



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	
		Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis		ESTADO DE MINAS GERAIS	
		REGISTRO GERAL		LIVRO Nº 2	
Matrícula Nº	61003			FICHA 1	30/07/2012
<u>IMÓVEL</u>: Fração ideal de 1/360 que corresponderá ao apartamento de nº401 BLOCO "H", com 01 vaga de garagem no estacionamento descoberto, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VERDE, em construção na Rua Marciano Pinto nº1635, área 01-A, nesta cidade, na Fazenda Boa Sorte e Pouso Alegre, nos lugares denominados Vargem do Sapé e Tapera, hoje Morada Alegre, Sagrado Coração, nas proximidades do Bairro Ipiranga, contendo 22.524,913m², com a seguinte descrição: a partir do cruzamento de duas cercas (V.A.) nas divisas da estrada municipal com os mesmos sucessores de Nelson Esteni. Deste, dividindo com os mesmos sucessores, por cerca, mediu-se V.A. a VA-1 D=222,50m em divisa com a área 01-B; volvendo à direita em arco por 146,50m até o ponto VA-2 em divisa com a área 01-B; volvendo à direita em curva por 25,15m até o ponto VA-3 em divisa com a área 01-B; volvendo à direita em linha reta por 44,00m até o ponto VA-4 em divisa com a área 01-B; volvendo à direita em linha reta por 51,50m até o ponto VA-5 em divisa com a área 01-B; volvendo à direita por 81,70m em arco até o ponto VA-6 em divisa com a área 01-B; seguindo em linha reta por 33,80m até o ponto VA-7 em divisa com a área 01-B; volvendo à esquerda em linha reta por 7,50m até o ponto VA-8 em divisa com a área 01-B, este junto a estrada municipal e daí por 82,25m pela mesma via até o ponto V.A., ponto inicial. <u>PROPRIETÁRIA</u>: CONSTRUTORA PIACENTINI LTDA, com sede em Curitiba/PR, CNPJ 763070240001-50. Matrícula aquisitiva nº57.378. Oficial <i>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</i> <u>R-1-61.003</u>. - Data: 30/07/2012.- <u>COMPRA E VENDA</u>. <u>ADQUIRENTE(S)</u>: WILIAM SEBASTIÃO DE LIMA, auxiliar de escritório, CI. nº MG-5.411.763, SSP/MG, CPF nº 034.232.926-01, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, com JOSEMIRA DE AZEVEDO COSTA LIMA, vendedora, CI. nº MG-8.086.127, PC/MG, CPF nº 005.762.856-41, ambos brasileiros, residentes nesta cidade.- <u>TRANSMITENTE</u>: A proprietária acima citada. Forma do Título: Contrato com caráter de escritura, passado nesta cidade em 29/06/2012, no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e 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)
61063	do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977, de 07/07/2009 e Decreto 6.819, de 13 de abril de 2009 (via arquivada). <u>VALOR</u>: R\$74.500,00. ITBI isento: Avaliação: R\$1.819,44 (fração do terreno). Protocolo nº 146848, datado de 18-07-2012. Oficial <i>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</i> <u>R-2-61.003.-</u> Data: 30/07/2012. <u>ALIENAÇÃO FIDUCIARIA</u>: <u>CREDORA FIDUCIARIA</u>: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. <u>DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)</u>: O(s) adquirente(s) citados no R-1-. Forma do Título: o contrato objeto do R-1-. <u>VALOR DA DÍVIDA</u>: R\$57.500,00, que será paga em 300 prestações mensais, cujo valor total da prestação inicial será de R\$416,73, 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 encargo mensal de acordo com o disposto na cláusula sétima do contrato; e tudo mais em conformidade com o contrato. Oficial <i>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</i> <u>AV-3-61.003.</u> - Data: 15/04/2013. <u>PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO</u>: Nos termos do instrumento particular de instituição de patrimônio de afetação de 20/06/2012, firmado pela firma incorporadora CONSTRUTORA PIACENTINI LTDA, CNPJ nº 76.307.024/0001-50, o empreendimento constituído pelo "<u>CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VERDE</u>", fica submetido ao regime de afetação previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004. O patrimônio de afetação irradia seus efeitos sobre o terreno, acessões e obrigações vinculados à incorporação imobiliária objeto do R-2- da matrícula aquisitiva, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e 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. Título protocolado sob o nº 152610, em 03/04/2013. Emolumentos: R\$11,25. Taxa de Fiscalização: R\$3,75. Recome: R\$0,67. Total: R\$15,67.	

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 61003			Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis	LIVRO Nº 2	30/07/2012
		REGISTRO GERAL		FICHA 2	
Oficial <i>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</i>					
AV-4-61.003. - Data: 20/03/2015. <u>TRANSPOSIÇÃO DE ATO</u> : <u>INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO</u> . Foi registrada no R-217, da matrícula aquisitiva nº57.378, a Instituição de Condomínio, do " CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VERDE ".					
Oficial <i>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</i>					
AV-5-61.003. Data: 20/03/2015. <u>CONSTRUÇÃO</u> : Procedo a averbação de construção do apartamento nº401, bloco H, do " CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VERDE ", com a fração ideal de 1/360, área real de 62,084m² e 01 vaga de garagem no estacionamento descoberto. O empreendimento possui portaria com WC, área de esporte e lazer (quadra, salão, praça, copa, ISPNE, ISF, ISM, sala de jogos, espaço gourmet, play ground, espaço fitness). Apresentou requerimento instruído pela certidão de "habite-se" e certidão de lançamento de valor venal de edificação. Protocolo nº166193, de 25-02-2015. Emolumentos: R\$125,22. Taxa de Fiscalização: R\$51,15. Recompe: R\$7,52. Total: R\$183,89.					
Oficial <i>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</i>					
AV-6-61.003. Data: 20/03/2015. <u>CND/INSS</u> . Foi arquivada a CND do INSS nº273872014-88888144, de 17-12-2014, referente a área residencial de obra nova de 12416,80m². Protocolo nº166193, de 25-02-2015. Emolumentos: R\$6,13. Taxa de Fiscalização: R\$2,04. Recompe: R\$0,36. Total: R\$8,53.					
Oficial <i>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</i>					
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 61003 CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA (continuação)

AV-7-61.003. Data: 27/08/2018. EXTINÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Certifico que conforme requerimento que fica arquivado, o Patrimônio de Afetação objeto da Av-1, fica extinto uma vez que foi concluída a construção do empreendimento, conforme Art. 31-E da Lei 4.591. Título Protocolado sob o nº 191781 em 20/08/2018. Emolumentos: R\$14,62. Taxa de Fiscalização: R\$4,87. Recome: R\$0,88. Total: R\$20,37.

Oficial. Maria Amélia de Andrade F.

AV-8-61.003.- Data: 20/05/2021.- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- conforme o contrato no R-9 a seguir, a alienação fiduciária objeto do R-2 fica cancelada.- Título protocolado sob nº 213821, em 11/05/2021. Emolumentos: R\$35,59. Taxa de Fiscalização: R\$11,74. Recome: R\$2,14. Total: R\$49,47. Código DAP:1 x 4140-0. Selo:EQH/36969. Código de Segurança: 9972-3577-9055-9730.

Oficial Adrianad G. B. Teixeira

R-9-61.003. Data: 20/05/2021.- COMPRA E VENDA. ADQUIRENTES: PAULO VITOR TERTO MARQUES, brasileiro, eletricitista, solteiro, CI nº MG-18756719, PC/MG, CPF nº 139.506.476-86, residente e domiciliado na Rua Rubens Coimbra, nº199, Santa Efigênia, Juiz de Fora/MG e ANA CAROLINA FELICIA DE QUEIROZ, brasileira, atendente, solteira, CI nº MG-20914121, PC/MG, CPF nº 095.787.926-11, residente e domiciliada na Rua Marciano Pinto, nº740/404 - Bl B, Santa Efigênia, Juiz de Fora/MG. TRANSMITENTES: WILIAM SEBASTIÃO DE LIMA, porteiro, CI nº MG-5411763, SSP/MG, CPF nº 034.232.926-01 e seu cônjuge JOSEMIRA DE AZEVEDO COSTA LIMA, do lar, CI nº MG-8086127, PC/MG, CPF nº 005.762.856-41, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens no dia 18/05/2001, residentes e domiciliados na Rua Marciano Pinto, nº1635/401 - Bl H, Santa Efigênia, Juiz de Fora/MG. FORMA DO TÍTULO: contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nº8.4444.2520681-6, celebrado nesta cidade no dia 16/04/2021, no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, via

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 61003		Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis		30/07/2012	
REGISTRO GERAL		LIVRO Nº 2		FICHA 3	
arquivada. VALOR: R\$126.000,00. ITBI sobre R\$126.000,00. Título protocolado sob o nº213821 em 11/05/2021. Emolumentos: R\$816,43. Taxa de Fiscalização: R\$402,12. Recompe: R\$48,98. Total: R\$1.267,53. Código DAP:1 x 4540-1. Selo:EQH/36969. Código de Segurança: 9972-3577-9055-9730. Oficial <u>AduanadGBKTeira</u> R-10-61.003.- Data: 20/05/2021.- <u>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</u>.- <u>CREDORA FIDUCIÁRIA</u>: 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.- <u>DEVEDORES FIDUCIANTES</u>: PAULO VITOR TERTO MARQUES e ANA CAROLINA FELICIA DE QUEIROZ, já qualificados no R-9.- <u>FORMA DO TÍTULO</u>: o contrato objeto do R-9.- <u>VALOR DA DÍVIDA</u>: R\$97.000,00, com prazo de amortização de 360 meses, cujo valor total da prestação inicial será de R\$756,22, com taxa de juros de 5.5000% a.a. nominal e efetiva de 5.6408% a.a., segundo o Sistema de Amortização Constante SAC, com vencimento do primeiro encargo mensal no dia 16/05/2021 e tudo mais de conformidade com o contrato arquivado.- Título protocolado sob o nº213821 em 11/05/2021. Emolumentos: R\$679,15. Taxa de Fiscalização: R\$277,38. Recompe: R\$40,75. Total: R\$997,28. Código DAP:1 x 4517-9. Selo:EQH/36969. Código de Segurança: 9972-3577-9055-9730. Oficial <u>AduanadGBKTeira</u> AV-11-61003.- Data: 12/03/2024.- <u>CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</u>.- Conforme documentos que ficam arquivados, juntamente com uma autorização da credora, em virtude de quitação, a alienação fiduciária objeto do R-10 fica cancelada.- Título protocolado sob nº241025, em 12/03/2024. Emolumentos: R\$47,65. Taxa de Fiscalização: R\$15,72. Recompe: R\$2,86. Total: R\$66,23. 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: 040949.2.0061003-04

MATRÍCULA Nº 61003 CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA (continuação)

Código DAP: 1 x 4140-0. Selo: HNW/80415. Código de Segurança: 5147-5946-6444-8321.

Oficial. _____

R-12-61003. Data: 12/03/2024.- COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE: JULIA ROCHA SALES GARCIA, brasileira, vendedora de comércio varejista e atacadista, solteira, CI nº 270525041-SECC/RJ, CPF nº 173.856.867-96, residente na Rua Diomar Monteiro nº 1620/604, Bl 6, Grama, Juiz de Fora/MG. TRANSMITENTES: ANA CAROLINA FELICIA DE QUEIROZ, brasileira, administradora, solteira, CI nº MG-20.914.121-PC/MG, CPF nº 095.787.926-11, residente na Rua Marciano Pinto nº 740/404 - Bl B, Santa Efigênia, Juiz de Fora/MG e PAULO VITOR TERTO MARQUES, brasileiro, eletricitista e assemelhados, solteiro, CNH nº 06659583940-DETRAN/MG, CPF nº 139.506.476-86, residente na Rua Rubens Coimbra nº 199, Santa Efigênia, Juiz de Fora/MG. FORMA DO TÍTULO: Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia, Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, passado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nº 8.4444.3310544-6, nesta cidade, em 06/03/2024, no Sistema Financeiro da Habitação - SFH. VALOR: R\$125.000,00. ITBI sobre R\$125.000,00. Inscrição municipal nº 085.295/165. Título protocolado sob o nº 241025 em 12/03/2024. Emolumentos: R\$1.092,91. Taxa de Fiscalização: R\$538,30. Recomepe: R\$65,57. Total: R\$1.696,78. Código DAP: 1 x 4540-1. Selo: HNW/80415. Código de Segurança: 5147-5946-6444-8321.

Oficial. _____

R-13-61003.- Data: 12/03/2024.- 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.- DEVEDORA FIDUCIANTE: JULIA ROCHA SALES GARCIA, já qualificada no R-12. FORMA DO TÍTULO: O Contrato objeto do R-12. VALOR DA DÍVIDA: R\$100.000,00, com prazo de amortização de 420 meses, cujo valor total da prestação inicial será de R\$506,24, incluídas taxas de juros contratada de 4.7500% nominal e efetiva de 4.8548% a.a.; nominal e efetiva de 0.3958% a.m., segundo o Sistema de Amortização PRICE, com vencimento do primeiro encargo mensal em 10/04/2024 e tudo mais de conformidade com o contrato arquivado. Título protocolado sob o nº 241025 em 12/03/2024. Emolumentos: R\$909,15. Taxa de Fiscalização: R\$371,32. Recomepe: R\$54,55. Total: R\$1.335,02. Código DAP: 1 x 4517-9. Selo: HNW/80415. Código de Segurança: 5147-5946-6444-8321.

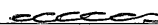
Oficial. _____

CONTINUA NA FICHA 4



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		CNM: 040949.2.0061003-04	
		Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis				ESTADO DE MINAS GERAIS	
		REGISTRO GERAL		LIVRO Nº 2			
Matrícula Nº		61.003		FICHA 04		30/07/2012	
<u>AV-14-61.003</u>, Data: 12/12/2025. <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 36032-010.- Título Protocolado sob o nº 258.178 em 26/11/2025. 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: JNN79177 Código de Segurança: 8203765969399208. Oficial 							
<u>AV-15-61.003</u>, Data: 12/12/2025. <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 imóvel objeto desta matrícula em nome da credora, nos termos do art. 26, §7º da Lei nº9.514/97.- VALOR: R\$127.286,50 (conforme declarado na guia de ITBI nº 240788-4 na data do registro). ITBI sobre R\$ 127.286,50. <u>A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº9.514/97.</u> Título Protocolado sob o nº 258.178 em 26/11/2025. 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: JNN79177 Código de Segurança: 8203765969399208. Oficial 							
<u>AV-16-61.003</u>, Data: 12/12/2025. <u>CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO POR CONSOLIDAÇÃO</u>: Conforme documentos arquivados nesta data, fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-13, em virtude da consolidação de propriedade objeto da AV-15.- Título Protocolado sob o nº 258.178 em 26/11/2025. Emolumentos: R\$ 98,41. Taxa de Fiscalização: R\$ 32,93 Recompe: R\$ 7,41. ISS: R\$ 4,92. Total: R\$ 143,75. Código DAP: 1 x 4240. Selo: JNN79177 Código de Segurança: 8203765969399208. 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: 040949.2.0061003-04

MATRÍCULA Nº 61.003 **CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA** *CEC* **(continuação)**

R\$ 143,67. Código DAP: 1 x 4140. Selo: JNN79177 Código de Segurança: 8203765969399208.

Oficial *CEC*



**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 **61.003**, 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, 12 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: JPZ24263 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2895246606998851	
Quantidade de ato praticados: 1 - data: 12/12/2025 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	



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: 258.178 de 26 de novembro 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 LÍQUIDOSR\$ 2.502,54 RecompeR\$ 188,34 Taxa de FiscalizaçãoR\$ 1.205,76 ISSR\$ 125,10 FundosR\$ 0,00 Outras DespesasR\$ 0,00 RepasseR\$ 0,00 Taxa CartãoR\$ 0,00 TOTAL FINAL DO SERVIÇOR\$ 4.021,74 VALOR DO DEPÓSITO PRÉVIOR\$ 4.008,47 VALOR COMPLEMENTADOR\$ 13,27 VALOR DEVOLVIDOR\$ 0,00		PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º RGI Juiz de Fora - MG Selo Eletrônico Nº: JNN79177 Cód. Seg.: 8203765969399208 Quantidade de atos praticados: 5. Ato(s) praticado(s) por: Iane Caroline Moraes da Rocha - Aux. de Escrevente IV Emol Bruto: R\$ 2.661,88 + TEFJ: 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	4159	Código de Endereçamento Postal - AV-14 - 61.003 Livro 2 Base de cálculo: 0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	4240	Consolidação da propriedade fiduciária - AV-15 - 61.003 Livro 2 Base de cálculo: 127.286,50	2.257,34	169,91	1.127,85	112,87	0,00	3.667,97
1	4140	Cancelamento de Alienação Por Consolidação - AV-16 - 61.003 Livro 2 Base de cálculo: 100.000,00	98,41	7,41	32,93	4,92	0,00	143,67
1	8401	04. Certidão Inteiro Teor - Matrícula nº 61.003	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, 12/12/2025

Iane Caroline Moraes da Rocha - Aux. de
Escrevente IV

Documento de Identificação: