




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	
Matrícula Nº 65595		REGISTRO GERAL	LIVRO Nº 2
			05/06/2014
			FICHA 1
<p><u>IMÓVEL</u>: Fração ideal de 0,01896 que corresponderá ao apartamento nº403, Torre II, do condomínio "BARCELONA DA INTER", situado nesta cidade à Rua das Rosas, de todo o lote de terreno de nº22, da quadra X, 1ª secção do Loteamento denominado Novo Horizonte, medindo 42,00m de frente para a referida rua; 59,00m em divisa com o lote 21; 67,00m para uma rua projetada e 20,00m em curva, esquina com ruas D e rua projetada.- <u>PROPRIETÁRIA</u>: INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ nº09.611.768/0001-76. Matrícula aquisitiva nº26.105.- Título Protocolado sob o nº 160535 em 21/05/2014. Emolumentos: R\$7,46. Taxa de Fiscalização: R\$2,48. Recomepe: R\$0,44. Total: R\$10,38.</p> <p>Oficial <i>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</i></p> <p><u>AV-1-65.595</u>.- Data: 05/06/2014.- <u>TRANSPOSIÇÃO DE ATO</u>.- <u>PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO</u>: O empreendimento se encontra submetido ao patrimônio de afetação, conforme AV-9 da matrícula aquisitiva nº26.105.- Título Protocolado sob o nº 160535 em 21/05/2014</p> <p>Oficial <i>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</i></p> <p><u>R-2-65.595</u>. Data: 05/06/2014.- <u>COMPRA E VENDA</u>. <u>ADQUIRENTE(S)</u>: RENAN VICTOR DE JESUS LOURENÇO, brasileiro, trabalhador da construção civil, solteiro, CI. nº 18124837, OTOE/MG, CPF nº 117.324.526-01, residente nesta cidade. <u>TRANSMITENTE(S)</u>: INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, c/ sede nesta cidade, CNPJ nº 09.611.768/0001-76. Forma do Título: Contrato particular com força de escritura nº855552788657, passado nesta cidade em 09/09/2013, no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº11977, de 07/07/2009 e suas alterações, via arquivada. <u>VALOR</u>: R\$99.900,00. ITBI sobre R\$34.954,00</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	65595	CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA	(continuação)
<p>(fração do terreno). Título Protocolado sob o nº160535 em 21/05/2014. Emolumentos: R\$454,29. Taxa de Fiscalização: R\$185,55. Recome: R\$27,26. Total: R\$667,10.</p>			
<p>Oficial <i>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</i></p>			
<p><u>R-3-65.595.</u> Data: 05/06/2014. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, c/ sede em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. DEVEDOR FIDUCIANTE: RENAN VICTOR DE JESUS LOURENÇO, no R-2. Forma do Título: Contrato já referido no R-2. VALOR DA DÍVIDA: R\$77.505,00, pagáveis em 360 prestações mensais, cujo valor total da prestação inicial será de R\$548,98, incluídos juros de 5,0000% a.a. nominal e taxa efetiva de 5,1163% 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, via arquivada. Emolumentos: R\$454,29. Taxa de Fiscalização: R\$185,55. Recome: R\$27,26. Total: R\$667,10.</p>			
<p>Oficial <i>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</i></p>			
<p><u>AV-4-65.595.</u> Data: 04/07/2014. CONSTRUÇÃO: Procedo a averbação de construção do apartamento nº403, do Edifício "BARCELONA DA INTER", Torre II, situado nesta cidade, na Rua das Rosas, nº50, Novo Horizonte, com a área real de 51,975m2 e respectiva fração ideal de 0,01896. Apresentou requerimento instruído pela certidão de "habite-se". Protocolo nº161297, de 27-06-2014. Emolumentos: R\$298,72. Taxa de Fiscalização: R\$122,01. Recome: R\$17,92. Total: R\$438,65.</p>			
<p>Oficial... <i>Quil. de Andrade F.</i>.....</p>			
<p><u>AV-5-65.595.</u> - Data; 04/07/2014. CND/INSS. Foi arquivada a CND do INSS nº177812014-88888085, de 09-06-2014, referente a área residencial de obra nova de 2901,17m2. Protocolo nº161297, de 27-06-2014. Emolumentos: R\$11,86. Taxa de Fiscalização: R\$3,95. Recome: R\$0,71. Total: R\$16,52.</p>			
<p>Oficial.... <i>Quil. de Andrade F.</i>.....</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

Maria

COMARCA DE JUIZ DE FORA			REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		CNM: 040949.2.0065595-02	
			Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis		ESTADO DE MINAS GERAIS	
		REGISTRO GERAL	LIVRO Nº 2			
Matrícula Nº	65.595			FICHA 02	05/06/2014	
<p><u>AV-6-65.595</u>. Data: 03/07/2025. <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.- VALOR: R\$127.287,91 (conforme declarado na guia de ITBI código de transferência nº223640-0 na data do registro). ITBI sobre R\$127.287,91. <u>A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº9.514/97</u>. Inscrição Municipal nº. 063.407/044.Título Protocolado sob o nº 253.856 em 20/06/2025. 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: JAC14830 Código de Segurança: 6175826894362774.</p> <p>Oficial <u><i>Maria</i></u> /</p> <p><u>AV-7-65.595</u>. Data: 03/07/2025. <u>CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO POR CONSOLIDAÇÃO</u>: Conforme documentos arquivados nesta data, fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária do R-3, em virtude da consolidação de propriedade objeto da AV-6. Título Protocolado sob o nº 253.856 em 20/06/2025. 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: JAC14830 Código de Segurança: 6175826894362774.</p> <p>Oficial <u><i>Maria</i></u> /</p>						

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/DSCKK-CWR4M-867BL-SUL6D>.






**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 **65.595**, 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, 03 de julho 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: JAC20342 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6338968591440965	
Quantidade de ato praticados: 1 - data: 03/07/2025 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	



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: 253.856 de 20 de junho de 2025

Apresentante: MILTON FONTANA

Interessado: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF

Natureza do título: Título Administrativo (Consolidação da propriedade fiduciária)

Valores Finais		Selo de Fiscalização	
EMOLUMENTOS LÍQUIDOS	R\$ 2.511,62	PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA CNS:04.094-9	
Recompe	R\$ 189,02	Selo Eletrônico N°: JAC14830	
Taxa de Fiscalização	R\$ 1.208,82	Cód. Seg.: 6175826894362774	
ISS	R\$ 125,55	Emol Bruto: R\$ 2.671,64 + TFJ: R\$ 1.198,57 + Total: R\$ 3.870,21	
Fundos	R\$ 0,00		
Outras Despesas	R\$ 0,00		
Taxa Cartão	R\$ 0,00	03/07/2025, Qtde Atos: 4. Ato(s) praticado(s) por: Iane Caroline Morais da Rocha - Aux. de Escrevente V 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			
VALOR DO DEPÓSITO PRÉVIO	R\$ 4.035,01		
VALOR COMPLEMENTADO	R\$ 4.035,01		
VALOR DEVOLVIDO	R\$ 0,00		
	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	4240	Consolidação da propriedade fiduciária - AV-6 - 65.595 Livro 2 Base de cálculo: 127.287,91	2.257,34	169,91	1.127,85	112,87	0,00	3.667,97
1	4140	Cancelamento de Alienação Por Consolidação - AV-7 - 65.595 Livro 2 Base de cálculo: 77.505,00	98,41	7,41	32,93	4,92	0,00	143,67
1	8401	04. Certidão Inteiro Teor - Matrícula n° 65.595	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, 03/07/2025

Iane Caroline Morais da Rocha - Aux. de
Escrevente V

MILTON FONTANA
Apresentante



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DSCKK-CWR4M-867BL-SUL6D

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/DSCKK-CWR4M-867BL-SUL6D>

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

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