

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 65924

FICHA 1

21/07/2014

IMÓVEL: Fração ideal de 4,2150/1000, que corresponderá ao apartamento nº406, com a área real de 55,81m², integrante do Edifício "**RESIDENCIAL NOVA MARILÂNDIA**", que será construído nesta cidade, na área privativa de 693,60m², medindo medindo 24,00m x 24,00m x 28,90m x 28,90m. A fração total desta área privativa é de 125/1000, situada na área de 5.400m², do Loteamento denominado Bairro São Clemente, medindo 24,00m de frente para a Rua das Esmeraldas; 25,00m com lateral do lote 285; 49,00m com fundos dos lotes 285 e 282 e parte do lote 281; 65,00m com a Rua das Platinas e Nascif Salim mais 74,00m em linha quebrada com Nascif Salim e, finalmente 92,00m confrontando com Nascif Salim e com a lateral do lote 286. **PROPRIETÁRIA:** INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME, com sede nesta cidade, CNPJ nº09.611.768/0001-76. Matrícula aquisitiva nº49.912. Protocolo nº161590, de 14-07-2014. Instituição de Condomínio e Incorporação Imobiliária registradas nos R-4- e R-6, da matrícula aquisitiva. **Alvará de Licença emitido pela Prefeitura de Juiz de Fora, em 06 de junho de 2014, sem data de vencimento - processo nº11759/12.** Emolumentos: R\$7,46. Taxa de Fiscalização: R\$2,48. Recome: R\$0,44. Total: R\$10,38.

Oficial... *Appl. de Andrad. It.*

AV-1-65.924. - Data: 21/07/2014. **CERTIDÕES POSITIVAS:** Constan como certidões 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 e a certidão de Débito Ampla, da Prefeitura de Juiz de Fora. Protocolo nº161590, de 14-07-2014. Emolumentos: R\$5,92. Taxa de Fiscalização: R\$1,98. Recome: R\$0,36. Total: R\$8,26.

Oficial.... *Appl. de Andrad. It.*

Continua no verso

MATRÍCULA Nº 65924 **CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA** (continuação)

AV-2-65.924. - Data: 21/07/2014. **TRANSPOSIÇÃO DE ATO. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** Para garantia do integral cumprimento das obrigações decorrentes da incorporação, a firma incorporadora INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME, submete a incorporação do empreendimento composto pelos edifícios **RESIDENCIAL NOVA MARILÂNDIA** e **RESIDENCIAL ALTO DO MARILÂNDIA**, ao regime de afetação, previsto nos artigos 31A e seguintes, da Lei 4.591/64, com alterações introduzidas pela Lei 10.931/04. Desta forma, em decorrência do presente, constitui-se em patrimônio de afetação o conjunto de bens, o terreno e as acessões, bem como os demais direitos e obrigações a ela vinculados, destinando-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.

Oficial....*Opali de Andrada*.....

AV-3-65.924. - Data: 21/07/2014. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Foi registrada no Lº3, sob o nº3.147, a Convenção de Condomínio dos edifícios **RESIDENCIAL NOVA MARILÂNDIA** e **RESIDENCIAL ALTO DO MARILÂNDIA**. Protocolo nº161589, de 14-07-2014. Emolumentos: R\$5,92. Taxa de Fiscalização: R\$1,98. Recome: R\$0,36. Total: R\$8,26.

Oficial....*Opali de Andrada*.....

R-4-65.924:- Data: 06/02/2015. **HIPOTECA: CREDORA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº00.360.305/0001-04. **DEVEDORA:** INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ nº09611768/0001-76. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$402.789,19 (quatrocentos e dois mil e setecentos e oitenta e nove reais e dezenove centavos), com recursos do SBPE, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento imobiliário denominado **RESIDENCIAL NOVA MARILÂNDIA**, cujo Memorial de Incorporação se encontra registrado no R-6- da matrícula aquisitiva nº49.912. O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 (vinte e quatro) meses a contar do dia 1º do mês subsequente à data prevista no Cronograma físico-financeiro e de desembolso do empreendimento, para o término da obra. Forma do Título: Contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário nº155553293250, passado nesta cidade em 18-12-2014 (via arquivada). Em garantia da dívida

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 65924

FICHA 2

21/07/2014

confessada no contrato e demais obrigações assumidas, a firma devedora deu a Caixa Econômica Federal-CEF, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros esta unidade e as unidades constantes das matrículas n.ºs. 65.923, 65.928 e 65.929. Protocolo n.º165847, de 03-02-2015. Emolumentos: R\$937,76. Taxa de Fiscalização: R\$383,02. Recompe: R\$56,26. Total: R\$1.377,04.

Oficial... *Apelo de Andrad...*

AV-5-65.924. Data: 12/05/2015.- CANCELAMENTO DA HIPOTECA: Conforme documentos que ficam arquivados, em virtude de quitação, a hipoteca objeto do R-4 fica cancelada. Título Protocolado sob o n.º167583 em 05/05/2015. Emolumentos: R\$16,83. Taxa de Fiscalização: R\$5,56. Recompe: R\$1,01. Total: R\$23,40.

Oficial *Joane Américo Proleca S. Joao*

R-6-65.924. Data: 12/05/2015.- COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE(S): OLINDA BONSANTO AMARAL DA SILVEIRA, brasileira, secretária, solteira, CI n.º MG-21037959, PC/MG, CPF n.º 093.727.806-85, residente em Juiz de Fora. TRANSMITENTE(S): INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 09.611.768/0001-76, c/ sede em Juiz de Fora/MG. Forma do Título: Contrato particular de compra e venda com força de escritura n.º8.5555.3385774, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida- PMCMV, na forma da Lei n.º11.977/09, datado de 22/04/2015, via arquivada. VALOR: R\$128.000,00, recursos da conta vinculada de FGTS R\$1.981,08. ITBI sobre R\$6.340,80 (fração do terreno). Título Protocolado sob o n.º167583 em 05/05/2015. Emolumentos: R\$737,76. Taxa de Fiscalização: R\$516,72. Recompe: R\$44,26. Total: R\$1.298,74.

Oficial *Joane Américo Proleca S. Joao*

Continua no verso

MATRÍCULA Nº 65924 CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA

(continuação)

R-7-65.924. Data: 12/05/2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, c/ sede em Brasília/DF. DEVEDORA FIDUCIANTE: OLINDA BONSANTO AMARAL DA SILVEIRA, no R-6. Forma do Título: Contrato já referido no R-6. VALOR DA DÍVIDA: R\$81.069,60, pagáveis em 360 prestações mensais, com taxa anual de juros (%) nominal 4,5000 e efetiva 4,5941, Sistema de Amortização-SAC, sendo o valor da primeira delas de R\$539,98, com vencimento do encargo mensal de acordo com o Item 3 e tudo mais de conformidade com o contrato. Emolumentos: R\$468,88. Taxa de Fiscalização: R\$191,51. Recome: R\$28,13. Total: R\$688,52.

Oficial Alaine Aparecida Mendes S. Jora

AV-8-65.924. - Data: 14/06/2016. TRANSPOSIÇÃO DE ATO (proveniente da AV-10 da matrícula aquisitiva nº49.912). DECLARAÇÃO. A empresa incorporadora INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, declara sob as penas da lei, que o empreendimento possui unidades habitacionais enquadradas no Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), e, caso se constate demanda por adquirente com deficiência ou mobilidade reduzida, compromete-se a proceder às adaptações que se fizerem necessárias, observado o mínimo de 3% do total das unidades enquadradas no PMCMV existentes no empreendimento, salvo se houver Legislação Municipal ou Estadual prevendo percentual diverso, caso em que este prevalecerá. Fica arquivado um requerimento fundamentado no art. 246 da Lei 6.015/73.

Oficial Alaine Aparecida Mendes S. Jora

AV-9-65.924. - Data: 21/06/2016. CONSTRUÇÃO: Conforme documentos arquivados, juntamente com certidão de "habite-se, fica averbada sobre a fração ideal desta matrícula, a construção do apartamento nº406 do Edifício "**RESIDENCIAL NOVA MARILÂNDIA**" à Rua das Esmeraldas nº425, São Clemente, com a área real de 55,81m², sem vaga de garagem. Protocolo nº174598, de 31-05-2016. Emolumentos: R\$259,23. Taxa de Fiscalização: R\$105,88. Recome: R\$15,56. Total: R\$380,67.

CONTINUA NA FICHA 3

COMARCA DE JUIZ DE FORA		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis REGISTRO GERAL	ESTADO DE MINAS GERAIS
Matrícula Nº 65924		LIVRO Nº 2 FICHA 3	21/07/2014
Oficial... <i>Abreu. P. Messias de. J. M. de S. S. de A.</i> <u>AV-10-65.924.</u> - Data: 21/06/2016. <u>CND/INSS.</u> Foi arquivada a CND do INSS nº001052016-88888335, de 06-05-2016, referente a área residencial de obra nova de 2176,08m². Protocolo nº174598, de 31-05-2016. Emolumentos: R\$6,78. Taxa de Fiscalização: R\$2,26. Recomepe: R\$0,40. Total: R\$9,44. Oficial... <i>Abreu. P. Messias de. J. M. de S. S. de A.</i> <u>AV-11-65.924.-</u> Data: 28/06/2023.- <u>CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.-</u> Nos termos do requerimento datado de 21/06/2023 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.- <u>VALOR:</u> R\$138.451,41 (conforme declarado na guia de ITBI nº 216320-9 na data do registro). ITBI recolhido sobre R\$151.115,00.- A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº9.514/97.- Título protocolado sob o nº233353 em 31/05/2023. Emolumentos: R\$2.229,93. Taxa de Fiscalização: R\$1.098,41. Recomepe: R\$133,79. Total: R\$3.462,13. Código DAP:1 x 4241-6. Selo:GVI/70355. Código de Segurança: 8017-5092-4774-7887. Oficial, <i>J. M. de S. S. de A.</i> <u>AV-12-65.924.-</u> Data: 28/06/2023.- <u>CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-</u> Conforme documentos arquivados nesta data, fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária do R-7, em virtude da consolidação de propriedade objeto da AV-11.- Título protocolado sob nº233353, em CONTINUA NO VERSO			

MATRÍCULA Nº 65924 CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA *R. Meira* (continuação)

31/05/2023. Emolumentos: R\$90,92. Taxa de Fiscalização: R\$29,99. Recompe: R\$5,45. Total: R\$126,36.
Código DAP:1 x 4140-0. Selo:GVI/70355. Código de Segurança: 8017-5092-4774-7887.

Oficial, *R. Meira*

AV-13-65.924.- Data: 16/10/2023.- BLOQUEIO DE MATRÍCULA: Conforme determinado na decisão proferida pelo Juízo da 4ª Vara Federal de Juiz de Fora/MG, nos autos do processo nº 1015159-97.2023.4.06.3801, datada de 06/10/2023, via arquivada, fica bloqueada a presente matrícula para a prática de qualquer ato expropriatório até ulterior decisão judicial.- Título protocolado sob o nº 236783 em 09/10/2023. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Recompe: R\$0,00. Total: R\$0,00. Código DAP:1 x 4134-3. Selo:HDN/25220. Código de Segurança: 4860-2657-3001-8027

Oficial *R. Meira*