REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE JUIZ DE FORA — **Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis** — **ESTADO DE MINAS GERAIS**

REGISTRO GERAL — **LIVRO Nº 2**

Matrícula Nº 83103 — FICHA 1 — 01/07/2019

IMÓVEL: Apartamento nº1401 **(a ser construído)**, Torre I - no condomínio Millennium Residence, à Avenida Engenheiro Valdir Pedro Monachesi, bairro Aeroporto, nesta cidade, com a área real de 69,00m² e fração ideal de 0,0009850, de todo o lote 03A da quadra 02 com a área de 16.333,57m² **(onde consta a casa nº1.400 a ser demolida)** e seguinte descrição: 177,90m de frente para a Avenida Engenheiro Valdir Pedro Monachesi; 55,00m com o lote 04; 33,54m + 51,76m com o lote 03B; 124,00m de frente para a Rua Francisco Fayer Sobrinho; 10,50m em curva para as Ruas Francisco Fayer Sobrinho e Ferroviário Euripedes Delvaux; 76,50m de frente para a Rua Ferroviário Eurípedes Delvaux; 9,50m em curva para as Ruas Ferroviário Euripedes Delvaux e Avenida Engenheiro Valdir Pedro Monachesi. O empreendimento possui: 01 área descoberta de depósito do condomínio I; 01 área com espaço coberto e descoberto de depósito do condomínio II; 01 área coberta para lixo II; 01 salão de festas com 01 cozinha, 01 DML, 01 WC PNE feminino e 01 WC PNE masculino; 02 espaços gourmet com 01 WC PNE feminino e 01 WC PNE masculino; 01 sauna molhada com 01 área para descanso, 01 varanda, 01 vestiário feminino e 01 vestiário masculino; 01 guarita com 01 WC de condomínio, 01 espaço para correios, 01 escritório para administração do condomínio, 01 ambiente para telecomunicações, 01 área coberta para lixo I e circulação coberta; 01 piscina infantil; 01 piscina adulto; 01 área descoberta para basquete e acesso ao empreendimento contemplando acesso de pedestres e de veículos. Vagas de garagem: O empreendimento possui 7 vagas descobertas para automóveis adaptados para PNE, de uso do condomínio, situadas no estacionamento descoberto de nºs: 314, 315, 249, 250, 260, 261 e 270; 7 vagas descobertas para automóveis adaptados para PNE, de uso exclusivo e rotativo aos apartamentos adaptáveis (Torre I: apartamentos 110 a 1810 e Torre II: apartamentos 110 a 910), situadas no estacionamento descoberto de nºs: 216, 217, 218, 229, 271, 275 e 276; 253 vagas para automóveis, de uso rotativo às unidades residenciais sendo: 219 vagas descobertas nºs: 1 a 51, 70, 86, 103, 118, 138 a 215, 219 a 228, 251 a 259, 262 a

CONTINUA NO VERSO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/AB7B8-LSLCP-FGEQG-3HSXA.

MATRÍCULA Nº 83103 **CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA** **(continuação)**

269, 272 a 274, 277 a 313; 34 vagas cobertas nºs: 64 a 69, 76 a 85, 94 a 102, 112 a 117, 126 a 128; 145 vagas para motocicletas sendo: 121 vagas descobertas nºs: 1 a 13, 38 a 145; 24 vagas cobertas nºs: 14 a 37. Instituição de Condomínio e Incorporação Imobiliária registradas nos R-3 e 5 da matrícula aquisitiva nº81.979, nesta serventia. PROPRIETÁRIA: INTER SPE JUIZ DE FORA 10 INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ nº 30.912.114/0001-79, NIRE nº3121112901-7, com sede em Juiz de Fora/MG. Titulo Protocolado sob o nº198231 em 30/05/2019. Emolumentos: R$20,32. Taxa de Fiscalização: R$6,78. Recompe: R$1,22. Total: R$28,32.

Oficial.

AV-1-83103. Data: 01/07/2019. TRANSPOSIÇÃO DE ATO: (Proveniente da Av-6 da matrícula aquisitiva nº81.979) - **CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITO DE NEGATIVA**: Certifico que a Certidão da Secretaria da Receita Federal do Brasil, consta como Positiva com Efeitos de Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União. Titulo Protocolado sob o nº198232 em 30/05/2019. Emolumentos: R$8,07. Taxa de Fiscalização: R$2,69. Recompe: R$0,49. Total: R$11,25. Emolumentos: R$0,00. Taxa de Fiscalização: R$0,00. Recompe: R$0,00. Total: R$0,00.

Oficial

AV-2-83103. Data: 01/07/2019. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Convenção de Condomínio registrada no Lº3, Reg. Auxiliar sob o nº5.181. Titulo Protocolado sob o nº 198233 em 30/05/2019. Emolumentos: R$8,07. Taxa de Fiscalização: R$2,69. Recompe: R$0,49. Total: R$11,25.

Oficial.

AV-3-83103. Data: 01/07/2019. TRANSPOSIÇÃO DE ATO: (Proveniente da Av-7 da matrícula aquisitiva nº81.979) - **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**: Para garantia do integral cumprimento das obrigações decorrentes da incorporação, a firma incorporadora submeteu o condomínio **MILLENNIUM RESIDENCE**, ao regime de afetação, previsto nos artigos 31A e seguintes, da Lei 4.591/64, com alterações introduzidas pela Lei 10.931/04, sendo que o conjunto de bens, o

CONTINUA NA FICHA 2

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/AB7B8-LSLCP-FGEQG-3HSXA.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE JUIZ DE FORA

Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis

ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

Matrícula Nº 83103

FICHA 2

01/07/2019

terreno e as acessões, bem como os demais direitos e obrigações a ele vinculados, destinam-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. Titulo Protocolado sob o nº 198232 em 30/05/2019. Emolumentos: R$8,07. Taxa de Fiscalização: R$2,69. Recompe: R$0,49. Total: R$11,25. Emolumentos: R$0,00. Taxa de Fiscalização: R$0,00. Recompe: R$0,00. Total: R$0,00.

Oficial.

AV-4-83103. Data: 13/07/2020. TRANSPOSIÇÃO DE ATO: (Proveniente do R-8 da matrícula aquisitiva nº81.979).- **HIPOTECA EM PRIMEIRO GRAU, TRANSFERÍVEL A TERCEIROS**: **CREDORA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes, 3/4, Bairro Asa Sul, Brasília-DF. **DEVEDORA**: INTER SPE JUIZ DE FORA 10 INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ nº 30.912.114/0001-79, NIRE nº 31211129017, com sede na Rua Ataliba de Barros, Nº182, Sala 1508, São Mateus, Juiz de Fora-MG. Forma do Título: Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças nº1.7877.0059079-5, passado em São Paulo/SP, no dia 28 de maio de 2020 (via arquivada). **VALOR DA DÍVIDA**: R$49.276.191,60(quarenta e nove milhões, duzentos e setenta e seis mil, cento e noventa e um reais e sessenta centavos), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento MILLENNIUM RESIDENCE, composto de 900 unidades residenciais. **Prazo de carência**: Conforme consta da cláusula segunda do contrato, o prazo de carência do presente financiamento é de até 12 (doze) meses, com termo inicial contado na data correspondente à data do término da

CONTINUA NO VERSO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/AB7B8-LSLCP-FGEQG-3HSXA.

MATRÍCULA Nº 03103 CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA (continuação)

obra, assim comprovado pela CAIXA, a partir da liberação da última parcela do financiamento. **Prazo de Amortização:** conforme consta da cláusula terceira, expirado o prazo de carência fixado segundo o critério estabelecido na cláusula segunda do contrato, o eventual saldo devedor remanescente da dívida deverá ser integralmente pago, com todos os encargos a ele inerentes, no prazo máximo de amortização de até 36 (trinta e seis) meses contados do dia correspondente ao término do prazo de carência. O prazo de amortização definido no caput da cláusula terceira, segue o seguinte regime de acréscimos aplicado sobre a taxa de juros originalmente pactuada: a) Sem acréscimo caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 1° (primeiro) e 12° (décimo segundo) mês do prazo de amortização; b) 2% a.a caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 13° (décimo terceiro) e 24° (vigésimo quarto) mês do prazo de amortização; e c) 3% a.a. caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 25° (vigésimo quinto) e 36° (trigésimo sexto) mês do prazo de amortização. Os acréscimos às taxas de juros já definidos, serão aplicados exclusivamente dentro do período de variação. No caso de dilatação do prazo de construção, autorizada pela CAIXA, o prazo de amortização da dívida será reduzido proporcionalmente, no sentido de manter-se o prazo máximo (construção + carência + amortização) em 84 (oitenta e quatro) meses. Em garantia da dívida confessada no contrato e demais obrigações assumidas, a firma devedora dá a Caixa Econômica Federal-CEF, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, as frações ideais que corresponderão às unidades do empreendimento MILLENNIUM RESIDENCE - MÓDULO I, composto de 444 unidades autônomas distribuídas em 2 torres, (I 228 UNIDADES) e II (216 unidades), descritas no quadro do R-8 da matrícula aquisitiva n°81.979. Titulo Protocolado sob o n° 205711 em 10/06/2020. Emolumentos: R$3.662,00. Taxa de Fiscalização: R$2.996,16. Recompe: R$219,70. Total: R$6.877,86. Codigo DAP:1 x 4523-7. Selo:DTW/27603. Codigo de Segurança: 5022-3304-4420-2719. Emolumentos: R$0,00. Taxa de Fiscalização: R$0,00. Recompe: R$0,00. Total: R$0,00. Codigo DAP:1 x 4134-3. Selo:DTW/27603. Codigo de Segurança: 5022-3304-4420-2719. OBSERVAÇÃO: Contagem do prazo para a prática do presente ato em conformidade com o art.11, caput, do Provimento CNJ n°94 de 28/03/2020 c/c a parte final do art.9° do Provimento CNJ n°95 de 01/04/2020 em virtude da pandemia do coronavírus.

Oficial

CONTINUA NA FICHA 3

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/AB7B8-LSLCP-FGEQG-3HSXA.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE JUIZ DE FORA — **Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis** — ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO GERAL — LIVRO Nº 2

Matrícula Nº 83103 — FICHA 3 — 01/07/2019

AV-5-83.103.- Data: 29/12/2021.- CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Conforme autorização da credora no contrato referido no R-6 a seguir, a hipoteca objeto da Av-4 fica cancelada.- Título protocolado sob o nº 219684 em 06/12/2021. Emolumentos: R$35,59. Taxa de Fiscalização: R$11,74. Recompe: R$2,14. Total: R$49,47. Codigo DAP:1 x 4140-0. Selo:FIA/44281. Codigo de Segurança: 2886-0218-7847-9516.

Oficial

R-6-83.103.- Data: 29/12/2021.- COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE: JOÃO PAULO SANTANA BARBOSA SILVA, brasileiro, analista de sistemas, solteiro, CI nº 20762442, PC/MG, CPF nº 101.866.846-22, residente e domiciliado na Rua Quinze, nº07 - Cx, Terras Altas, Juiz de Fora/MG.- TRANSMITENTE: INTER SPE JUIZ DE FORA 10 INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ nº 30.912.114/0001-79, NIRE nº 3121112901-7, com sede na Rua Ataliba de Barros, nº 182, São Mateus, Juiz de Fora-MG.- FORMA DO TÍTULO: contrato particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - recursos SBPE, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nº1.7877.0133362-1, passado nesta cidade em 10/11/2021, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64, alterada pela Lei nº5.049/66, no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, via arquivada.- VALOR: R$182.000,00.- ITBI sobre R$136.500,00(fração do terreno).- Título protocolado sob o nº219684 em 06/12/2021. Emolumentos: R$929,77. Taxa de Fiscalização: R$457,98. Recompe: R$55,79. Total: R$1.443,54. Codigo DAP:1 x 4542-7. Selo:FIA/44281. Codigo de Segurança: 2886-0218-7847-9516.

Oficial

CONTINUA NO VERSO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/AB7B8-LSLCP-FGEQG-3HSXA.

MATRÍCULA Nº 83103 **CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA** **(continuação)**

R-7-83.103.- Data: 29/12/2021.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- CREDORA FIDUCIÁRIA: 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, Bairro Asa Sul, Brasília-DF.- DEVEDOR FIDUCIANTE: JOÃO PAULO SANTANA BARBOSA SILVA, já qualificado no R-6.- FORMA DO TÍTULO: o contrato objeto do R-6.- VALOR DA DÍVIDA: R$146.900,00. Prazo de amortização 360 meses, valor total da prestação inicial de R$1.374,97, com taxa de juros reduzida de 7.3474% a.a. nominal e efetiva de 7.5999% a.a., segundo o Sistema de Amortização Constante SAC, com vencimento do primeiro encargo mensal em 11/12/2021 e tudo mais de conformidade com o contrato arquivado.- Título protocolado sob o nº219684 em 06/12/2021. Emolumentos: R$873,04. Taxa de Fiscalização: R$430,04. Recompe: R$52,38. Total: R$1.355,46. Codigo DAP:1 x 4541-9. Selo:FIA/44281. Codigo de Segurança: 2886-0218-7847-9516.

Oficial _____

AV-8-83103. Data: 24/02/2023. TRANSPOSIÇÃO DE ATO: (Proveniente da Av-11 da matrícula aquisitiva nº81979).- DEMOLIÇÃO: Conforme requerimento e demais documentos arquivados nesta data, fica averbada a demolição da casa nº 1.400 da Avenida Valdir Pedro Monachesi - Aeroporto. Título protocolado sob o nº 230274 em 17/01/2023. Emolumentos: R$11,32. Taxa de Fiscalização: R$3,77. Recompe: R$0,68. Total: R$15,77. Codigo DAP:1 x 4159-0. Selo:GKU/38635. Codigo de Segurança: 2100-9404-3261-3478. Emolumentos: R$0,00. Taxa de Fiscalização: R$0,00. Recompe: R$0,00. Total: R$0,00. Codigo DAP:1 x 4134-3. Selo:GKU/38635. Codigo de Segurança: 2100-9404-3261-3478.

Oficial. _____

AV-9-83103. Data: 24/02/2023. TRANSPOSIÇÃO DE ATO: (Proveniente da Av-12 da matrícula aquisitiva nº81979).- CND/INSS. Foi arquivada a CND do INSS - Aferição nº90.013.89978/73-001, de 16/02/2023, referente a demolição. Titulo Protocolado sob o nº 230274 em 17/01/2023. Emolumentos: R$11,32. Taxa de Fiscalização: R$3,77. Recompe: R$0,68. Total: R$15,77. Código DAP:1 x 4134-3. Selo:GKU/38635. Código de Segurança: 2100-9404-3261-3478. Emolumentos: R$0,00. Taxa de Fiscalização: R$0,00. Recompe: R$0,00. Total: R$0,00. Codigo DAP:1 x 4134-3. Selo:GKU/38635. Codigo de Segurança: 2100-9404-3261-

CONTINUA NA FICHA 4

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/AB7B8-LSLCP-FGEQG-3HSXA.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE JUIZ DE FORA

Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis

ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO GERAL | LIVRO Nº 2

Matrícula Nº 83103 | FICHA 4 | 01/07/2019

3478.

Oficial. _____

AV-10-83103. Data: 24/02/2023. CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento, certidão de habite-se e demais documentos que ficam arquivados, fica averbada a construção do apto nº1401 - Torre I - com entrada social pelo nº1.400 da Avenida Engenheiro Valdir Pedro Monachesi - Aeroporto, integrante do Edifício Millennium Residence. Área real, fração ideal e demais especificações, constantes na abertura desta matrícula. O empreendimento possui 01 guarita com WC, área permeável, 02 áreas cobertas para lixo, 01 DML, 02 WC PNE feminino, 02 WC PNE masculino, 01 sauna, 01 vestiário feminino, 01 vestiário masculino, 01 escritório para administração e 01 área descoberta para basquete, todos de uso do condomínio. O empreendimento possui 145 vagas para moto descobertas nºs 1 a 13, 38 a 145 e cobertas nºs 14 a 37; 315 vagas para automóveis, sendo 219 vagas descobertas nºs 1 a 51, 70, 86, 103, 118, 138 a 215, 219 a 228, 251 a 259, 262 a 269, 272 a 274, 277 a 313, 34 vagas cobertas nºs 64 a 69, 76 a 85, 94 a 102, 112 a 117, 126 a 128 de uso rotativo às unidades residenciais e 07 vagas PNE descobertas nºs 216, 217, 218, 229, 271, 275, 276, de uso rotativo, exclusivo aos apartamentos PNE e 48 vagas cobertas acessórias nº52 a 63, 71 a 75, 87 a 93, 104 a 111, 119 a 125, 129 a 137, de uso privativo, pertencentes às unidades residenciais de cobertura e 07 vagas PNE descobertas nº 314, 315, 249, 250, 260, 261, 276, de uso do condomínio. Esta torre possui 05 áreas descobertas de uso comum do condomínio. Inscrição Municipal (IPTU) nº091.491/168. Título protocolado sob o nº230274 em 17/01/2023. Emolumentos: R$521,33. Taxa de Fiscalização: R$256,78. Recompe: R$31,28. Total: R$809,39. Codigo DAP:1 x 4210-1. Selo:GKU/38635. Codigo de Segurança: 2100-9404-3261-3478.

Oficial. _____

AV-11-83103. Data: 24/02/2023. CND/INSS. Foi arquivada a CND do INSS - Aferição nº90.000.81632/77-001, de 16/01/2023, referente a área residencial multifamiliar de obra nova de 70.775,54m². Titulo Protocolado sob o nº 230274 em 17/01/2023. Emolumentos: R$11,32. Taxa de Fiscalização: R$3,77. Recompe: R$0,68. Total: R$15,77. Código DAP:1 x 4134-3. Selo:GKU/38635. Código de Segurança: 2100-

CONTINUA NO VERSO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/AB7B8-LSLCP-FGEQG-3HSXA.

MATRÍCULA Nº 83103 **CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA** **(continuação)**

9404-3261-3478.

Oficial.

AV-12-83.103. Data: 22/12/2025. CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: Procede-se a esta averbação para fazer constar, nos termos do artigo nº440-AV, do Provimento nº 195/2025/CNJ, que o imóvel objeto desta matrícula possui o código de endereçamento postal nº 36038-230.- Titulo Protocolado sob o nº 258.651 em 10/12/2025. Emolumentos: R$ 0,00. Taxa de Fiscalização: R$ 0,00 Recompe: R$ 0,00. ISS: R$ 0,00. Total: R$ 0,00. Código DAP: 1 x 4159. Selo: JPZ22691 Código de Segurança: 9623825381907821.

Oficial _____/

AV-13-83.103. Data: 22/12/2025. 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, §7° da Lei n°9.514/97.- VALOR: R$191.998,20 (conforme declarado na guia de ITBI nº 241541-0 na data do registro). ITBI sobre R$ 191.998,20. *A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal n°9.514/97*. Titulo Protocolado sob o nº 258.651 em 10/12/2025. 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: JPZ22691 Código de Segurança: 9623825381907821.

Oficial _____/

AV-14-83.103. Data: 22/12/2025. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO POR CONSOLIDAÇÃO: Conforme documentos arquivados nesta data, fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-7, em virtude da consolidação de propriedade objeto da AV-13.- Titulo Protocolado sob o nº 258.651 em 10/12/2025. 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: JPZ22691 Código de Segurança: 9623825381907821.

Oficial _____/

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/AB7B8-LSLCP-FGEQG-3HSXA.

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 **83.103** , 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 Recompe, 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, 22 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: JPZ30367
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8189366692193875

Quantidade de ato praticados: 1 - data: **22/12/2025**
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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/AB7B8-LSLCP-FGEQG-3HSXA.

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: 258.651 de 10 de dezembro de 2025
Apresentante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF
Interessado: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF
Natureza do titulo: Título Administrativo (Consolidação da propriedade fiduciária - 1JF (feito))

Valores Finais	
EMOLUMENTOS LÍQUIDOS	**R$ 2.815,96**
Recompe	**R$ 211,93**
Taxa de Fiscalização	**R$ 1.362,44**
ISS	**R$ 140,77**
Fundos	**R$ 0,00**
Outras Despesas	**R$ 0,00**
Repasse	**R$ 0,00**
Taxa Cartão	**R$ 0,00**
TOTAL FINAL DO SERVIÇO	**R$ 4.531,10**
VALOR DO DEPÓSITO PRÉVIO	**R$ 4.531,10**
VALOR COMPLEMENTADO	**R$ 0,00**
VALOR DEVOLVIDO	**R$ 0,00**

Selo de Fiscalização

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
1° RGI Juiz de Fora - MG

Selo Eletrônico N°: JPZ22691
Cód. Seg.: 9623825381907821

Quantidade de atos praticados: 5.
Ato(s) praticado(s) por: Iane Caroline Morais da Rocha - Aux. de Escrevente IV

Emol Bruto: R$ 2.998,89 + TFJ: R$ 1.352,19 Valor Final: R$ 4.351,08 ISS: R$ 140,77 + Fundos: R$ 211,93

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.

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
8	8101	*Arquivamento - 1JF*	72,64	5,44	24,48	3,60	0,00	106,16
1	4159	*Código de Endereçamento Postal - AV-12 - 83.103 Livro 2* | Base de cálculo: 0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	4242	*Consolidação da propriedade fiduciária - AV-13 - 83.103 Livro 2* | Base de cálculo: 191.998,20	2.570,76	193,50	1.284,53	128,54	0,00	4.177,33
1	4140	*Cancelamento de Alienação Por Consolidação - AV-14 - 83.103 Livro 2* | Base de cálculo: 146.900,00	98,41	7,41	32,93	4,92	0,00	143,67
1	8401	*04. Certidão Inteiro Teor* - **Matrícula n° 83.103**	26,97	2,03	10,25	1,35	0,00	40,60

Declarações:
Declaro que recebi do Cartório o titulo apresentado devidamente registrado.

Juiz de Fora/MG, 22/12/2025

Iane Caroline Morais da Rocha - Aux. de Escrevente IV

Documento de Identificação:

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/AB7B8-LSLCP-FGEQG-3HSXA.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: AB7B8-LSLCP-FGEQG-3HSXA

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/AB7B8-LSLCP-FGEQG-3HSXA

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/AB7B8-LSLCP-FGEQG-3HSXA.