



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: 257.355 de 29 de outubro de 2025

Apresentante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Interessado: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

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

Valores Finais		Selo de Fiscalização	
EMOLUMENTOS LÍQUIDOS		PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
Recompe	R\$ 213,78	1º RGI Juiz de Fora - MG	
Taxa de Fiscalização	R\$ 1.370,72	Selo Eletrônico N°: JLD46460	
ISS	R\$ 142,00	Cód. Seg.: 3707410737569617	
Fundos	R\$ 0,00	Quantidade de atos praticados: 6.	
Outras Despesas	R\$ 0,00	Ato(s) praticado(s) por: Paula Ponciano de	
Repasse	R\$ 0,00	Castro - Escrevente VII	
Taxa Cartão	R\$ 0,00	Emol Bruto: R\$ 3.025,26 + TFJ: R\$ 1.360,47	
TOTAL FINAL DO SERVIÇO	R\$ 4.566,98	Valor Final: R\$ 4.385,73 ISS: R\$ 142,00 +	
VALOR DO DEPÓSITO PRÉVIO	R\$ 4.566,98	Fundos: R\$ 213,78	
VALOR COMPLEMENTADO	R\$ 0,00	Consulte a validade deste selo no site:	
VALOR DEVOLVIDO	R\$ 0,00	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-9 - 75.078 Livro 2 Base de cálculo: 0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	4135	Inscrição Municipal - AV-10 - 75.078 Livro 2 Base de cálculo: 0,01	24,52	1,85	8,28	1,23	0,00	35,88
1	4242	Consolidação da propriedade fiduciária - AV-11 - 75.078 Livro 2 Base de cálculo: 191.199,02	2.570,76	193,50	1.284,53	128,54	0,00	4.177,33
1	4140	Cancelamento de Alienação Por Consolidação - AV-12 - 75.078 Livro 2 Base de cálculo: 112.838,00	98,41	7,41	32,93	4,92	0,00	143,67
1	8401	04. Certidão Inteiro Teor - Matrícula nº 75.078	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, 07/11/2025

Paula Ponciano de Castro - Escrevente
VII

Documento de Identificação:



**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 75078		REGISTRO GERAL		LIVRO Nº 2	
		FICHA 1		19/06/2017	
IMÓVEL: Apartamento 805, Torre VIII, (A SER CONSTRUÍDO), com a área real de 58,19m² e fração ideal de 0,001075, 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.- PROPRIETÁRIA: 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.- DAS VAGAS DE GARAGEM: 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. Recomeço: R\$0,55. Total: R\$12,80.. Oficial <i>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</i> AV-1-75078. Data: 19/06/2017.. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Convenção de Condomínio registrada no Lº3, sob o nº4.578.- Título protocolado sob o nº181031 em 16/05/2017. Emolumentos: 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	CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA	(continuação)
75078		
R\$7,31. Taxa de Fiscalização: R\$2,44. Recome: R\$0,44. Total: R\$10,19.		
Oficial <i>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</i>		
AV-2-75078.- 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. Recome: R\$0,00. Total: R\$0,00.		
Oficial <i>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</i>		
AV-3-75078.- Data: 19/06/2017.- TRANSPOSIÇÃO DE ATO: (AV-7- da matrícula aquisitiva 57.415). CERTIDÕES POSITIVAS: Constan 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. Recome: R\$0,00. Total: R\$0,00.		
Oficial <i>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</i>		
AV-4-75.078.- Data: 19/01/2018.- ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL.- Conforme documentação que fica arquivada, o nome da firma foi alterado de: INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, para		
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 75078			Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis	
		REGISTRO GERAL	LIVRO Nº 2	
			FICHA 2	19/06/2017
INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A, e NIRE 3120865495-5 para NIRE 3130011789-8.- Título Protocolado sob o nº 186513 em 16/01/2018.- Emolumentos: R\$14,62. Taxa de Fiscalização: R\$4,87. Recome: R\$0,88. Total: R\$20,37. Oficial:  R-5-75.078.- Data: 19/01/2018.- <u>COMPRA E VENDA</u>.- <u>ADQUIRENTE(S)</u>: ANDREA APARECIDA DOS SANTOS EMIDIO, brasileira, técnico de enfermagem, solteira, CI nº MG16671387, PC/MG, CPF nº 105.469.426-52, residente em Juiz de Fora/MG. <u>TRANSMITENTE(S)</u>: INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, CNPJ 09.611.768/0001-76, c/ sede em Juiz de Fora/MG. <u>Forma do Título</u>: Contrato particular de compra e venda, com força de escritura, nº 8.7877.0242620-6, passado nesta cidade, datado de 29/11/2017, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei 11977/09, via arquivada. - <u>VALOR</u>: R\$181.000,00. ITBI sobre R\$90.500,00(fração do terreno).- Título Protocolado sob o nº186529 em 16/01/2018. Emolumentos: R\$673,06. Taxa de Fiscalização: R\$331,50. Recome: R\$40,38. Total: R\$1.044,94. Oficial:  R-6-75.078.- Data: 19/01/2018.- <u>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</u>.- <u>CREDOR FIDUCIÁRIO</u>: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, c/ sede em Brasília/DF.- <u>DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(ES)</u>: ANDREA APARECIDA DOS SANTOS EMIDIO, já qualificada no R-5.- <u>Forma do Título</u>: O Contrato 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 75078 **CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA** (continuação)

objeto do R-5.- VALOR DA DÍVIDA: R\$112.838,00, pagáveis em 360 prestações mensais, cujo valor total da prestação inicial será de R\$630,22 incluídos juros de 5,00% a.a. nominal e taxa efetiva de 5,1161% a.a., segundo o Sistema de Amortização PRICE, com vencimento do primeiro encargo mensal em 01/01/2018 e tudo mais de conformidade com o contrato arquivado.- Título Protocolado sob o nº186529 em 16/01/2018. Emolumentos: R\$559,89. Taxa de Fiscalização: R\$228,68. Recompe: R\$33,59. Total: R\$822,16.

Oficial _____

AV-7-75078. 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 92,16m² - 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. Recompe: R\$19,18. Total: R\$469,26. Código DAP:1 x 4152-5. Selo:DX/41690. Código de Segurança: 3012-9233-8608-2934.

Oficial. _____

AV-8-75078. 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. Recompe: R\$0,50. Total: R\$11,62. Código DAP:1 x 4134-3. Selo:DX/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

COMARCA DE JUIZ DE FORA		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		ESTADO DE MINAS GERAIS	
Matrícula Nº 75078		Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis		19/06/2017	
		REGISTRO GERAL		LIVRO Nº 2	
				FICHA 3	
9233-8608-2934.					
Oficial. <u><i>[Assinatura]</i></u>					
<u>AV-9-75.078</u>, Data: 07/11/2025. <u>CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL</u>: 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 36039-290.- Título Protocolado sob o nº 257.355 em 29/10/2025. 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: JLD46460 Código de Segurança: 3707410737569617.					
Oficial <u><i>[Assinatura]</i></u>					
<u>AV-10-75.078</u>, Data: 07/11/2025. <u>INSCRIÇÃO MUNICIPAL</u>: Procede-se a esta averbação para fazer constar, nos termos do artigo nº440-AQ, inciso IV do Provimento nº 95/2025/CNJ, que o imóvel objeto desta matrícula possui a seguinte Inscrição Municipal nº 096.655/929.- Título Protocolado sob o nº 257.355 em 29/10/2025. Emolumentos: R\$ 24,52. Taxa de Fiscalização: R\$ 8,28 Recompe: R\$ 1,85. ISS: R\$ 1,23. Total: R\$ 35,88. Código DAP: 1 X 4135. Selo: JLD46460 Código de Segurança: 3707410737569617.					
Oficial <u><i>[Assinatura]</i></u>					
<u>AV-11-75.078</u>, Data: 07/11/2025. <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 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: 040949.2.0075078-71

MATRÍCULA Nº 75.078 CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA *Musa* **(continuação)**

imóvel objeto desta matrícula em nome da credora, nos termos do art. 26, §7º da Lei nº9.514/97.- VALOR: R\$191.199,02 (conforme declarado na guia de ITBI nº 239821-4 na data do registro). ITBI sobre R\$ 191.199,02. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº9.514/97. Título Protocolado sob o nº 257.355 em 29/10/2025. 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: JLD46460 Código de Segurança: 3707410737569617.

Oficial *Musa*

AV-12-75.078. Data: 07/11/2025. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO POR CONSOLIDAÇÃO: 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-11.- Título Protocolado sob o nº 257.355 em 29/10/2025. 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: JLD46460 Código de Segurança: 3707410737569617.

Oficial *Musa*



**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 **75.078**, 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 Recomeço, 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, 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, 07 de novembro de 2025.

Paula Ponciano de Castro - Escrevente VII

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: JLD51888 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3582660183651565	
Quantidade de ato praticados: 1 - data: 07/11/2025 Ato(s) praticado(s) por Paula Ponciano de Castro - Escrevente VII	
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	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AHUYC-U7EZ2-7KLXF-ZUNUK

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

Paula Ponciano De Castro (CPF 056.734.827-01)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/AHUYC-U7EZ2-7KLXF-ZUNUK>

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

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