



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
			<b>Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis</b>	REGISTRO GERAL	LIVRO Nº 2
Matrícula Nº	73953		FICHA 1		04/05/2017

**IMÓVEL:** Apto 202, Torre III, (A SER CONSTRUÍDO), integrante do "EDIFÍCIO RESIDENCIAL SÃO GERALDO DA INTER II", nesta cidade, no Loteamento Clube dos Previdenciários à Rua Irineu José de Paula, com a área real de 63,73m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,01647. O empreendimento possuirá vinte vagas de estacionamento descobertas rotativas aos apartamentos e três torres, de todo o lote 40, da quadra "E", com 1.729,87m<sup>2</sup>, com superfície construída de 124,83m<sup>2</sup>, com uma piscina de 40,00m<sup>2</sup> e seguintes medidas e confrontações: 24,20m de frente para a Rua Irineu José de Paula; 71,50m do lado esquerdo, dividindo com o lote nº39; 71,00m pelo lado direito dividindo com o lote nº41 e 26,25m pelos fundos, dividindo com o lote de nº21. **PROPRIETÁRIA:** INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME, CNPJ nº09611768/0001-76, NIRE 3120865495-5, com sede nesta cidade. Instituição de Condomínio e Memorial de Incorporação registrados nos R-4 e 6, da matrícula aquisitiva nº73.020. Título Protocolado sob o nº180517 em 18/04/2017. Emolumentos: R\$9,19. Taxa de Fiscalização: R\$3,06. Recome: R\$0,55. Total: R\$12,80.

Oficial *Maria Amélia de Andrade F. Toscano*

AV-1-73.953. - Data: 04/05/2017. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Convenção de condomínio registrada no Lº3, sob o nº4541. Título protocolado sob o nº180518, em 18/04/2017. Emolumentos: R\$7,31. Taxa de Fiscalização: R\$2,44. Recome: R\$0,44. Total: R\$10,19.

Oficial *Maria Amélia de Andrade F. Toscano*

AV-2-73953. - Data: 04/05/2017. **TRANSPOSIÇÃO DE ATO** (AV-8- DA MATRÍCULA AQUISITIVA 73.020). **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** Para garantia do integral cumprimento das obrigações

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** 73953 **CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA** (continuação)

decorrentes da incorporação a firma incorporadora submete a incorporação do empreendimento "**EDIFÍCIO RESIDENCIAL SÃO GERALDO DA INTER II**", 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 nº180515 em 18/04/2017. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Recomepe: R\$0,00. Total: R\$0,00.

Oficial *Maria Amélia de Andrade F. Toscano*

AV-3-73953. - Data: 04/05/2017. **TRANSPOSIÇÃO DE ATO** (AV-7- DA MATRÍCULA AQUISITIVA 73.020). **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. Consta como certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e a dívida ativa da união, a certidão da Receita Federal do Brasil. Título Protocolado sob o nº180515 em 18/04/2017. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Recomepe: R\$0,00. Total: R\$0,00.

Oficial *Maria Amélia de Andrade F. Toscano*

AV-4-73.953 . - Data: 19/05/2017. **TRANSPOSIÇÃO DE ATO** (proveniente da AV-10 da matrícula aquisitiva nº73.020). **DECLARAÇÃO.** A empresa incorporadora INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME, declara sob as penas da lei, que o empreendimento possui unidades habitacionais enquadradas no Programa Minha

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
			<b>Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis</b>	REGISTRO GERAL	LIVRO Nº 2
Matricula Nº	73953		FICHA 2		04/05/2017
<p>Casa, Minha Vida (PMCMV), e, caso se constate demanda por adquirente com deficiência ou mobilidade reduzida, compromete-se a proceder às adaptações que se fizerem necessárias, observado o mínimo de 3% do total das unidades enquadradas no PMCMV existentes no empreendimento, salvo se houver Legislação Municipal ou Estadual prevendo percentual diverso, caso em que este prevalecerá. Título Protocolado sob o nº 181045 em 16/05/2017. 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. Toscano</i></p> <p>R-5-73.953. Data: 13/07/2017.- <u>COMPRA E VENDA</u>. <u>ADQUIRENTE(S)</u>: LEANDRO DE MATOS, brasileiro, porteiro de edifício, ascensorista garagista e faxineiro, solteiro, CI nº MG16014180, PC/MG, CPF nº 055.626.536-05, residente em Juiz de Fora/MG e LILIANE APARECIDA DE SOUZA VIEIRA DA SILVA, brasileira, auxiliar de escritório, solteira, CI nº MG-13.152.776, PC/MG, CPF nº 059.011.416-60, 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 da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº8.78770135000-1, passado nesta cidade, datado de 31/05/2017, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei 11977/09., via arquivada. <u>VALOR</u>: R\$160.000,00. ITBI sobre R\$11.115,26(fração do terreno). Título Protocolado sob o nº181942 em 29/06/2017. Emolumentos: R\$673,06. Taxa de Fiscalização: R\$331,50. Recomepe: R\$40,38. Total: R\$1.044,94.</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 73953 CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA (continuação)

Oficial \_\_\_\_\_

R-6-73.953.- Data: 13/07/2017.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, c/ sede em Brasília/DF.- DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(ES): LEANDRO DE MATOS e LILIANE APARECIDA DE SOUZA VIEIRA DA SILVA, já qualificados no R-5.- Forma do Título: O Contrato objeto do R-5.- VALOR DA DÍVIDA: R\$120.489,43, pagáveis em 360 prestações mensais, cujo valor total da prestação inicial será de R\$674,04, 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 30/06/2017, e tudo mais de conformidade com o contrato arquivado.- Título Protocolado sob o nº181942 em 29/06/2017. Emolumentos: R\$673,06. Taxa de Fiscalização: R\$331,50. Recome: R\$40,38. Total: R\$1.044,94.

Oficial \_\_\_\_\_

AV-7-73.953. - Data: 29/05/2018.- BAIXA DE CONSTRUÇÃO/HABITE-SE: De acordo com a documentação arquivada, fica averbada a construção do apartamento objeto desta matrícula, na Rua Professor Irineu José de Paula nº30. O empreendimento possui no 1º pavimento guarita, WC e vinte vagas de estacionamento descobertas rotativas. Título Protocolado sob o nº189310 em 27/04/2018. Emolumentos: R\$222,42. Taxa de Fiscalização: R\$90,85. Recome: R\$13,35. Total: R\$326,62.

Oficial \_\_\_\_\_

AV-8-73.953. Data: 29/05/2018. CND/INSS. Foi arquivada a CND do INSS nº000.742018-88888236, de 19/04/2018, referente a área residencial de obra nova de 4.169,41m2. Título Protocolado sob o nº 189310 em 27/04/2018. Emolumentos: R\$7,31. Taxa de Fiscalização: R\$2,44. Recome: R\$0,44. Total: R\$10,19.

Oficial \_\_\_\_\_

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 Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis	CNM: 0409492.0073953-51	ESTADO DE MINAS GERAIS
		REGISTRO GERAL	LIVRO Nº 2	
Matrícula Nº	73.953		FICHA 03	04/05/2017
<p><u>AV-9-73.953</u>. Data: 06/08/2025. <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: R\$168.738,22</u> (conforme declarado na guia de ITBI código de transferência nº224373-3 na data do registro). ITBI sobre R\$168.738,22. <u>A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº9.514/97</u>. Inscrição Municipal nº081.730/046.Título Protocolado sob o nº 254.603 em 22/07/2025. Emolumentos: R\$ 2.413,89. Taxa de Fiscalização: R\$ 1.206,15 Recompe: R\$ 181,69. ISS: R\$ 120,69. Total: R\$ 3.922,42. Código DAP: 1 X 4241. Selo: JCB62115 Código de Segurança: 3681428331321442.</p> <p>Oficial </p> <p><u>AV-10-73.953</u>. Data: 06/08/2025. <u>CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO POR CONSOLIDAÇÃO</u>: Conforme documentos arquivados nesta data, fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária do R-6, em virtude da consolidação de propriedade objeto da AV-9. Título Protocolado sob o nº 254.603 em 22/07/2025. 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: JCB62115 Código de Segurança: 3681428331321442.</p> <p>Oficial </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**


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 **73.953**, 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, 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, 06 de agosto 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	
<b>SELO DE CONSULTA: JEF18401</b> <b>CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0250655675614068</b>	
Quantidade de ato praticados: 1 - data: <b>06/08/2025</b> Ato(s) praticado(s) por  Ronaldo Falcometa Neves - Oficial Substituto	
<b>Emol. R\$ 26,97 - TFJ R\$ 10,25 - Total R\$ 40,60 - ISS: R\$ 1,35</b> Consulte a validade deste Selo no site <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>	



# 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: 254.603 de 22 de julho 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\$ 2.668,17	PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA CNS:04.094-9	
Recompe	R\$ 200,80	Selo Eletrônico N°: JCB62115	
Taxa de Fiscalização	R\$ 1.287,12	Cód. Seg.: 3681428331321442	
ISS	R\$ 133,37	Emol Bruto: R\$ 2.839,97 + TFJ: R\$ 1.276,87	
Fundos	R\$ 0,00	+ Total: R\$ 4.116,84	
Outras Despesas	R\$ 0,00	06/08/2025, Qtde Atos: 4.	
Repasse	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\$ 4.289,46	Consulte a validade deste selo no site: <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a> .	
VALOR DO DEPÓSITO PRÉVIO	R\$ 4.289,46	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	Fundos	Total
1	4701	Prenotação	47,18	3,55	10,25	2,36	0,00	63,34
9	8101	Arquivamento	81,72	6,12	27,54	4,05	0,00	119,43
1	4241	Consolidação da propriedade fiduciária - AV-9 - 73.953 Livro 2   Base de cálculo: 168.930,30	2.413,89	181,69	1.206,15	120,69	0,00	3.922,42
1	4140	Cancelamento de Alienação Por Consolidação - AV-10 - 73.953 Livro 2   Base de cálculo: 120.489,43	98,41	7,41	32,93	4,92	0,00	143,67
1	8401	04. Certidão Inteiro Teor - Matrícula n° 73.953	26,97	2,03	10,25	1,35	0,00	40,60

Declarações do Apresentante:

Declaro que recebi do Cartório o título apresentado devidamente registrado.

Juiz de Fora/MG, 06/08/2025

Iane Caroline Morais da Rocha - Aux. de  
Escrevente V

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF  
Apresentante



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LV2AA-PAEWP-3DR7A-C6UA2

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/LV2AA-PAEWP-3DR7A-C6UA2>

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

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