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

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 64145

FICHA 1

26/11/2013

IMÓVEL: Fração ideal de 0,012283 que corresponderá ao apartamento nº503, Torre IV, do condomínio "SÃO GERALDO DA INTER", que está sendo construido nesta cidade, no lote nº41 da quadra E, do loteamento Clube dos Funcionários da Previdência Social; medindo 38,00m de frente em curva, para o viradouro da rua C, atual Professor Irineu José de Paula; 63,50m de um lado com uma servidão; 70,50m de outro lado com o lote 40 e 39,20m de fundos com os lotes 23 e 21.- PROPRIETARIO(S). INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, c/ sede nesta cidade, CNPJ nº 09.611.768/0001-76.- Matrícula aquisitiva nº34.808. Titulo Protocolado sob o nº 157182 em 14/11/2013. Emolumentos: R$7,07. Taxa de Fiscalização: R$2,36. Recompe: R$0,43. Total: R$9,86.

Oficial

AV-1-64.145. - Data: 26/11/2013.- PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: O empreendimento do qual faz parte a presente unidade, está submetido ao patrimônio de afetação, conforme AV-5- da matrícula aquisitiva. Transposição de Ato.

Oficial

R-2-64.145. Data: 26/11/2013.- COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE(S): VANDERLEI ALVES DE OLIVEIRA, brasileiro, porteiro, solteiro, CI. nº MG11429465, SSP/MG, CPF nº 091.168.226-09, residente nesta cidade. TRANSMITENTE(S): INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, c/ sede nesta cidade, CNPJ nº 09.611.768/0001-76 . Forma do Título: Contrato com força de escritura nº855552714904, passado nesta cidade em 15/07/2013, 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 nº11.977, de 07/07/2009 e suas alterações (via arquivada).- . VALOR: R$99.900,00. ITBI sobre R$28.250,00(fração do terreno). Titulo Protocolado sob o nº157182 em

Continua no verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NWMBK-93UYT-HTLDB-D7PYP.

MATRÍCULA Nº 64145 **CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA** **(continuação)**

14/11/2013. Emolumentos: R$430,77. Taxa de Fiscalização: R$175,94. Recompe: R$25,85. Total: R$632,56.

Oficial

R-3-64.145. Data: 26/11/2013. 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) qualificado(s) no R-2.- Forma do Título: O contrato objeto do R-2.- VALOR DA DIVIDA: R$79.920,00 que será paga em 360 prestações, cujo valor total da prestação inicial será de R$532,32, 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.- Emolumentos: R$430,77. Taxa de Fiscalização: R$175,94. Recompe: R$25,85. Total: R$632,56.

Oficial

AV-4-64.145 . - Data: 06/01/2015. **CONSTRUÇÃO**: Procedo na fração objeto desta matrícula, a averbação de construção do apartamento nº503 - TORRE IV, do **"EDIFÍCIO SÃO GERALDO DA INTER"**, à Rua Professor Irineu José de Paula nº20, no loteamento Clube dos Funcionários da Previdência Social (Clube dos Previdenciários), com a área real de 51,97m2. O empreendimento possui playground descoberto (área permeável), área para container. Apresentou requerimento instruido pelas certidões de "habite-se" e certidões de valor venal de edificação. Protocolo nº164659, de 03-12-2014. Emolumentos: R$308,31. Taxa de Fiscalização: R$125,92. Recompe: R$18,50. Total: R$452,73.

Oficial.....

AV-5-64.145 . - Data: 06/01/2015. CND/INSS. Foi arquivada a CND do INSS nº265732014-88888097, de 20-10-2014, referente a área residencial de obra nova de 4721,64m2. Protocolo nº164659, de 03-12-2014. Emolumentos: R$12,25. Taxa de Fiscalização: R$4,08. Recompe: R$0,73. Total:

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/NWMBK-93UYT-HTLDB-D7PYP.

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 — FICHA 2

Matrícula Nº 64145 — 26/11/2013

R$17,06

Oficial...Gisele de Andrade F.....

AV-6-64.145 . - Data: 06/01/2015. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi registrada no R-14-, da matrícula aquisitiva nº34.808, a Instituição de Condomínio do **"CONDOMÍNIO SÃO GERALDO DA INTER"**. Protocolo nº165202, de 29-12-2014. Emolumentos: R$12,25. Taxa de Fiscalização: R$4,08. Recompe: R$0,73. Total: R$17,06.

Oficial....Gisele de Andrade F.....

AV-7-64.145. Data: 26/12/2025. 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, §7º da Lei nº9.514/97.- VALOR: R$129.658,00 (conforme base de cálculo na guia de ITBI nº 231085/2025 na data do registro). ITBI sobre R$ 129.658,00. *A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº9.514/97.* Titulo Protocolado sob o nº 258.760 em 12/12/2025. Emolumentos: R$ 2.257,34. Taxa de Fiscalização: R$ 1.127,85 Recompe: R$ 169,91. ISS: R$ 112,87. Total: R$ 3.667,97. Código DAP: 1 x 4240. Selo: JPZ24316 Código de Segurança: 2823436494727697.

Oficial _____.

AV-8-64.145. Data: 26/12/2025. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO POR CONSOLIDAÇÃO: Conforme documentos arquivados nesta data, fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-3, em virtude da consolidação de propriedade objeto da AV-7.- Titulo

CONTINUA NO VERSO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NWMBK-93UYT-HTLDB-D7PYP.

CNM: 040949.2.0064145-84

MATRÍCULA Nº 64.145 **CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA** **(continuação)**

Protocolado sob o nº 258.760 em 12/12/2025. 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: JPZ24316 Código de Segurança: 2823436494727697.

Oficial _____.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NWMBK-93UYT-HTLDB-D7PYP.

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 **64.145** , 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, 26 de dezembro de 2025.

_____
Adriana das Graças B. M. Terra - Oficial Substituta

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: JPZ32330
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8898677604803551

Quantidade de ato praticados: 1 - data: **26/12/2025**
Ato(s) praticado(s) por

Adriana das Graças B. M. Terra - Oficial Substituta

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/NWMBK-93UYT-HTLDB-D7PYP.

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: 258.760 de 12 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$ 2.502,54**
Recompe	**R$ 188,34**
Taxa de Fiscalização	**R$ 1.205,76**
ISS	**R$ 125,10**
Fundos	**R$ 0,00**
Outras Despesas	**R$ 0,00**
Repasse	**R$ 0,00**
Taxa Cartão	**R$ 0,00**
TOTAL FINAL DO SERVIÇO	**R$ 4.021,74**
VALOR DO DEPÓSITO PRÉVIO	**R$ 4.021,74**
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°: JPZ24316
Cód. Seg.: 2823436494727697

Quantidade de atos praticados: 4.
Ato(s) praticado(s) por: Iane Caroline Morais da Rocha - Aux. de Escrevente IV

Emol Bruto: R$ 2.661,88 + TFJ: R$ 1.195,51 Valor Final: R$ 3.857,39 ISS: R$ 125,10 + Fundos: R$ 188,34

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	4240	*Consolidação da propriedade fiduciária - AV-7 - 64.145 Livro 2* | Base de cálculo: 129.658,00	2.257,34	169,91	1.127,85	112,87	0,00	3.667,97
1	4140	*Cancelamento de Alienação Por Consolidação - AV-8 - 64.145 Livro 2* | Base de cálculo: 79.920,00	98,41	7,41	32,93	4,92	0,00	143,67
1	8401	*04. Certidão Inteiro Teor* - **Matrícula n° 64.145**	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, 26/12/2025

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/NWMBK-93UYT-HTLDB-D7PYP.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: NWMBK-93UYT-HTLDB-D7PYP

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/NWMBK-93UYT-HTLDB-D7PYP

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/NWMBK-93UYT-HTLDB-D7PYP.