



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 |
| Matricula Nº | 74164 | | | FICHA 1 | 19/06/2017 |
| <p><u>IMÓVEL</u>: Apartamento 203, Torre I, (A SER CONSTRUÍDO), com a área real de 57,66m2 e fração ideal de 0,001066, 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.- <u>PROPRIETÁRIA</u>: 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.- <u>DAS VAGAS DE GARAGEM</u>: 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. Recomepe: R\$0,55. Total: R\$12,80.</p> <p>Oficial <u>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</u>.</p> <p><u>AV-1-74164</u>. Data: 19/06/2017. <u>CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO</u>: Convenção de Condomínio registrada no Lº3, sob o nº4.578.- Título protocolado sob o nº181031 em</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 | CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA | (continuação) |
|--|--|---------------|
| 74164 | | |
| 16/05/2017. Emolumentos: R\$7,31. Taxa de Fiscalização: R\$2,44. Recompe: R\$0,44. Total: R\$10,19. | | |
| Oficial <u>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</u> . | | |
| AV-2-74164.- 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>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</u> | | |
| AV-3-74164.- Data: 19/06/2017.- TRANSPOSIÇÃO DE ATO: (AV-7- da matrícula aquisitiva 57.415). 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, 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>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</u> | | |
| 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 74164 | | | FICHA 2 |
| | | | 19/06/2017 |

AV-4-74.164.- Data: 19/10/2017.- ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL.- Conforme documentação que fica 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 184214 em 18/10/2017.- Emolumentos: R\$14,62. Taxa de Fiscalização: R\$4,87. Recompe: R\$0,88. Total: R\$20,37.

Oficial: Maria Amélia de Andrade F. Toscano

R-5-74.164. Data: 23/10/2017.- COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE(S): HELBERT DIAS SILVA, brasileiro, administrador geral de estacionamento, solteiro, CNH nº 06485687029, DETRAN/MG, CPF nº 087.970.816-63, residente em Juiz de Fora/MG. TRANSMITENTE(S): 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, nº8.7877.0200298-8 passado nesta cidade, datado de 22/09/2017, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei 11.977/09, via arquivada. VALOR: R\$181.000,00. ITBI sobre R\$54.300,00 (fração do terreno). Título Protocolado sob o nº184209 em 18/10/2017. Emolumentos: R\$673,06. Taxa de Fiscalização: R\$331,50. Recompe: R\$40,38. Total: R\$1.044,94.

Oficial: Maria Amélia de Andrade F. Toscano

R-6-74.164. Data: 23/10/2017. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, c/ sede em Brasília/DF. DEVEDOR FIDUCIANTE: HELBERT DIAS SILVA, já qualificado no R-5. Forma do Título: O contrato objeto do R-5. VALOR DA

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 74164 CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA *Maria* (continuação)

DÍVIDA: R\$128.310,00, pagáveis em 360 prestações mensais, cujo valor total da prestação inicial será de R\$837,04, incluídos juros de 6,5000% a.a nominal e taxa efetiva de 6,6971% a.a., Segundo a Tabela PRICE, com vencimento do primeiro encargo mensal 22/10/2017, e tudo mais de conformidade com o contrato arquivado. Título protocolado sob o nº184209 em 18/10/2017. Emolumentos: R\$673,06. Taxa de Fiscalização: R\$331,50. Recomepe: R\$40,38. Total: R\$1.044,94.

Oficial *Leane Menezes de Moraes Toscano*

AV-7-74164. 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 91,30m² - 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. Recomepe: R\$19,18. Total: R\$469,26. Código DAP:1 x 4152-5. Selo:DQX/41690. Código de Segurança: 3012-9233-8608-2934.

Oficial. *Aduana de G. B. Moreira*

AV-8-74164. 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. Recomepe: R\$0,50. Total: R\$11,62. Código DAP:1 x 4134-3. Selo:DQX/41690. Código de Segurança: 3012-

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

Maria

| | | | |
|---|--|---|------------------------|
| 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 74164 | | FICHA 3 | 19/06/2017 |
| 9233-8608-2934. | | | |
| Oficial. <i>AduanadgBkTeira</i> | | | |
| <p><u>AV-9-74.164.</u> Data: 23/12/2025. <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:</u> R\$190.886,09 (conforme declarado na guia de ITBI nº 213598/2025 na data do registro). ITBI sobre R\$ 190.886,10. <u>A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº9.514/97.</u> Titulo Protocolado sob o nº 258.825 em 16/12/2025. Emolumentos: R\$ 2.570,76. Taxa de Fiscalização: R\$ 1.284,53 Recompe: R\$ 193,50. ISS: R\$ 128,54. Total: R\$ 4.177,33. Código DAP: 1 x 4242. Selo: JPZ25860 Código de Segurança: 2540370290087992.</p> | | | |
| Oficial _____ | | | |
| <p><u>AV-10-74.164.</u> Data: 23/12/2025. <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.- Titulo Protocolado sob o nº 258.825 em 16/12/2025. 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: JPZ25860 Código de Segurança: 2540370290087992.</p> | | | |
| Oficial _____ | | | |



**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 **74.164**, 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, 23 de dezembro de 2025.

Vanda Maria Moraes da Silveira - Oficial Substituta IV

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: JPZ31327 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4166788407418704 | |
| Quantidade de ato praticados: 1 - data: 23/12/2025 Ato(s) praticado(s) por |  |
| Vanda Maria Moraes da Silveira - Oficial Substituta IV | |
| 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: 258.825 de 16 de dezembro de 2025

Apresentante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF

Interessado: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF

Natureza do título: Título Administrativo (Consolidação da propriedade fiduciária - 1JF (feito))

| Valores Finais | | Selo de Fiscalização | |
|---------------------------------|---------------------|---|--|
| EMOLUMENTOS LÍQUIDOS | R\$ 2.806,88 | PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º RGI Juiz de Fora - MG | |
| Recompe | R\$ 211,25 | Selo Eletrônico N°: JPZ25860 Cód. Seg.: 2540370290087992 | |
| Taxa de Fiscalização | R\$ 1.359,38 | Quantidade de atos praticados: 4. Ato(s) praticado(s) por: Iane Caroline Morais da Rocha - Aux. de Escrevente IV | |
| ISS | R\$ 140,32 | Emol Bruto: R\$ 2.989,13 + TFJ: R\$ 1.349,13 Valor Final: R\$ 4.338,26 ISS: R\$ 140,32 + Fundos: R\$ 211,25 | |
| Fundos | R\$ 0,00 |  | |
| Outras Despesas | R\$ 0,00 | | |
| Repasse | R\$ 0,00 | Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br | |
| Taxa Cartão | R\$ 0,00 | | |
| TOTAL FINAL DO SERVIÇO | R\$ 4.517,83 | | |
| VALOR DO DEPÓSITO PRÉVIO | R\$ 4.517,83 | | |
| VALOR COMPLEMENTADO | R\$ 0,00 | | |
| VALOR DEVOLVIDO | R\$ 0,00 | | |

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.

| Q | Código | Ato | Emol. | Rec. | TFJ | ISS | Fundos | Total |
|---|--------|---|----------|--------|----------|--------|--------|----------|
| 1 | 4701 | Prenotação - 1JF | 47,18 | 3,55 | 10,25 | 2,36 | 0,00 | 63,34 |
| 7 | 8101 | Arquivamento - 1JF | 63,56 | 4,76 | 21,42 | 3,15 | 0,00 | 92,89 |
| 1 | 4242 | Consolidação da propriedade fiduciária - AV-9 - 74.164 Livro 2 Base de cálculo: 190.886,10 | 2.570,76 | 193,50 | 1.284,53 | 128,54 | 0,00 | 4.177,33 |
| 1 | 4140 | Cancelamento de Alienação Por Consolidação - AV-10 - 74.164 Livro 2 Base de cálculo: 128.310,00 | 98,41 | 7,41 | 32,93 | 4,92 | 0,00 | 143,67 |
| 1 | 8401 | 04. Certidão Inteiro Teor - Matrícula n° 74.164 | 26,97 | 2,03 | 10,25 | 1,35 | 0,00 | 40,60 |

Declarações:

Declaro que recebi do Cartório o título apresentado devidamente registrado.

Juiz de Fora/MG, 23/12/2025

Iane Caroline Morais da Rocha - Aux. de
Escrevente IV

Documento de Identificação:



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: USTYG-3TLNH-RGQ8A-8LC2P

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/USTYG-3TLNH-RGQ8A-8LC2P>

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

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