRENZE, composto de 88 unidades, cujo memorial de incorporação encontra-se registrado no R-5 desta matrícula, assim discriminadas: BLOCO A: aptºs nºs 201, 203, 204, 301, 303, 304, 401, 402, 404, 501, 502, 503, 602, 603, 604, 701, 703, 704, 801, 802, 803, 804, 901, 902, 903, 904, 1001, 1002, 1003, 1004, 1101, 1102, 1103, 1104, 1201, 1202, 1203 e 1204(matriculados sob os nºs 81.380, 81.382, 81.383, 81.384, 81.386, 81.387, 81.388, 81.389, 81.391, 81.392, 81.393, 81.394, 81.397, 81.398, 81.399, 81.400, 81.402, 81.403, 81.404, 81.405, 81.406, 81.407, 81.408, 81.409, 81.410, 81.411, 81.412, 81.413, 81.414, 81.415, 81.416, 81.417, 81.418, 81.419, 81.420, 81.421, 81.422 e 81.423, respectivamente); BLOCO B: aptºs nºs 201, 202, 203, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503, 504, 601, 602, 603, 604, 701, 702, 703, 704, 801, 802, 804, 901, 902, 903, 1002, 1003, 1004, 1101, 1103, 1104, 1201, 1202 e 1204 (matriculados sob os nºs 81.424, 81.425, 81.426, 81.428, 81.429, 81.430, 81.431, 81.432, 81.433, 81.434, 81.435, 81.436, 81.437, 81.438, 81.439, 81.440, 81.441, 81.442, 81.443, 81.444, 81.445, 81.446, 81.447, 81.448, 81.449, 81.451, 81.452, 81.453, 81.454, 81.457, 81.458, 81.459, 81.460, 81.462, 81.463, 81.464, 81.465 e 81.467, respectivamente) e tudo mais de conformidade com o contrato. Título protocolado sob o nº 198568 em 14/06/2019. Emolumentos: R\$1.772,59. Taxa de Fiscalização: R\$1.450,30. Recomepe: R\$106,35. Total: R\$3.329,24. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Recomepe: R\$0,00. Total: R\$0,00.</p> <p>Oficial, <i>Maria Amélia de Andrade F.</i></p> <p>Continua no verso</p> | | | | |



**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 81394 | CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA | (continuação) |
|---------------------------|---|----------------------|

AV-4-81.394. Data: 09/09/2019. **TRANSPOSIÇÃO DE ATO (PROVENIENTE DA AV-47 DA MATRÍCULA 73.718) TERMOS ADITIVOS:** Procedo a averbação dos Termos Aditivos de Rerratificação, datados de 06 de agosto de 2019, 27 de agosto de 2019 e 05 de setembro de 2019, vinculado ao contrato objeto do R-46 da matrícula 73.718, em razão da alteração da conta vinculada ao empreendimento para AGÊNCIA 2419, OPERAÇÃO 003, CONTA 00003046-3, e a inclusão de garantias hipotecárias em 1º grau e especial hipoteca, passando a figurar também neste ato como **GARANTIDORA: FLOR DE LIZ IMÓVEIS LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 20.042.119/0001-34, NIRE 332.0972699-4, com sede na cidade de Três Rios/RJ, à qual fica sujeita a todos os termos e condições do contrato ora aditado, em especial as disposições da cláusula 11, constando como **CREDORES: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF e como **DEVEDORA: PRE 57 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ nº 28.274.404/0001-92, NIRE 31210902901, com sede em Juiz de Fora/MG. Passam a fazer parte da presente garantia hipotecária, em primeira e especial hipoteca as seguintes unidades:

*** Unidades da Garantidora FLOR DE LIZ IMÓVEIS LTDA**

| BLOCO | UNIDADE | MATRÍCULA | BLOCO | UNIDADE | MATRÍCULA |
|-------|---------|-----------|-------|---------|-----------|
| A | 202 | 81.381 | B | 204 | 81.427 |
| A | 302 | 81.385 | B | 803 | 81.450 |
| A | 403 | 81.390 | B | 904 | 81.455 |
| A | 504 | 81.395 | B | 1001 | 81.456 |
| A | 601 | 81.396 | B | 1102 | 81.461 |
| A | 702 | 81.401 | B | 1203 | 81.466 |

*** Unidades da Devedora PRE 57 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**

| BLOCO | UNIDADE | MATRÍCULA | BLOCO | UNIDADE | MATRÍCULA |
|-------|---------|-----------|-------|---------|-----------|
| A | 201 | 81.380 | B | 201 | 81.424 |
| A | 203 | 81.382 | B | 202 | 81.425 |
| A | 204 | 81.383 | B | 203 | 81.426 |
| A | 301 | 81.384 | B | 301 | 81.428 |

CONTINUA NA FICHA 3



**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 81394 | | | | Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis | | | |
| | | REGISTRO GERAL | | LIVRO Nº 2 | | FICHA 3 | |
| | | | | | | 30/08/2018 | |
| A | 303 | 81.386 | B | 302 | 81.429 | | |
| A | 304 | 81.387 | B | 303 | 81.430 | | |
| A | 401 | 81.388 | B | 304 | 81.431 | | |
| A | 402 | 81.389 | B | 401 | 81.432 | | |
| A | 404 | 81.391 | B | 402 | 81.433 | | |
| A | 501 | 81.392 | B | 403 | 81.434 | | |
| A | 502 | 81.393 | B | 404 | 81.435 | | |
| A | 503 | 81.394 | B | 501 | 81.436 | | |
| A | 602 | 81.397 | B | 502 | 81.437 | | |
| A | 603 | 81.398 | B | 503 | 81.438 | | |
| A | 604 | 81.399 | B | 504 | 81.439 | | |
| A | 701 | 81.400 | B | 601 | 81.440 | | |
| A | 703 | 81.402 | B | 602 | 81.441 | | |
| A | 704 | 81.403 | B | 603 | 81.442 | | |
| A | 801 | 81.404 | B | 604 | 81.443 | | |
| A | 802 | 81.405 | B | 701 | 81.444 | | |
| A | 803 | 81.406 | B | 702 | 81.445 | | |
| A | 804 | 81.407 | B | 703 | 81.446 | | |
| A | 901 | 81.408 | B | 704 | 81.447 | | |
| A | 902 | 81.409 | B | 801 | 81.448 | | |
| A | 903 | 81.410 | B | 802 | 81.449 | | |
| A | 904 | 81.411 | B | 804 | 81.451 | | |
| A | 1001 | 81.412 | B | 901 | 81.452 | | |
| A | 1002 | 81.413 | B | 902 | 81.453 | | |
| A | 1003 | 81.414 | B | 903 | 81.454 | | |

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) | |
|--------------|------|--|---|------|--------|---------------|--|
| A | 1004 | 81.415 | B | 1002 | 81.457 | | |
| A | 1101 | 81.416 | B | 1003 | 81.458 | | |
| A | 1102 | 81.417 | B | 1004 | 81.459 | | |
| A | 1103 | 81.418 | B | 1101 | 81.460 | | |
| A | 1104 | 81.419 | B | 1103 | 81.462 | | |
| A | 1201 | 81.420 | B | 1104 | 81.463 | | |
| A | 1202 | 81.421 | B | 1201 | 81.464 | | |
| A | 1203 | 81.422 | B | 1202 | 81.465 | | |
| A | 1204 | 81.423 | B | 1204 | 81.467 | | |

Altera-se a cláusula 11.1.2 do contrato aditado, cujo valor da dívida era de **R\$10.780.000,00 (dez milhões setecentos e oitenta mil reais)**, em razão do acréscimo das garantias, para estabelecer que o valor total dos imóveis hipotecados, listados acima, para fins do artigo 1.484 do Código Civil, passando o valor da dívida atual para **R\$16.220.000,00 (dezesseis milhões, duzentos e vinte mil reais)**, estando incluído neste valor, além das unidades da firma devedora **PRE 57 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, as unidades da firma garantidora **FLOR DE LIZ IMÓVEIS LTDA** descritas no quadro acima. Permanecem em vigor todas as demais cláusulas e condições constantes do contrato objeto do R-46 da matrícula 73.718, ora aditado, estando tudo mais de conformidade com os já referidos termos aditivos. Emolumentos: R\$1.772,59. Taxa de Fiscalização: R\$1.450,30. Recomepe: R\$106,35 . Total: R\$3.329,24. Título Protocolado sob o nº 199998 em 19/08/2019. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Recomepe: R\$0,00. Total: R\$0,00.

Oficial *Leane Menezes Mendes F. Costa*

AV-5-81.394. Data: 04/12/2019.- CANCELAMENTO DA HIPOTECA: Conforme documentos que ficam arquivados, em virtude de quitação, a hipoteca objeto da AV-3 e AV-4, fica cancelada. Título Protocolado sob o nº 202095 em 08/11/2019. Emolumentos: R\$32,43. Taxa de Fiscalização: R\$10,70. Recomepe: R\$1,95. Total: R\$45,08.

CONTINUA NA FICHA 4



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 |
| Matrícula Nº 81394 | REGISTRO GERAL | LIVRO Nº 2 FICHA 4 | 30/08/2018 |
| Oficial <u>Leane Amerece de Andrade F.M.</u> | | | |
| <p>R-6-81.394. Data: 04/12/2019.- <u>COMPRA E VENDA</u>. <u>ADQUIRENTE(S)</u>: STEPHANIE KAREN BARBOSA, brasileira, vendedora de comércio varejista e atacadista, solteira, CI nº MG17254129, PC/MG, CPF nº 108.707.466-50, residente em Juiz de Fora-MG e LEONARDO DE AVILA CAMPOS, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, solteiro, CI nº MG17115449, PC/MG, CPF nº 099.876.476-00, residente em Juiz de Fora/MG. <u>TRANSMITENTE(S)</u>: PRE 57 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº 28.274.404/0001-92, NIRE nº 3121090290-1, com sede em Juiz de Fora/MG. Forma do Título: Contrato da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº 8.7877.0661966-1, passado nesta cidade em 27/09/2019, no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei 11.977/09, via arquivada. <u>VALOR</u>: R\$183.000,00. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 3.255,66. ITBI sobre R\$27.450,00(fração do terreno). Título Protocolado sob o nº202095 em 08/11/2019. Emolumentos: R\$847,08. Taxa de Fiscalização: R\$417,25. Recompe: R\$50,82. Total: R\$1.315,15.</p> | | | |
| Oficial <u>Leane Amerece de Andrade F.M.</u> | | | |
| <p>R-7-81.394.- Data: 04/12/2019.- <u>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</u>.- <u>CREDOR FIDUCIÁRIO</u>: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53.5.0000038-1, com sede em Brasília/DF.- <u>DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(ES)</u>: STEPHANIE KAREN BARBOSA e LEONARDO DE AVILA CAMPOS, já qualificados no R-6.- <u>Forma do Título</u>: O Contrato objeto do R-6.- <u>VALOR DA DÍVIDA</u>: R\$127.712,72, pagáveis em 360 prestações mensais, cujo valor total da prestação inicial será de R\$711,71, incluídos taxa de juros de 5,00% a.a. nominal e efetiva de 5,1161% a.a., segundo o Sistema de Amortização PRICE, com vencimento do primeiro encargo mensal em</p> | | | |
| 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 | 81394 | CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA | (continuação) |
| <p>01/11/2019 e tudo mais de conformidade com o contrato arquivado.- Título Protocolado sob o nº202095 em 08/11/2019. Emolumentos: R\$743,81. Taxa de Fiscalização: R\$366,36. Recomepe: R\$44,63. Total: R\$1.154,80.</p> <p>Oficial <u><i>Maria Amélia de Andrade F.</i></u></p> <p><u>AV-8-81394</u>. Data: 08/03/2023. <u>CONSTRUÇÃO</u>: Conforme requerimento, certidão de habite-se e demais documentos que ficam arquivados, fica averbada a construção do apartamento nº503 - Bloco A - com entrada social pelo nº315 da Rua Benjamin Guimarães - Mariano Procópio, integrante do Edifício Residencial Ville Firenze. Área real, fração ideal e demais especificações, constantes na abertura desta matrícula. O empreendimento possui 01 guarita com WC, 01 depósito e 01 casa de máquinas, no 1º pavimento; 01 espaço gourmet e 01 espaço kids no 1º pavimento do bloco A; 01 salão de festas com 01 copa e 02 I.S. PNE no 1º pavimento do bloco B, todos de uso do condomínio. Inscrição Municipal (IPTU) nº016.274/015. Título protocolado sob o nº230720 em 08/02/2023. Emolumentos: R\$433,67. Taxa de Fiscalização: R\$177,12. Recomepe: R\$26,02. Total: R\$636,81. Código DAP:1 x 4152-5. Selo:GMP/43360. Código de Segurança: 4113-8952-5884-5721.</p> <p>Oficial. <u><i>Maria Amélia</i></u></p> <p><u>AV-9-81394</u>. Data: 08/03/2023. <u>CND/INSS</u>. Foi arquivada a CND do INSS - Aferição nº90.011.19977/78-001, de 26/01/2023, referente a área residencial multifamiliar de obra nova de 26.762,51m². Título Protocolado sob o nº 230720 em 08/02/2023. Emolumentos: R\$11,32. Taxa de Fiscalização: R\$3,77. Recomepe: R\$0,68. Total: R\$15,77. Código DAP:1 x 4134-3. Selo:GMP/43360. Código de Segurança: 4113-8952-5884-5721.</p> <p>Oficial. <u><i>Maria Amélia</i></u></p> <p><u>AV-10-81.394</u>. Data: 16/04/2025. <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\$ 189.708,86 (conforme declarado na guia de ITBI código de transferência nº 7053/2024 na data do registro). ITBI sobre R\$ 189.708,86. <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 251.892 em 07/04/2025. Emolumentos: R\$</p> | | | |
| CONTINUA NA FICHA 05 | | | |



**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: 040949.2.0081394-38 |
| | | | Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis | | ESTADO DE MINAS GERAIS |
| REGISTRO GERAL | | LIVRO Nº 2 | | | |
| Matrícula Nº | 81.394 | FICHA 05 | | 30/08/2018 | |
| 2.570,76. Taxa de Fiscalização: R\$ 1.284,53 Recompe: R\$ 193,50. ISS: R\$ 128,54. Fic/Srei: R\$ 20,57 Total: R\$ 4.197,90. Código DAP: 1 X 4242. Selo: ITN20121 Código de Segurança: 4983740291973655. | | | | | |
| Oficial. | | | | | |
| <u>AV-11-81.394</u> , Data: 16/04/2025. <u>CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO POR CONSOLIDAÇÃO</u> : Conforme documentos arquivados nesta data, fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária do R-7, em virtude da consolidação de propriedade objeto da AV-10. Título Protocolado sob o nº 251.892 em 07/04/2025. Emolumentos: R\$ 98,41. Taxa de Fiscalização: R\$ 32,93 Recompe: R\$ 7,41. ISS: R\$ 4,92. Fic/Srei: R\$ 0,79 Total: R\$ 144,46. Código DAP: 1 X 4140. Selo: ITN20121 Código de Segurança: 4983740291973655. | | | | | |
| 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 **81.394**, 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.

O referido é verdade e dou fé. Juiz de Fora/MG, 16 de abril 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: ITN24199 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7457141436483292 | |
| Quantidade de ato praticados: 1 - data: 16/04/2025 Ato(s) praticado(s) por Ronaldo Falcometa Neves - Oficial Substituto |  |
| Emol. R\$ 26,97 - TFJ R\$ 10,25 - Total R\$ 40,82 - ISS: R\$ 1,35 - Fic/Srei: R\$ 0,22 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: 251.892 de 07 de abril 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\$ 2.815,96 | PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA CNS:04.094-9 | |
| Recompe | R\$ 211,93 | Selo Eletrônico N°: ITN20121 | |
| Taxa de Fiscalização | R\$ 1.362,44 | Cód. Seg.: 4983740291973655 | |
| ISS | R\$ 140,77 | Emol Bruto: R\$ 2.998,89 + TFJ: R\$ 1.352,19 | |
| Fic/Srei | R\$ 22,52 | + Total: R\$ 4.351,08 | |
| Fundos | R\$ 0,00 | 16/04/2025, Qtde Atos: 4. | |
| Outras Despesas | R\$ 0,00 | Ato(s) praticado(s) por: Iane Caroline Morais da Rocha - Aux. de | |
| Taxa Cartão | R\$ 0,00 | Escrevente V | |
| TOTAL FINAL DO SERVIÇO | R\$ 4.553,62 | Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br . | |
| VALOR DO DEPÓSITO PRÉVIO | R\$ 4.553,62 | Obs.: Os valores de ISSQN e das Taxas de Cartão não constam no selo de fiscalização. | |
| VALOR COMPLEMENTADO | R\$ 0,00 | O Valor e o Selo das Certidões constam nas próprias Certidões. | |
| VALOR DEVOLVIDO | R\$ 0,00 | | |



| Q | Código | Ato | Emol. | Rec. | TFJ | ISS | Fic /Srei | Fundos | Total |
|---|----------|---|----------|--------|----------|--------|-----------|--------|----------|
| 1 | 4701 | Prenotação | 47,18 | 3,93 | 10,25 | 2,36 | 0,38 | 0,00 | 63,72 |
| 8 | 8101 (8) | Arquivamento | 72,64 | 6,00 | 24,48 | 3,60 | 0,56 | 0,00 | 106,72 |
| 1 | 4242 | Consolidação da propriedade fiduciária - AV-10 - 81.394 Livro 2 Base de cálculo: 189.708,86 | 2.570,76 | 214,07 | 1.284,53 | 128,54 | 20,57 | 0,00 | 4.197,90 |
| 1 | 4140 | Cancelamento de Alienação Por Consolidação - AV-11 - 81.394 Livro 2 Base de cálculo: 127.712,72 | 98,41 | 8,20 | 32,93 | 4,92 | 0,79 | 0,00 | 144,46 |
| 1 | 8401 | 04. Certidão Inteiro Teor - Matrícula nº 81.394 | 26,97 | 2,25 | 10,25 | 1,35 | 0,22 | 0,00 | 40,82 |

Declarações do Apresentante:

Declaro que recebi do Cartório o título apresentado devidamente registrado.

Juiz de Fora/MG, 16/04/2025

Iane Caroline Morais da Rocha - Aux. de
Escrevente V

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF
Apresentante



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DW2WV-ET293-M28A4-2FNNQ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Iane Caroline Morais 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/DW2WV-ET293-M28A4-2FNNQ>

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

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