



**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	64552		FICHA 1	10/02/2014	
IMÓVEL: apartamento nº303, Torre I, do empreendimento denominado RESIDENCIAL INTERPARK, situado nesta cidade à Rua das Marcasitas nº20, Bairro São Clemente, com a área real de 48,51m² e fração ideal de 0,025362, construído sobre o lote 60A, da quadra B, Bairro São Clemente, na Colonia de São Pedro, com a área total de 1.175,42m², produto da fusão dos lotes 60,61 e 62, medindo 26,00m de frente para a Rua das Marcassitas; 39,00m de frente para a Rua das Calcedonias; 24,00m + 10,00m + 12,00m de um dos lados confrontando com o lotes 58 e 63 e 35,00m de outro lado confrontando com o lote 59. PROPRIETARIA: INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ nº09.611.768/0001-76. Matrícula aquisitiva nº58.711. Protocolo nº158281, de 15-01-2014. Emolumentos: R\$14,92. Taxa de Fiscalização: R\$4,97. Recomepe: R\$0,89. Total: R\$20,78. Oficial..... AV-1-64.552. - Data: 10/02/2014. (TRANSPOSIÇÃO DE ATO): HIPOTECA EM PRIMEIRO GRAU: 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 nº09.611.768/0001-76. Em garantia da dívida confessada no contrato e demais obrigações assumidas, a firma devedora deu à Caixa Econômica Federal-CEF, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, a unidade objeto desta matrícula, sendo que o valor originário da dívida de R\$866.912,52 (oitocentos e sessenta e seis mil e novecentos e doze reais e cinquenta e dois centavos), com recursos do SBPE, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento imobiliário denominado EDIFÍCIO INTERPARK, cujo Memorial de Incorporação se encontra registrado no R-1- da matrícula aquisitiva. Foi estabelecido o prazo de amortização do financiamento de 24 meses a contar do dia 1º do mês subsequente ao o término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de desembolso do empreendimento. Forma do 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 64552 **CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA** (continuação)

Título: Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimenmto Imobiliário, passado nesta cidade em 02-03-2012 (via arquivada na matrícula aquisitiva).

Oficial... *[Assinatura]*

AV-2-64.552. Data: 22/04/2014. CANCELAMENTO DE ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Conforme documento que fica arquivado, em virtude de autorização da credora, a hipoteca objeto do AV-1-, fica totalmente cancelada. Título protocolado sob o nº159903 em 17/04/2014. Emolumentos: R\$32,61. Taxa de Fiscalização: R\$10,76. Recome: R\$1,96. Total: R\$45,33.

Oficial... *[Assinatura]*

R-3-64.552. Data: 29/05/2014.- COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE(S): SÔNIA REGINA ALVES GUIMARÃES, cuidadora de idosos, CI. nº 08940141-8, IFP/RJ, CPF nº 914.178.137-68, casada sob o regime de comunhão de bens, com PAULO ROBERTO DA COSTA GUIMARÃES, vendedor, CI. nº 074950700, IFP/RJ, CPF nº 381.706.807-78, ambos brasileiros, residentes nesta cidade. TRANSMITENTE(S): INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, c/ sede nesta cidade, CNPJ nº 09.611.768/0001-76. Forma do Título: Escritura em notas do 3º tabelião desta comarca, datada de 19/05/2014, Lº454, fls.143/144. VALOR: R\$100.000,00. ITBI sobre R\$100.000,00. Título Protocolado sob o nº160650 em 23/05/2014. Emolumentos: R\$908,59. Taxa de Fiscalização: R\$371,10. Recome: R\$54,51. Total: R\$1.334,20.

Oficial... *[Assinatura]*

R-4-64.552. Data: 07/07/2015.- COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE(S): ALINE FONSECA PETERMANN, brasileira, servidora pública municipal, solteira, CNH 05649632126, DETRAN/MG, CPF nº 081.616.286-70, residente em Juiz de Fora. TRANSMITENTE(S): PAULO ROBERTO DA COSTA GUIMARÃES e s/m SONIA REGINA ALVES GUIMARÃES, no R-3. Forma do Título: Contrato nº8.4444.0935619-1, passado nesta cidade, datado de 26/06/2015, via arquivada. VALOR: R\$135.000,00, recursos da conta vinculada de FGTS R\$5.353,50. ITBI sobre R\$135.000,00. Título Protocolado sob o nº168569 em 30/06/2015. Emolumentos: R\$563,65. Taxa de Fiscalização: R\$277,62. Recome:

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	
Matrícula Nº 64552		Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis		10/02/2014	
R\$33,82. Total: R\$875,09.		REGISTRO GERAL		LIVRO Nº 2 FICHA 2	
Oficial <u>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</u> R-5-64.552. Data: 07/07/2015. <u>ALIENACÃO FIDUCIÁRIA</u>: CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, c/ sede em Brasília/DF. DEVEDOR FIDUCIANTE: ALINE FONSECA PETERMANN, no R-4. Forma do Título: Contrato já referido no R-4. <u>VALOR DA DÍVIDA</u>: R\$117.646,50, pagáveis em 360 prestações mensais, com taxa anual de juros nominal 5,5000 e efetiva 5,6407, Sistema de Amortização-SAC, sendo o valor da primeira delas de R\$897,08, com vencimento em 26/07/2015 e tudo mais de conformidade com o contrato. Emolumentos: R\$563,65. Taxa de Fiscalização: R\$277,62. Recompe: R\$33,82. Total: R\$875,09. Oficial <u>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</u> AV-6-64.552. Data: 14/12/2023. <u>INCLUSÃO DE DADOS</u>: 1- Conforme requerimento, juntamente com certidão de casamento do Cartório de Registro Civil do 2º Subdistrito de Juiz de Fora - MG, matrícula 0492700155 2016 2 00106 095 0047567 97, fica averbado que ALINE FONSECA PETERMANN casou-se com SAMUEL DE OLIVEIRA PIRES pelo regime da comunhão parcial de bens aos 25/05/2016. 2- Consta no contrato referido no R-8 a seguir que SAMUEL DE OLIVEIRA PIRES é portador da CNH nº06263268560, DETRAN/MG e inscrito no CPF sob nº081.221.246-07. Título protocolado sob o nº 238530 em 07/12/2023. Emolumentos: R\$45,30. Taxa de Fiscalização: R\$15,08. Recompe: R\$2,72. Total: R\$63,10. Código DAP:1 x 4134-3, 1 x 4160-8. Selo:HIF/37219. Código de Segurança: 5742-4711-8794-4433. Oficial <u>Rmua</u> 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 64552 CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA Of. Juiz CNM: 040949.2.0064552-27 (continuação)

AV-7-64.552.- Data: 14/12/2023.- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme autorização da credora no contrato referido no R-8 a seguir, em virtude de quitação, a alienação fiduciária objeto do R-5 fica cancelada.- Título protocolado sob nº 238529, em 07/12/2023. Emolumentos: R\$45,45. Taxa de Fiscalização: R\$15,00. Recome: R\$2,73. Total: R\$63,18. Código DAP:1 x 4140-0. Selo:HIF/37235. Código de Segurança: 1661-1991-7535-7113.

Oficial Of. Juiz

R-8-64.552. Data: 14/12/2023.- COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE: TAYNARA CIPRIANO DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, administrador, solteiro(a), portador(a) da CNH nº 07698697374, DETRAN/MG, CPF nº 116.222.656-02, residente e domiciliado(a) Rua Marly Mendes Alves, nº 422, Teixeira, Juiz de Fora/MG. TRANSMITENTE: ALINE FONSECA PETERMANN, servidora pública municipal, portadora da Carteira de Identidade nº MG-13.156.403, PC/MG, CPF nº 081.616.286-70, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na data de 25/05/2016 com SAMUEL DE OLIVEIRA PIRES, cuidador de idosos, portador da CNH nº 06263268560, DETRAN/MG, CPF nº 081.221.246-07, o qual assiste este ato, ambos brasileiros. FORMA DO TÍTULO: contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual CCFGTS da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nº 8.4444.3096948-2, celebrado nesta cidade na data de 10/10/2023, no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei nº 14.620/2023, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do Art. 61 da Lei 4.380/1964, via arquivada. Inscrição Municipal (IPTU) nº 050.948/013. VALOR: R\$175.000,00. ITBI sobre R\$175.000,00. Título protocolado sob o nº 238529 em 07/12/2023. Emolumentos: R\$1.114,96. Taxa de Fiscalização: R\$549,20. Recome: R\$66,90. Total: R\$1.731,06. Código DAP:1 x 4541-9. Selo:HIF/37235. Código de Segurança: 1661-1991-7535-7113.

Oficial Of. Juiz

R-9-64.552. Data: 14/12/2023.- 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, Brasília/DF.- DEVEDOR(A) FIDUCIANTE: TAYNARA CIPRIANO DOS SANTOS, qualificado(a) no R-8. FORMA DO TÍTULO: o contrato objeto do R-8. VALOR DA DÍVIDA: R\$131.402,46. Prazo de amortização: 420 meses. Valor total do encargo mensal inicial será de R\$689,99, incluída taxa de juros de 5.0000%

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

COMARCA DE JUIZ DE FORA		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		LIVRO Nº 2	
Matrícula Nº 64552		FICHA 3		10/02/2014	
Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis a.a. nominal, 5.1162% a.a. efetiva; 0.4159% a.m. nominal e 0.4167% a.m. efetiva, segundo o Sistema de Amortização PRICE, com vencimento do primeiro encargo mensal na data de 10/11/2023 e tudo mais de conformidade com o contrato arquivado. Título protocolado sob o nº 238529 em 07/12/2023. Emolumentos: R\$1.042,66. Taxa de Fiscalização: R\$513,55. Recomepe: R\$62,56. Total: R\$1.618,77. Código DAP: 1 x 4540-1. Selo: HIF/37235. Código de Segurança: 1661-1991-7535-7113. Oficial _____ AV-10-64.552. Data: 13/01/2026. CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: Proceda-se a esta averbação para fazer constar, nos termos do artigo nº 440-AV, do Provimento nº 195/2025/CNJ, que o imóvel objeto desta matrícula possui o código de endereçamento postal nº 36039-290.- Título Protocolado sob o nº 258.758 em 12/12/2025. Emolumentos: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00 Recomepe: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Código DAP: 1 x 4159. Selo: JPZ24314 Código de Segurança: 3808597022331717. Oficial _____ AV-11-64.552. Data: 13/01/2026. 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, §7º da Lei nº 9.514/97.- VALOR: R\$177.911,41 (conforme declarado na guia de ITBI nº 224192-7 na data do registro). ITBI sobre R\$ 177.911,41. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Título Protocolado sob o nº 258.758 em 12/12/2025. Emolumentos: R\$ 2.691,10. Taxa de Fiscalização: R\$ 1.344,66 Recomepe: R\$ 202,56. ISS: R\$ 134,56. Total: R\$ 4.372,88. Código DAP: 1 x 4242. Selo: JPZ24314 Código de Segurança: 3808597022331717. 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

CNM: 040949.2.0064552-27

MATRÍCULA Nº	CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA	(continuação)
64.552	Oficial _____	
AV-12-64.552. Data: 13/01/2026. <u>CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO POR CONSOLIDAÇÃO</u>: Conforme documentos arquivados nesta data, fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-9, em virtude da consolidação de propriedade objeto da AV-11.- Título Protocolado sob o nº 258.758 em 12/12/2025. Emolumentos: R\$ 103,03. Taxa de Fiscalização: R\$ 34,47 Recomepe: R\$ 7,75. ISS: R\$ 5,15. Total: R\$ 150,40. Código DAP: 1 x 4140. Selo: JPZ24314 Código de Segurança: 3808597022331717.		
	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 **64.552**, 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, 13 de janeiro de 2026.

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: JSE56911 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4417735049776394	
Quantidade de ato praticados: 1 - data: 13/01/2026 Ato(s) praticado(s) por Vanda Maria Moraes da Silveira - Oficial Substituta IV	
Emol. R\$ 28,23 - TFJ R\$ 10,72 - Total R\$ 42,49 - ISS: R\$ 1,41 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: 258.758 de 12 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\$ 2.964,54	PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º RGI Juiz de Fora - MG	
Recompe	R\$ 223,19	Selo Eletrônico N°: JPZ24314 Cód. Seg.: 3808597022331717	
Taxa de Fiscalização	R\$ 1.432,20	Quantidade de atos praticados: 5. Ato(s) praticado(s) por: Iane Caroline Moraes da Rocha - Aux. de Escrevente IV	
ISS	R\$ 148,28	Emol Bruto: R\$ 3.157,37 + TFJ: R\$ 1.421,48 Valor Final: R\$ 4.578,85 ISS: R\$ 148,28 + Fundos: R\$ 223,19	
Fundos	R\$ 0,00	Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	
Outras Despesas	R\$ 0,00		
Repasse	R\$ 0,00		
Taxa Cartão	R\$ 0,00		
TOTAL FINAL DO SERVIÇO	R\$ 4.768,21		
VALOR DO DEPÓSITO PRÉVIO	R\$ 4.768,21		
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
10	8101	Arquivamento - 1JF	95,00	7,20	32,10	4,80	0,00	139,10
1	4159	Código de Endereçamento Postal - AV-10 - 64.552 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-11 - 64.552 Livro 2 Base de cálculo: 177.911,41	2.691,10	202,56	1.344,66	134,56	0,00	4.372,88
1	4140	Cancelamento de Alienação Por Consolidação - AV-12 - 64.552 Livro 2 Base de cálculo: 131.402,46	103,03	7,75	34,47	5,15	0,00	150,40
1	8401	04. Certidão Inteiro Teor - Matrícula nº 64.552	28,23	2,13	10,72	1,41	0,00	42,49

Declarações:

Declaro que recebi do Cartório o título apresentado devidamente registrado.

Juiz de Fora/MG, 13/01/2026

Iane Caroline Moraes da Rocha - Aux. de
Escrevente IV

Documento de Identificação:



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RCV5X-Z8XDD-CYD2C-XPEGA

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Iane Caroline Moraes 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/RCV5X-Z8XDD-CYD2C-XPEGA>

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

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