



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 60531

FICHA 1

28/06/2012

IMÓVEL: Fração ideal de 1/360 que corresponderá ao apartamento de nº403 BLOCO "G", com 01 vaga de garagem no estacionamento descoberto, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VERDE, em construção na Rua Marciano Pinto nº1635, 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. PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA PIACENTINI LTDA, com sede em Curitiba/PR, CNPJ 763070240001-50. Matrícula aquisitiva nº57.378. Protocolo nº146272, datado de 22-06-2012.

Oficial... *Opali de Andrade*.....

Continua no verso



MATRÍCULA Nº 60531 CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA

(continuação)

R-1-60.531. - Data: 28/06/2012.- COMPRA E VENDA. ADQUIRENTES: CARLOS ALEXANDRE MARTINS DE OLIVEIRA, auxiliar de produção, CI. nº16003198, PC/MG, CPF nº092.739.176-74 e RAFAELA DA SILVA LOPES, autônoma, CI. nº15034677, SSP/MG, CPF nº087.935.276-08; ambos brasileiros, solteiros, residentes nesta cidade. TRANSMITENTE: A proprietária acima citada. Forma do Título: Contrato com caráter de escritura, passado nesta cidade em 06/06/2012, 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 Decreto 6.819, de 13 de abril de 2009 (via arquivada). VALOR: R\$73.000,00. ITBI isento: Avaliação: R\$1.819,44 (fração do terreno).

Oficial... *Apule de Andrade T.F.*.....

R-2-60.531.- Data: 28/06/2012. ALIENAÇÃO FIDUCIARIA: CREDORA FIDUCIARIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): O (s) adquirente(s) citado(s) no R-1-. Forma do Título: o contrato objeto do R-1-. VALOR DA DIVIDA: R\$56.000,00, que será paga em 300 prestações, cujo valor total da prestação inicial será de R\$404,58, 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.

Oficial.... *Apule de Andrade T.F.*.....

AV-3-60.531. - Data: 15/04/2013. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Nos termos do instrumento particular de instituição de patrimônio de afetação de 20/06/2012, firmado pela firma incorporadora CONSTRUTORA PIACENTINI LTDA, CNPJ nº76.307.024/0001-50, o empreendimento constituído pelo "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VERDE", fica submetido ao regime de afetação previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004. O patrimônio de afetação irradia seus efeitos sobre o terreno, acessões e obrigações vinculados à incorporação imobiliária objeto do R-2- da matrícula aquisitiva, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e à

CONTINUA NA FICHA 2



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 60531

FICHA 2

28/06/2012

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 nº152610, em 03/04/2013. Emolumentos: R\$11,25. Taxa de Fiscalização: R\$3,75. Recome: R\$0,67. Total: R\$15,67.

Oficial *Mauro Mueli de Moraes, Juiz*

AV-4-60.531. - Data: 20/03/2015. TRANSPOSIÇÃO DE ATO: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada no R-217, da matrícula aquisitiva nº57.378, a Instituição de Condomínio, do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VERDE**".

Oficial *Mauro Mueli de Moraes, Juiz*

AV-5-60.531. Data: 20/03/2015. CONSTRUÇÃO: Procedo a averbação de construção do apartamento nº403, bloco G, do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VERDE**", com a fração ideal de 1/360, área real de 62,084m² e 01 vaga de garagem no estacionamento descoberto. 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 nº166193, de 25-02-2015. Emolumentos: R\$125,22. Taxa de Fiscalização: R\$51,15. Recome: R\$7,52. Total: R\$183,89.

Oficial *Mauro Mueli de Moraes, Juiz*

AV-6-60.531. Data: 20/03/2015. CND/INSS. Foi arquivada a CND do INSS nº273872014-88888144, de 17-12-2014, referente a área residencial de obra nova de 12416,80m². Protocolo nº166193, de 25-02-2015. Emolumentos: R\$6,13. Taxa de Fiscalização: R\$2,04. Recome: R\$0,36. Total:

Continua no verso

Neun
(continuação)

R\$8,53.

Oficial *Leane Aparecida Andreoli de Souza*

AV-7-60.531. Data: 27/08/2018. EXTINÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Certifico que conforme requerimento que fica arquivado, o Patrimônio de Afetação objeto da Av-1, fica extinto uma vez que foi concluída a construção do empreendimento, conforme Art. 31-E da Lei 4.591. Título Protocolado sob o nº 191781 em 20/08/2018. Emolumentos: R\$14,62. Taxa de Fiscalização: R\$4,87. Recomepe: R\$0,88. Total: R\$20,37.

Oficial. *Leane Aparecida Andreoli de Souza*

AV-8-60.531.- Data: 23/05/2023.- CONSOLIDACÃO DE PROPRIEDADE.- Nos termos do requerimento datado de 15/05/2023 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 CAIXA ECONÔMICA 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, nos termos do art. 26, §7º da Lei nº9.514/97.- VALOR: R\$78.848,00 (conforme declarado na guia de ITBI nº 216104-4 na data do registro). ITBI recolhido sobre R\$89.550,00.- A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº9.514/97.- Título protocolado sob o nº232989 em 18/05/2023. Emolumentos: R\$1.734,69. Taxa de Fiscalização: R\$708,50. Recomepe: R\$104,07. Total: R\$2.547,26. Código DAP:1 x 4239-0. Selo:GRT/71417. Código de Segurança: 1573-8936-4376-9419.

Oficial *Neun*

AV-9-60.531.- Data: 23/05/2023.- CANCELAMENTO DE ALIENACÃO FIDUCIÁRIA.- Conforme documentos que ficam arquivados, juntamente com uma autorização da credora, em virtude de quitação, a alienação fiduciária objeto do R-2 fica cancelada.- Título protocolado sob nº232989, em 18/05/2023. Emolumentos: R\$90,92. Taxa de Fiscalização: R\$29,99. Recomepe: R\$5,45. Total: R\$126,36. Código DAP:1 x 4140-0. Selo:GRT/71417. Código de Segurança: 1573-8936-4376-9419.

Oficial *Neun*

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
 1º Ofício de Registro de Imóveis de Juiz de Fora

Selo Eletrônico Nº **GTC95736**
 Cód. Seg.: **5560.8274.9648.2976**

Quantidade de Atos Praticados: **001** - data: **23/05/2023**
 Ato(s) praticados por: **Maria Amélia de Andrade Fortini**
 Toscano - Oficial Titular
 Emol.:R\$24,92 + Recomepe.:R\$1,49TFJ:R\$9,33 = Valor
Final:R\$35,74
 Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br/>



O referido é verdade e dou fé. Juiz de Fora, 23 de Maio de 2023

Nos termos dos artigos 11 e 16 da Lei Federal nº 14.382/2022:

- Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, 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
- 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

1º RGI DE JUIZ DE FORA

CARTÓRIO TOSCANO

Av. Barão do Rio Branco 2337 - 12º andar
Centro - Juiz de Fora - MG - Cep: 36010-011
TELEFAX: (32) 3215-3593 - CNPJ: 20.429.544/0001-80

Registrador: Maria Amélia de Andrade F.
Toscano

Recibo Circunstanciado

232989

Recebemos de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, a importância supra de R\$ 2.931,51 (dois mil e novecentos e trinta e um reais e cinquenta e um centavos), referente ao Protocolo Nº 232989 - como pagamento dos Emolumentos e Tributos sobre ele incidentes, pela prática dos seguintes Atos:

EMOLUMENTOS

Ato (1) Prenotação 4701-9
Emolumentos.....: R\$ 43,59
Taxa de Fiscalização: R\$ 9,33
Recivil.....: R\$ 2,61
Total do Item.....: R\$ 55,53

Ato (1) Averbação c/ Valor 4239-0 VI. R\$ 89.550,00
Emolumentos.....: R\$ 1.734,69
Taxa de Fiscalização: R\$ 708,50
Recivil.....: R\$ 104,07
Total do Item.....: R\$ 2.547,26

Ato (1) Cancelamento Ônus/Direito 4140-0 VI. R\$ 56.000,00
Emolumentos.....: R\$ 90,92
Taxa de Fiscalização: R\$ 29,99
Recivil.....: R\$ 5,45
Total do Item.....: R\$ 126,36

Ato (9) Arquivamento 8101-8
Emolumentos.....: R\$ 75,51
Taxa de Fiscalização: R\$ 25,11
Recivil.....: R\$ 4,50
Total do Item.....: R\$ 105,12

Cálculo Inicial

Emolumentos.....: R\$ 1.944,71
Taxa de Fiscalização: R\$ 772,93
Recivil.....: R\$ 116,63
ISSQN.....: R\$ 97,24
Total.....: R\$ 2.931,51
Depósito Inicial.....: R\$ 57,71

Obs.:

- Este demonstrativo se apaga com o tempo;
- Precisando de comprovante definitivo, tire uma cópia;
- Evite contato com plástico;
- Não exponha ao sol, lâmpadas e calor.

Juiz de Fora, 18/05/2023.

BLC

BLC



1º RGI DE JUIZ DE FORA CARTÓRIO TOSCANO

Av. Barão do Rio Branco 2337 - 12º andar
Centro - Juiz de Fora - MG - Cep: 36010-011
TELLFAX: (32) 3215-3593 - CNPJ: 20.429.544/0001-80

Registrador: **Maria Amélia de Andrade F.
Toscano**

Recibo Circunstanciado

23/015409

Recebemos de **CAIXA
ECONÔMICA FEDERAL**, a
importância supra de **R\$ 36,99**
(trinta e seis reais e noventa e
nove centavos), referente ao
Pedido de Certidão de Nº
23/015409 - como pagamento dos
Emolumentos e Tributos sobre ele
incidentes, pela prática dos
seguintes Atos:

EMOLUMENTOS

Ato (1) Certidão Inteiro Teor/Resumo 8401-2	
Emolumentos.....:	R\$ 24,92
Taxa de Fiscalização:	R\$ 9,33
Recivil.....:	R\$ 1,49
Total do Item.....:	R\$ 35,74

Total cobrado

Emolumentos.....:	R\$ 24,92
Taxa de Fiscalização:	R\$ 9,33
Recivil.....:	R\$ 1,49
ISSQN.....:	R\$ 1,25
Total.....:	R\$ 36,99

Obs.:

- Este demonstrativo se apaga com o tempo;
- Precisando de comprovante definitivo, tire uma cópia;
- Evite contato com plástico;
- Não exponha ao sol, lâmpadas e calor.

Juiz de Fora, 24/05/2023.

TSP

