



<< 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/9P2AN-J4CTD-922JD-QZDJJS>

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 85938

FICHA 1

29/11/2019

IMÓVEL: Apartamento nº1104 (a ser construído), no Condomínio São Pedro Life - Torre V - na Rodovia BR-440, bairro São Pedro, com a área real total de 77,75m² e fração ideal de 0,000881; de toda a área 01B, com 21.766,19m², medindo: 136,73m mais 54,80m confrontando com a Rodovia BR440; confrontando com o Córrego São Pedro, estendendo-se com linhas de divisa de 139,95m; 30,00m em divisa com a área 01C; confrontando com a área 03, na extensão de 21,28m em divisa de 15,39m confrontando com a área 02, segue em divisa com a área 02 na extensão de 26,64m mais 7,15m mais 156,92m e 92,25m em confrontação com a área 01A. **ÁREA NÃO EDIFICÁVEL:** Possui área não edificável na largura de 15,00m na extensão de 139,95m² em divisa com o córrego. **ÁREA DE APP:** Possui Área de Preservação Permanente na largura de 15,00m em divisa com a faixa não edificável que confronta com o córrego e a mesma segue em divisa com a Rodovia BR440 na extensão de 136,73m mais 54,80m. O condomínio residencial possui: 01-Salão de festas com 01 cozinha, 01 brinquedoteca, 01 WC PNE feminino e 01 WC PNE masculino, 02 espaços gourmet com 01 WC PNE feminino e 01 WC PNE masculino, 01 guarita com 01 WC do condomínio, 01 escritório para apoio ao condomínio e 01 refeitório, 01 DML, 01 piscina infantil, 01 piscina adulto, 01 playground descoberto, 01 área com espaço coberto e descoberto de depósito do condomínio 01, 01 área com espaço coberto e descoberto de depósito do condomínio 02, 01 área com espaço coberto e descoberto de depósito do condomínio 03, 02 depósitos para lixo cobertos. 448 vagas para automóveis e 231 vagas para motocicletas, assim distribuídas: 9 vagas descobertas, localizadas no estacionamento descoberto adaptadas para PNE de uso do condomínio: vagas nºs 5, 6, 109, 144, 145, 180, 181, 194 e 195. 9 vagas descobertas, localizadas no estacionamento descoberto, adaptadas para PNE de uso exclusivo e rotativo entre os apartamentos adaptáveis: **Torre I:** apartamentos nºs 106, 206 a 1406 e **Torre II:** apartamentos nºs 110, 210 a 1910, vagas de nºs 17, 18, 37, 38, 39, 51, 52, 210 e 211. 56 vagas cobertas, localizadas na garagem 01, de uso privativo pertencentes as unidades residenciais de

CONTINUA NO VERSO



<< Valide aqui este documento

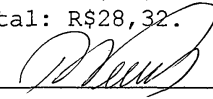


1º Registro de Imóveis de Juiz de Fora - MG

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 85938 CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA (continuação)

cobertura: vagas nºs 2 a 33, 83 a 106. 374 vagas para automóveis sendo: 205 vagas descobertas, localizadas no estacionamento descoberto: vagas nºs 1 a 108, 110 a 223. 51 vagas cobertas, localizadas na garagem 01: vagas nºs 1, 34 a 82 e 107. 118 vagas descobertas, localizadas na garagem 02: vagas nºs 1 a 118. 231 vagas para motocicletas de uso rotativo das unidades residenciais sendo: 165 vagas descobertas, localizadas no estacionamento descoberto: vagas nºs 1 a 165. 15 vagas cobertas, localizadas na garagem 01: vagas nºs 38 a 52. 37 vagas descobertas, localizadas na garagem 01: vagas nºs 1 a 37. 14 vagas descobertas, localizadas na garagem 02: vagas nºs 1 a 14. Instituição de Condomínio e Memorial de Incorporação Imobiliária registrados nos R-4 e 6 da matrícula aquisitiva nº82.767, nesta serventia.- PROPRIETÁRIA: INTER SPE JUIZ DE FORA 6 INCORPORAÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº30.578.244/0001-17, NIRE nº3121109767-1, com sede nesta cidade. Título Protocolado sob o nº201830, de 29/10/2019.- Emolumentos: R\$20,32. Taxa de Fiscalização: R\$6,78. Recompe: R\$1,22. Total: R\$28,32.

Oficial. 

AV-1-85938. Data: 29/11/2019. TRANSPOSIÇÃO DE ATO (SERVIDÃO POR DESTINAÇÃO ORIUNDA DO R-2 DA MATRÍCULA 82.010) Dona da área **DOMINANTE:** PANGEA EMPREENDIMENTOS S/A, CNPJ nº 02.082.382/0001-75, com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ, NIRE:333.002967-5.- Dona da área **SERVIENTE:** PANGEA EMPREENDIMENTOS S/A, CNPJ nº 02.082.382/0001-75, com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ, NIRE:333.02967-5.- Forma do título: Escritura pública de constituição de servidão por destinação não exclusiva datada de 11-04-2019, lavrada pelo 3º Ofício de Notas desta comarca, livro 549-N, fls. 06/067vº. A presente é feita de modo que tal servidão, e todos os seus consectários legais sejam averbados nos registros imobiliários e, consequentemente, se tornem oponíveis a terceiros, vinculado os eventuais adquirentes de quaisquer das áreas a submissão do encargo. Assim sendo, na qualidade de proprietária das áreas: "01A" e n"01B", situadas nesta cidade, com frente para **BR-440, atual Avenida Adhemar Rezende de Andrade, e Rua Octávio Malvaccini, no Bairro São Pedro (via São Pedro), conforme matrículas nºs. 82.010 e 82.767, respectivamente, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta comarca. Por esta escritura e na melhor forma de direito, constitui uma**

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9P2AN-J4CTD-922JD-QZDJJS>

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	85938			FICHA 2	29/11/2019	
servidão por destinação, implantada na área "01A" (SERVIENTE), de modo a propiciar acesso, área "01B", com 453,00m2, com as seguintes medidas e confrontações: 15,00m confrontando com a área "01B"; 28,55m confrontado com a área "01A"; 16,20m mais 3,30m em curva confrontando com área "01A", 37,50m de frente para a BR-440, atual Avenida Adhemar Rezende de Andrade, (via São Pedro). Pela outorgante através de sua representante legal, me foi dito, ainda que a servidão ora instituída não é exclusiva e é destinada a trânsito de veículos e pedestres. Assim sendo, a outorgante onera com encargo visível a área "01A", de modo que, ao alienar a área dominante "01B", o futuro adquirente a receba com a compreensão de que o proveito da servidão ora instituída também passa ao domínio deste. Outrossim, a servidão ora instituída fica gravada com os seguintes ônus e encargos que deverão ser observados por todos os usuários e/ou futuros proprietários da área "01B", devendo estes fazer constar das respectivas escrituras a obrigação dos adquirentes, a qualquer título, de respeitar os seguintes ônus e encargos: a) Constitui servidão de trânsito de veículos e pedestres, não exclusiva, obrigando-se aqueles que futuramente venham a adquirir, parcialmente ou integralmente a área "01B", respeitá-la e ratear com os demais co-proprietários da servidão, o pagamento das despesas de conservação e manutenção da servidão de acesso, inclusive impostos e taxas. b) Tendo em vista o consignado na letra "a", acima, no que diz respeito à conservação e manutenção da servidão de acesso, deverão constar de quaisquer instrumento futuros de transmissão, públicos ou particulares, que as normas convencionadas, para o rateio das despesas, bem como para a forma de uso comum da servidão, ficando certo que os futuros adquirentes de parte ou de totalidade de quaisquer áreas deverão respeitar as condições ora acordadas, bem como por seus herdeiros ou sucessores a qualquer título.- Com vistas à existência de uma previsão do desmembramento da área "01B" (DOMINANTE) em 2(duas) áreas, a ser aprovado pela Prefeitura Municipal, sendo uma com frente para a Rua Octavio Malvaccini, e a outra com frente para a BR-440, 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/9P2AN-J4CTD-922JD-QZDJJS>

MATRÍCULA Nº 85938 CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA (continuação)

atual **Avenida Adhemar Rezende de Andrade, (Via São Pedro)**, em razão do que a **SERVIDÃO** ora instituída passará em proveito único e exclusivamente para a área (dominante) de frente para a referida Avenida **Adhemar Rezende de Andrade**. Fica aqui ainda estabelecido no caso em que **BR-440, atual Avenida Adhemar Rezende de Andrade, (Via São Pedro)** for incorporada ao domínio do Município de Juiz Fora, e a área de frente (dominante) tenha condições de acesso para referida Avenida independente da servidão ora instituída, a **SERVIDÃO** neste ato instituída ficará totalmente **REVOGADA** de pleno direito, com imediata posse à "PANGEA", porem, ficando os adquirentes e promitentes compradores da referida área, ou parte da mesma, obrigados a proceder a reparação de danos causados pelo transito de veículos, na área de 453,00m2, que foi objeto da servidão. Servidão está de acordo com a planta e memorial descritivo que ficam fazendo parte da presente escritura, e que deverão ser arquivados junto ao Cartório do Registro de Imóveis. Valor estimado para efeitos fiscais da servidão - R\$330.062,00.- Título Protocolado sob nº 197388 em 23-04-2019.- Emolumentos: R\$1.847,31. Taxa de Fiscalização: 1.085,00. Recome: R\$110,83. Total: R\$3.043,14.- Título Protocolado sob o nº 201830 em 29/10/2019. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Recome: R\$0,00. Total: R\$0,00.

Oficial. _____

AV-2-85938. Data: 29/11/2019. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Convenção de Condomínio registrada no Livro 3, Reg. Auxiliar sob o nº5.346. Título Protocolado sob o nº 201831 em 29/10/2019. Emolumentos: R\$8,07. Taxa de Fiscalização: R\$2,69. Recome: R\$0,49. Total: R\$11,25.

Oficial. _____

AV-3-85938. Data: 29/11/2019. TRANSPOSIÇÃO DE ATO: (Proveniente da Av-7 da matrícula aquisitiva nº82.767).- PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: A empresa incorporadora declara que o empreendimento será submetido ao Patrimônio de Afetação, sendo que o conjunto de bens, o terreno e as acessões, bem como os demais direitos e obrigações a ele vinculados, destinam-

CONTINUA NA FICHA 3



<< Valide aqui este documento



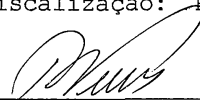
1º Registro de Imóveis de Juiz de Fora - MG

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9P2AN-J4CTD-922JD-QZDJJS>

COMARCA DE JUIZ DE FORA		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	ESTADO DE MINAS GERAIS
Matrícula Nº 85938		Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis	
REGISTRO GERAL		LIVRO Nº 2	
		FICHA 3	29/11/2019

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 nº 201829 em 29/10/2019. Emolumentos: R\$8,07. Taxa de Fiscalização: R\$2,69. Recompe: R\$0,49. Total: R\$11,25. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Recompe: R\$0,00. Total: R\$0,00.

Oficial. 

AV-4-85938. Data: 05/05/2022. TRANSPOSIÇÃO DE ATO: TRANSPOSIÇÃO DE ATO: (Proveniente do R-11 da matrícula aquisitiva nº82.767). HIPOTECA: CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Bairro Asa Sul, Brasília-DF. DEVEDORA: INTER SPE JUIZ DE FORA 6 INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ nº30.578.244/0001-17, NIRE nº31211097671, com sede na Rua Ataliba de Barros, nº182, sala 1508, Bairro São Mateus, Juiz de Fora/MG. VALOR DA DÍVIDA: R\$27.040.055,11 (vinte e sete milhões, quarenta mil, cinquenta e cinco reais e onze centavos), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento "**RESIDENCIAL SÃO PEDRO LIFE - MÓDULO IV**", composto por 240 unidades. **Prazo de carência**: Conforme consta da cláusula segunda do contrato, o prazo de carência do presente financiamento é de até 0 (zero) meses, com termo inicial contado na data correspondente à data do término da obra, assim comprovado pela CAIXA, a partir da liberação da última parcela do financiamento. **Prazo de Amortização**: conforme consta da cláusula terceira, expirado o prazo de carência fixado segundo o critério estabelecido na cláusula segunda do contrato, o eventual saldo devedor remanescente da dívida deverá ser integralmente pago, com todos os encargos a ele

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/9P2AN-J4CTD-922JD-QZDJJS>

MATRÍCULA Nº 85938

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

(continuação)

inerentes, no prazo máximo de amortização de até 24 (vinte e quatro) meses contados do dia correspondente ao término do prazo de carência. O prazo de amortização definido no caput da cláusula terceira segue o seguinte regime de acréscimos aplicado sobre a taxa de juros original pactuada: a) Sem acréscimo, caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 1º (primeiro) e 12º (décimo segundo) mês do prazo de amortização; b) 2% a.a. caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 13º (décimo terceiro) e o 24º (vigésimo quarto) mês do prazo de amortização; e c) 3% a.a., caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 25º (vigésimo quinto) e 36º (trigésimo sexto) mês do prazo de amortização. Os acréscimos à taxa de juros acima definidos serão aplicados exclusivamente dentro de período de variação. No caso de dilatação do prazo de construção, autorizada pela CAIXA, o prazo de amortização da dívida será reduzido proporcionalmente, no sentido de manter-se o prazo máximo (construção + carência + amortização) em 84 meses. Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, o devedor dá à Caixa Econômica Federal-CEF, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, o empreendimento RESIDENCIAL SÃO PEDRO LIFE - MÓDULO IV, composto por 240 unidades, as quais serão erigidas na Torre V, cujo memorial de incorporação imobiliária encontra-se registrado no R-6 da matrícula 82.767, composto das unidades que compõem o bloco V, dentre as quais a unidade objeto desta matrícula; estando tudo mais de conformidade com o contrato. Título protocolado sob o nº 223263 em 28/04/2022 Emolumentos: R\$4.706,55. Taxa de Fiscalização: R\$3.850,79. Recompe: R\$282,37. Total: R\$8.839,71. Código DAP:1 x 4523-7. Selo:FQD/58125. Código de Segurança: 7921-9856-2770-0454. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Recompe: R\$0,00. Total: R\$0,00. Código DAP:1 x 4134-3. Selo:FQD/58125. Código de Segurança: 7921-9856-2770-0454.

Oficial

AV-5-85.938. Data: 29/09/2022. CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Conforme autorização da credora no contrato objeto do R-6 a seguir, em virtude de quitação, a hipoteca objeto da Av-4 fica cancelada. Título protocolado sob o nº 227263 em 26/09/2022. Emolumentos: R\$43,05. Taxa de

CONTINUA NA FICHA 4



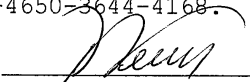
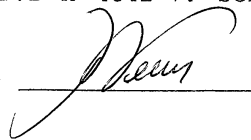
<< Valide aqui este documento



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/9P2AN-J4CTD-922JD-QZDJS>

COMARCA DE JUIZ DE FORA		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	ESTADO DE MINAS GERAIS
Matrícula Nº 85938		Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis	
REGISTRO GERAL		LIVRO Nº 2	
		FICHA 4	29/11/2019
Fiscalização: R\$14,20. Recompe: R\$2,59. Total: R\$59,84. Código DAP:1 x 4140-0. Selo:GAX/15010. Código de Segurança: 2959-4650-3644-4168.			
Oficial, 			
R-6-85.938. Data: 29/09/2022.- <u>COMPRA E VENDA</u>. <u>ADQUIRENTE</u>: BRUNO MELGACO DE SOUSA, brasileiro, vendedor, solteiro, CI nº 4486445 SSP/ES, CPF nº 168.587.807-50, residente na Rua Doutor José Barbosa, Nº 88/302, Bairro São Mateus, Juiz de Fora/MG. <u>TRANSMITENTE</u>: INTER SPE JUIZ DE FORA 6 INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ nº 30.578.244/0001-17, NIRE nº 3121109767-1, com sede em Rua Ataliba de Barros, nº182, Bairro São Mateus, Juiz de Fora/MG. <u>FORMA DO TÍTULO</u>: Contrato particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, nº 8.7877.1491459-6, passado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF nesta cidade em 06/09/2022 no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, na forma da Lei 14.118/2021. Inscrição Municipal nº054.326/180. <u>VALOR</u>: R\$209.000,00. ITBI sobre R\$209.000,00(fração do terreno). Título protocolado sob o nº227263 em 26/09/2022. Emolumentos: R\$1.124,57. Taxa de Fiscalização: R\$553,94. Recompe: R\$67,47. Total: R\$1.745,98. Código DAP:1 x 4542-7. Selo:GAX/15010. Código de Segurança: 2959-4650-3644-4168.			
Oficial, 			
R-7-85.938.- Data: 29/09/2022.- <u>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</u> . <u>CREDORA FIDUCIÁRIA</u> : CAIXA ECONÔMICA			
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/9P2AN-J4CTD-922JD-QZDJJS>

MATRÍCULA Nº	85938	CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA	(continuação)
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.- <u>DEVEDOR FIDUCIANTE</u>: BRUNO MELGACO DE SOUSA, já qualificado no R-6. <u>FORMA DO TÍTULO</u>: O Contrato objeto do R-6. <u>VALOR DA DÍVIDA</u>: R\$115.453,76 com prazo de amortização de 360 meses, cujo valor total da prestação inicial será de R\$647,71, incluídas taxas 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 07/10/2022 e tudo mais de conformidade com o contrato arquivado. Título protocolado sob o nº227263 em 26/09/2022. Emolumentos: R\$987,47. Taxa de Fiscalização: R\$486,37. Recomepe: R\$59,25. Total: R\$1.533,09. Código DAP:1 x 4540-1. Selo:GAX/15010. Código de Segurança: 2959-4650-3644-4168. Oficial,  <u>AV-8-85.938</u>. Data: 23/09/2024. <u>CONSTRUÇÃO</u>: Conforme requerimento, certidão de habite-se emitida em 13/05/2024 - Processo: 11.232/2018 e demais documentos arquivados nesta data, fica averbada a construção do apartamento nº1104 - Torre V - integrante do Condomínio Residencial São Pedro Life, situado na Via Pedro Nava - BR 440 nº 4755, São Pedro. Área real, fração ideal, vagas de garagem e demais especificações constantes na abertura da matrícula. Inscrição Municipal nº120.698/978. Título Protocolado sob o nº 246.545 em 13/09/2024. Emolumentos: R\$ 584,35. Taxa de Fiscalização: R\$ 287,84 Recomepe: R\$ 35,06. ISS: R\$ 29,22. Total: R\$ 936,47. Código DAP: 1 X 4211. Selo: ICQ21032 Código de Segurança: 6190282817989513. Oficial,  <u>AV-9-85.938</u>. Data: 23/09/2024. <u>CND/INSS</u>: Foi arquivada a CND do INSS - Aferição nº90.000.81691/75-004, emitida em 01/08/2024, referente a área residencial multifamiliar de obra nova de 19.275,93m². Título Protocolado sob o nº 246.545 em 13/09/2024. Emolumentos: R\$ 11,87. Taxa de Fiscalização: R\$ 3,95 Recomepe: R\$ 0,71. ISS: R\$ 0,59. Total: R\$ 17,12. Código DAP: 1 X 4134. Selo: ICQ21032 Código de Segurança: 6190282817989513. Oficial,  CONTINUA NA FICHA 5			



<< 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/9P2AN-J4CTD-922JD-QZDJJS>

COMARCA DE JUIZ DE FORA			REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	CNM: 040949.2.0085938-83
			Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis	ESTADO DE MINAS GERAIS
		REGISTRO GERAL	LIVRO Nº 2	
Matrícula Nº	85.938		FICHA 06	29/11/2019
<u>AV-10-85.938. Data: 14/07/2026. 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.- VALOR: R\$221.223,19 (conforme declarado na guia de ITBI nº 150542/2026 na data do registro). ITBI sobre R\$ 221.223,19. <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 263.959 em 06/07/2026. Emolumentos: R\$ 2.855,77. Taxa de Fiscalização: R\$ 1.701,35 Recompe: R\$ 214,95. Total: R\$ 4.772,07. Código DAP: 1 x 4243. Selo: KFM71585 Código de Segurança: 1790766457268999. Oficial <u>AV-11-85.938. Data: 14/07/2026. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO POR CONSOLIDAÇÃO:</u> Conforme documentos arquivados nesta data, fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-7, em virtude da consolidação de propriedade objeto da AV-10.- Título Protocolado sob o nº 263.959 em 06/07/2026. Emolumentos: R\$ 103,03. Taxa de Fiscalização: R\$ 34,47 Recompe: R\$ 7,75. Total: R\$ 145,25. Código DAP: 1 x 4140. Selo: KFM71585 Código de Segurança: 1790766457268999. 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 **85.938**, 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, 14 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: KHN56098	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0636241205927519	
Quantidade de ato praticados: 1 - data: 14/07/2026	
Ato(s) praticado(s) por	
Ronaldo Falcometa Neves - Oficial Interino	
Emol. R\$ 28,23 - TFJ R\$ 10,72 - Total R\$ 41,08	
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	