



<< Valide aqui este documento



1º Registro de Imóveis de Juiz de Fora - MG
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: RONALDO FALCOMETA NEVES
Oficial Interino

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		
Matricula Nº 74551				FICHA 1	19/06/2017	
IMÓVEL: Apartamento 406, Torre IV, (A SER CONSTRUÍDO), com a área real de 58,19m2 e fração ideal de 0,001075, do condomínio RESIDENCIAL PARK MARILÂNDIA, nesta cidade no Bairro São Clemente - Novo Horizonte, no lote 27B com 33.861,00m2, medindo 275,00m com frente para a Rua Otília de Souza Leal + 30,00m confrontando com o lote 25 + 128,80m confrontando com os lotes 12 a 25 + 79,55m confrontando com a área C + 30,00m confrontando com o lote 26 + 18,00m com frente para a Rua das Marcassitas + 89,00m confrontando com área de Elisabeth Salim + 196,00m confrontando com área de Alcino Renk, chegando ao ponto inicial desta descrição.- 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-3 e R-5 da matrícula aquisitiva nº57.415.- DAS VAGAS DE GARAGEM: O empreendimento possui 493 vagas para automóveis, sendo estas vagas assim distribuídas: 483 vagas rotativas para os apartamentos convencionais e apartamentos PNE, sendo que as vagas de nºs. 04, 05, 06, 10, 11, 12, 17 e 18 são vagas PNE. 10 vagas PNE pertencentes ao condomínio nºs. 01, 02, 03. 07, 08, 09, 13, 14, 15 e 16). Alvará de Licença processo nº2207/16/PJF, sem data de vencimento. Construção nos moldes da Lei Complementar nº32 de 25/11/2015. Consta no processo autorização do COMAER nº118-0-AGA-2016 (validade de 05 anos) processo COMAER nº 67613.9000455/2016-65.- Título Protocolado sob o nº181030 em 16/05/2017. Emolumentos: R\$9,19. Taxa de Fiscalização: R\$3,06. Recompe: R\$0,55. Total: R\$12,80. Oficial  . AV-1-74551. Data: 19/06/2017. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Convenção de Condomínio registrada no Lº3, sob o nº4.578.- Título protocolado sob o nº181031 em CONTINUA NO VERSO						



<< Valide aqui este documento



1º Registro de Imóveis de Juiz de Fora - MG
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: RONALDO FALCOMETA NEVES
Oficial Interino

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7T8Q3-NGHQT-4UT96-3AAEN>

MATRÍCULA Nº 74551	CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA	(continuação)
16/05/2017. Emolumentos: R\$7,31. Taxa de Fiscalização: R\$2,44. Recompe: R\$0,44. Total: R\$10,19.		
Oficial 		
<u>AV-2-74551</u>.- Data: 19/06/2017.- TRANSPOSIÇÃO DE ATO.- PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:(AV-6 da matrícula aquisitiva 57.415).- Para garantia do integral cumprimento das obrigações decorrentes da incorporação, a firma incorporadora submeteu o condomínio denominado RESIDENCIAL PARK MARILÂNDIA, ao regime de afetação, previsto nos artigos 31A e seguintes, da Lei 4.591/64, com alterações introduzidas pela Lei 10.931/04.- Título protocolado sob o nº181029 em 16/05/2017. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Recompe: R\$0,00. Total: R\$0,00.		
Oficial 		
<u>AV-3-74551</u>.- Data: 19/06/2017.- TRANSPOSIÇÃO DE ATO: (AV-7- da matrícula aquisitiva 57.415). CERTIDÕES POSITIVAS: Constan 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.- Título protocolado sob o nº181029 em 16/05/2017. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Recompe: R\$0,00. Total: R\$0,00.		
Oficial 		
<u>AV-4-74.551</u>.- Data: 05/12/2017.- ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL.- Conforme documentação que fica		
CONTINUA NA FICHA 2		



<< Valide aqui este documento



1º Registro de Imóveis de Juiz de Fora - MG
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: RONALDO FALCOMETA NEVES
Oficial Interino

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	74551	FICHA 2		19/06/2017	
arquivada, o nome da firma foi alterado de: INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, para INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A, e NIRE 3120865495-5 para NIRE 3130011789-8.- Título Protocolado sob o nº 185584 em 01/12/2017. Emolumentos: R\$14,62. Taxa de Fiscalização: R\$4,87. Recompe: R\$0,88. Total: R\$20,37. Oficial: <u>Joane Menezes Mendes</u> R-5-74.551. Data: 06/12/2017.- <u>COMPRA E VENDA</u>. <u>ADQUIRENTE(S)</u>: LUIS FERNANDO SILVA DE OLIVEIRA, brasileiro, aposentado, solteiro, CI nº M5112397, SSP/MG, CPF nº 765.433.666-72, residente em Juiz de Fora/MG. <u>TRANSMITENTE(S)</u>: INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, CNPJ 09.611.768/0001-76, c/ sede em Juiz de Fora/MG. Forma do Título: Contrato da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº 8.7877.0224766-2, passado nesta cidade, datado de 26/10/2017, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei 11.977/09, via arquivada. <u>VALOR</u>: R\$181.000,00. ITBI sobre R\$90.500,00(fração do terreno). Título Protocolado sob o nº185627 em 01/12/2017. Emolumentos: R\$673,06. Taxa de Fiscalização: R\$331,50. Recompe: R\$40,38. Total: R\$1.044,94. Oficial: <u>Queluz de Andrade</u> R-6-74.551. Data: 06/12/2017. <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>: LUIS FERNANDO SILVA DE OLIVEIRA , já qualificado no R-5. Forma do Título: O contrato objeto do R-5. <u>VALOR DA DÍVIDA</u>: R\$76.119,36, pagáveis em 360 prestações mensais, cujo valor total da CONTINUA NO VERSO					



<< Valide aqui este documento



1º Registro de Imóveis de Juiz de Fora - MG

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: RONALDO FALCOMETA NEVES
Oficial Interino

MATRÍCULA Nº

74551

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

(continuação)

prestação inicial será de R\$449,99, incluídos juros de 5,00% a.a nominal e taxa efetiva de 5,1161% a.a., Segundo a Tabela PRICE, com vencimento do primeiro encargo mensal em 26/11/2017, e tudo mais de conformidade com o contrato arquivado. Título protocolado sob o nº185627 em 01/12/2017. Emolumentos: R\$559,89. Taxa de Fiscalização: R\$228,68. Recompe: R\$33,59. Total: R\$822,16.

Oficial

Opinião de Andrade

AV-7-74551. Data: 25/06/2020.- CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento, certidão de habite-se e demais documentos arquivados, fica averbada a construção do apartamento objeto desta matrícula, do empreendimento RESIDENCIAL PARK MARILÂNDIA à Rua das Marcassitas nº260, Marilândia, com a área real de 92,16m² - com base no Quadro IV-B da NBR 12721 arquivada no protocolo nº181030. O empreendimento possui 04 áreas descobertas de uso do condomínio no pavimento térreo, 02 depósitos para lixo descobertos, 01 guarita com portaria e WC de uso do condomínio. Possui 01 área de lazer contendo espaço gourmet, WC feminino, WC masculino, espaço fitness, piscina e área coberta de uso comum. Fração ideal e descrição de vagas de garagem constantes na abertura desta matrícula. Título Protocolado sob o nº205692 em 09/06/2020. Emolumentos: R\$319,56. Taxa de Fiscalização: R\$130,52. Recompe: R\$19,18. Total: R\$469,26. Código DAP:1 x 4152-5. Selo:DOX/41690. Código de Segurança: 3012-9233-8608-2934.

Oficial.

Opinião

AV-8-74551. Data: 25/06/2020. CND/INSS. Foi arquivada a CND do INSS - CEI nº51.240.11386/74, de 26/05/2020, referente a área residencial de obra nova de 85.766,00m². Título Protocolado sob o nº 205692 em 09/06/2020. Emolumentos: R\$8,34. Taxa de Fiscalização: R\$2,78. Recompe: R\$0,50. Total: R\$11,62. Código DAP:1 x 4134-3. Selo:DOX/41690. Código de Segurança: 3012-9233-8608-2934.

Oficial.

CONTINUA NA FICHA 3



<< Valide aqui este documento



1º Registro de Imóveis de Juiz de Fora - MG
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: RONALDO FALCOMETA NEVES
Oficial Interino

COMARCA DE JUIZ DE FORA				REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		CNM: 040949.2.0074551-03	
		Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis				ESTADO DE MINAS GERAIS	
		REGISTRO GERAL		LIVRO Nº 2			
Matrícula Nº	74.551			FICHA 03	19/06/2017		
<u>AV-9-74.551</u>. Data: 24/07/2026. <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\$193.431,55 (conforme declarado na guia de ITBI nº 246552-3 na data do registro). ITBI sobre R\$ 193.431,55. <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 264.249 em 15/07/2026. Emolumentos: R\$ 2.691,10. Taxa de Fiscalização: R\$ 1.344,66 Recompe: R\$ 202,56. Total: R\$ 4.238,32. Código DAP: 1 x 4242. Selo: KHN57243 Código de Segurança: 2385891990039882. Oficial _____/ <u>AV-10-74.551</u>. Data: 24/07/2026. <u>CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO POR CONSOLIDAÇÃO</u>: Conforme documentos arquivados nesta data, fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-6, em virtude da consolidação de propriedade objeto da AV-9.- Título Protocolado sob o nº 264.249 em 15/07/2026. Emolumentos: R\$ 103,03. Taxa de Fiscalização: R\$ 34,47 Recompe: R\$ 7,75. Total: R\$ 145,25. Código DAP: 1 x 4140. Selo: KHN57243 Código de Segurança: 2385891990039882. Oficial _____/							



<< Valide aqui este documento



1º Registro de Imóveis de Juiz de Fora - MG

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: **RONALDO FALCOMETA NEVES**
Oficial Interino

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 **74.551**, 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 Recomepe, 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, e 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, 24 de julho de 2026.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09.

Obs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
1º Registro de Imóveis de Juiz de Fora-MG	
SELO DE CONSULTA: KIK70698	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6323962914459751	
Quantidade de ato praticados: 1 - data: 24/07/2026	
Ato(s) praticado(s) por	
Paula Ponciano de Castro - Escrevente	
Emol. R\$ 28,23 - TFJ R\$ 10,72 - Total R\$ 41,08	
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	