



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: 253.199 de 27 de maio 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\$ 2.538,86	PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA CNS:04.094-9	
Recompe	R\$ 191,06	Selo Eletrônico N°: IXE93468	
Taxa de Fiscalização	R\$ 1.218,00	Cód. Seg.: 0440877812780475	
ISS	R\$ 126,90	Emol Bruto: R\$ 2.700,92 + TFJ: R\$ 1.207,75 + Total: R\$ 3.908,67	
Fundos	R\$ 0,00		
Outras Despesas	R\$ 0,00		
Taxa Cartão	R\$ 0,00	06/06/2025, Qtde Atos: 4. Ato(s) praticado(s) por: Paula Ponciano de Castro - Aux. de Escrivente III Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br . Obs.: Os valores de ISSQN e das Taxas de Cartão não constam no selo de fiscalização. O Valor e o Selo das Certidões constam nas próprias Certidões.	
TOTAL FINAL DO SERVIÇO	R\$ 4.074,82		
VALOR DO DEPÓSITO PRÉVIO	R\$ 4.074,82		
VALOR COMPLEMENTADO	R\$ 0,00		
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
12	8101	Arquivamento	108,96	8,16	36,72	5,40	0,00	159,24
1	4240	Consolidação da propriedade fiduciária - AV-8 - 63.787 Livro 2 Base de cálculo: 117.171,12	2.257,34	169,91	1.127,85	112,87	0,00	3.667,97
1	4140	Cancelamento de Alienação Por Consolidação - AV-9 - 63.787 Livro 2 Base de cálculo: 65.040,00	98,41	7,41	32,93	4,92	0,00	143,67
1	8401	04. Certidão Inteiro Teor - Matrícula nº 63.787	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, 06/06/2025

Paula Ponciano de Castro - Aux. de
Escrivente III

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF
Apresentante



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 63787			FICHA 1 03/10/2013
<p><u>IMÓVEL</u>: Fração ideal de 1/360 que corresponderá ao apartamento de nº102, do BLOCO "Q", com 01 vaga de garagem no estacionamento descoberto, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VERDE, em construção na Rua Marciano Pinto nº1.635, área 01-A, nesta cidade, na Fazenda Boa Sorte e Pouso Alegre, nos lugares denominados Vargem do Sapé e Tapera, hoje Morada Alegre, Sagrado Coração, nas proximidades do Bairro Ipiranga, contendo 22.524,913m2, com a seguinte descrição: a partir do cruzamento de duas cercas (V.A.) nas divisas da estrada municipal com os mesmos sucessores de Nelson Esteni. Deste, dividindo com os mesmos sucessores, por cerca, mediu-se V.A. a VA-1 D=222,50m em divisa com a área 01-B; volvendo à direita em arco por 146,50m até o ponto VA-2 em divisa com a área 01-B; volvendo à direita em curva por 25,15m até o ponto VA-3 em divisa com a área 01-B; volvendo à direita em linha reta por 44,00m até o ponto VA-4 em divisa com a área 01-B; volvendo à direita em linha reta por 51,50m até o ponto VA-5 em divisa com a área 01-B; volvendo à direita por 81,70m em arco até o ponto VA-6 em divisa com a área 01-B; seguindo em linha reta por 33,80m até o ponto VA-7 em divisa com a área 01-B; volvendo à esquerda em linha reta por 7,50m até o ponto VA-8 em divisa com a área 01-B, este junto a estrada municipal e daí por 82,25m pela mesma via até o ponto V.A., ponto inicial.- <u>PROPRIETÁRIA</u>: CONSTRUTORA PIACENTINI LTDA, com sede em Curitiba/PR, CNPJ 76.307.024/0001-50. Matrícula aquisitiva nº57.378.- Título Protocolado sob o nº156196 em 26/09/2013. Emolumentos: R\$7,07. Taxa de Fiscalização: R\$2,36. Recompe: R\$0,43. Total: R\$9,86.</p> <p>Oficial <i>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</i></p> <p><u>AV-1-63.787.</u> - Data: 03/10/2013. <u>Transposição de ato.</u> <u>PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.</u>- O empreendimento do qual faz parte a presente unidade, está submetido ao patrimônio de afetação, conforme AV-124 da matrícula aquisitiva nº57.378.</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	63787	CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA	(continuação)
Oficial <i>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</i>			
<p><u>R-2-63.787</u>. Data: 03/10/2013. <u>COMPRA E VENDA</u>. <u>ADQUIRENTE</u>: CARLOS ALBERTO ALMEIDA MACHADO DIAS, brasileiro, trabalhador artes graficas, solteiro, CI. nºM-6271425, SSP/MG, CPF nº899.183.636-49, residente nesta cidade. <u>TRANSMITENTE</u>: CONSTRUTORA PIACENTINI LTDA, com sede em Curitiba-PR, CNPJ nº 76.307.024/0001-50. <u>Forma do Título</u>: Contrato com força de escritura nº855552754060, passado nesta cidade em 08/08/2013, no âmbito do Programa Cartão de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº11.977, de 07/07/2009 e suas alterações, via arquivada. <u>VALOR</u>: R\$84.500,00. ITBI sobre R\$1.798,75 (fração do terreno).- Título Protocolado sob o nº156196 em 26/09/2013. Emolumentos: R\$430,77. Taxa de Fiscalização: R\$175,94. Recomepe: R\$25,85. Total: R\$632,56.</p>			
Oficial <i>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</i>			
<p><u>R-3-63.787</u>. Data: 03/10/2013. <u>ALIENACÃO FIDUCIÁRIA</u>. <u>CREDORA FIDUCIÁRIA</u>: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. <u>DEVEDOR FIDUCIANTE</u>: CARLOS ALBERTO ALMEIDA MACHADO DIAS, identificado no R-2 desta matricula. <u>Forma do Título</u>: O contrato objeto do R-2. <u>VALOR DA DIVIDA</u>: R\$65.040,00 que será amortizada em 360 prestações, cujo valor total da prestação inicial será de R\$437,67 incluídos juros de 4,5000% a.a. nominal e taxa efetiva de 4,5941% a.a., segundo o SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO, com vencimento do primeiro encargo mensal de acordo com o disposto na cláusula sétima do contrato; e tudo mais em conformidade com o referido contrato. Emolumentos: R\$342,27. Taxa de Fiscalização: R\$139,80. Recomepe: R\$20,54. Total: R\$502,61.</p>			
Oficial <i>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</i>			
<p><u>AV-4-63.787</u>. Data: 14/09/2015. <u>CONSTRUÇÃO</u>: Fica averbada a construção do apartamento nº102, bloco "Q", do "<u>CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VERDE</u>", à Rua Marciano Pinto, nº1635,</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	63787			FICHA 2	03/10/2013
<p>Bairro Sagrado Coração de Jesus, com a área real de 62,084m2, 01 vaga no estacionamento descoberto e fração ideal de 1/360. O empreendimento possui portaria com WC, área de esporte e lazer (quadra, salão, praça, copa, ISPNE, ISF, ISM, sala de jogos, espaço gourmet, play ground, espaço fitness). Apresentou requerimento instruído pela certidão de "habite-se" e certidão de lançamento de valor venal de edificação. Protocolo nº169587, de 28-08-2015. Emolumentos: R\$154,15. Taxa de Fiscalização: R\$62,96. Recome: R\$9,25. Total: R\$226,36.</p> <p>Oficial... <i>Maria Amélia de Andrade F.</i></p> <p><u>AV-5-63.787.</u> - Data: 14/09/2015. <u>CND/INSS.</u> Foi arquivada a CND do INSS nº002352015-88888144, de 07-08-2015, referente a área residencial de obra nova de 9933,44m2. Protocolo nº169587, de 28-08-2015. Emolumentos: R\$6,13. Taxa de Fiscalização: R\$2,04. Recome: R\$0,36. Total: R\$8,53.</p> <p>Oficial... <i>Maria Amélia de Andrade F.</i></p> <p><u>AV-6-63.787.</u> - Data: 14/09/2015. <u>TRANSPOSIÇÃO DE ATO: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO.</u> Foi registrada no R-217, da matrícula aquisitiva nº57.378, a Instituição de Condomínio, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VERDE".</p> <p>Oficial... <i>Maria Amélia de Andrade F.</i></p> <p><u>AV-7-63.787.</u> Data: 27/08/2018. <u>EXTINÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:</u> Certifico que conforme 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	CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS	COMARCA DE JUIZ DE FORA
63787		
<p>requerimento que fica arquivado, o Patrimônio de Afetação objeto da Av-1, fica extinto uma vez que foi concluída a construção do empreedimento, conforme Art. 31-E da Lei 4.591. Titulo Protocolado sob o nº 191781 em 20/08/2018. Emolumentos: R\$14,62. Taxa de Fiscalização: R\$4,87. Recompe: R\$0,88. Total: R\$20,37.</p> <p>Oficial. <u><i>Maria Amélia de Andrade F.</i></u></p> <p>AV-8-63.787. Data: 06/06/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: 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\$117.171,12 (conforme declarado na guia de ITBI nº222929-3 na data do registro). ITBI sobre R\$117.171,12. <u><i>A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº9.514/97.</i></u> Inscrição Municipal nº.085.295/333.- Titulo Protocolado sob o nº 253.199 em 27/05/2025. Emolumentos: R\$ 2.257,34. Taxa de Fiscalização: R\$ 1.127,85 Recompe: R\$ 169,91. ISS: R\$ 112,87. Total: R\$ 3.667,97. Código DAP: 1 X 4240. Selo: IXE93468 Código de Segurança: 0440877812780475.</p> <p>Oficial <u><i>Maria Amélia de Andrade F.</i></u></p> <p>AV-9-63.787. Data: 06/06/2025. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO POR CONSOLIDAÇÃO: Conforme documentos arquivados nesta data, fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária do R-3, em virtude da consolidação de propriedade objeto da AV-8.- Titulo Protocolado sob o nº 253.199 em 27/05/2025. 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: IXE93468 Código de Segurança: 0440877812780475.</p> <p>Oficial <u><i>Maria Amélia de Andrade F.</i></u></p>		

Maria Amélia de Andrade F.
(continuação)




**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 **63.787**, 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, 06 de junho de 2025.

Adriana das Graças B. M. Terra - Oficial Substituta

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: IXZ43036 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3234267612264888	
Quantidade de ato praticados: 1 - data: 06/06/2025 Ato(s) praticado(s) por Adriana das Graças B. M. Terra - Oficial Substituta	
Emol. R\$ 26,97 - TFJ R\$ 10,25 - Total R\$ 40,60 - ISS: R\$ 1,35 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2GK2N-PDALE-8XE8P-KV2XA

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

Paula Ponciano De Castro (CPF 056.734.827-01)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2GK2N-PDALE-8XE8P-KV2XA>

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

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