



**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	63512			FICHA 1	03/09/2013
IMÓVEL: Fração ideal de 1/360 que corresponderá ao apartamento de nº303 BLOCO "R", 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. PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA PIACENTINI LTDA, com sede em Curitiba/PR, CNPJ 763070240001-50. Protocolo nº155260 em 16-08-2013. Matrícula aquisitiva nº57.378. Emolumentos: R\$7,07. Taxa de Fiscalização: R\$2,36. Recompe: R\$0,43. Total: R\$9,86. Oficial <i>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</i> AV-1-63.512. - Data: 30/08/2013. Transposição de ato.- PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.- O empreendimento do qual faz parte a presente unidade, está submetido ao patrimônio de afetação, conforme AV-124 da matrícula aquisitiva nº57.378.- 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 63512 CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA (continuação)

Oficial *Maria Amélia de Andrade F. Toscano*

R-2-63.512. Data: 03/09/2013.- COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE(S): MICHEL MARCOS GROSSI DE SOUZA, brasileiro, vendedor, solteiro, CI. nº 02346641855, DETRA/RJ, CPF nº 061.439.796-00, residente nesta cidade. TRANSMITENTE(S): CONSTRUTORA PIACENTINI LTDA, c/ sede em Curitiba - PR, CNPJ nº 76.307.024/0001-50. Forma do Título: Contrato com caráter de escritura nº855552718655, passado nesta cidade em 22/07/2013, 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 nº11977, de 07/07/2009 e suas alterações (via arquivada). . VALOR: R\$93.900,00. ITBI sobre R\$1.798,75(fração do terreno). Título Protocolado sob o nº155260 em 16/08/2013. Emolumentos: R\$430,77. Taxa de Fiscalização: R\$175,94. Recompe: R\$25,85. Total: R\$632,56.

Oficial *Maria Amélia de Andrade F. Toscano*

R-3-63.512.- Data: 03/09/2013.- ALIENAÇÃO FIDUCIARIA: CREDORA FIDUCIARIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. DEVEDORA FIDUCIANTE: O adquirente citado no R-2-. Forma do Título: o contrato objeto do R-2-. VALOR DA DIVIDA: R\$71.971,82, que será paga em 360 prestações, cujo valor total da prestação inicial será de R\$509,98, incluídos juros de 5,0000% a.a. nominal e taxa efetiva de 5,1163% 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 *Maria Amélia de Andrade F. Toscano*

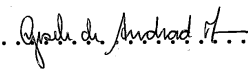
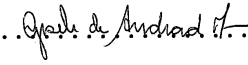
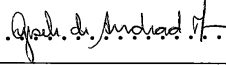
AV-4-63.512. - Data: 27/09/2013. RETIFICAÇÃO DE ATO: Procedo a retificação da AV-1, para constar que a data correta é 03-09-2013. Averbação por ato de ofício, conforme prescreve o artigo 213, da Lei 6.015/73.

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	
			Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis			
			REGISTRO GERAL	LIVRO Nº 2	FICHA 2	
Matrícula Nº 63512					03/09/2013	
Oficial... 						
<u>AV-5-63.512.</u> - Data: 14/09/2015. CONSTRUÇÃO: Fica averbada a construção do apartamento nº303, bloco "R", do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VERDE", à Rua Marciano Pinto, nº1635, Bairro Sagrado Coração de Jesus, com a área real de 62,084m², 01 vaga no estacionamento descoberto e fração ideal de 1/360. 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 nº169587, de 28-08-2015. Emolumentos: R\$154,15. Taxa de Fiscalização: R\$62,96. Recomepe: R\$9,25. Total: R\$226,36.						
Oficial... 						
<u>AV-6-63.512.</u> - Data: 14/09/2015. CND/INSS. Foi arquivada a CND do INSS nº002352015-88888144, de 07-08-2015, referente a área residencial de obra nova de 9933,44m². Protocolo nº169587, de 28-08-2015. Emolumentos: R\$6,13. Taxa de Fiscalização: R\$2,04. Recomepe: R\$0,36. Total: R\$8,53.						
Oficial... 						
<u>AV-7-63.512.</u> - Data: 14/09/2015. TRANSPOSIÇÃO DE ATO: <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... 						

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 63512 **CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA** (continuação)

AV-8-63.512. Data: 15/07/2016.- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme documentos que ficam arquivados, em virtude de quitação, a alienação fiduciária objeto do R-3, fica cancelada. Título Protocolado sob o nº 175339 em 13/07/2016. Emolumentos: R\$37,22. Taxa de Fiscalização: R\$12,28. Recomepe: R\$2,23. Total: R\$51,73.

Oficial _____

R-9-63.512. Data: 15/07/2016.- COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE(S): ROSIRE MACHADO SILVA, brasileira, vendedora, viúva em 01-10-2000, CI nº 157514020006, GEJ/MA, CPF nº 912.393.543-04, residente em Juiz de Fora. TRANSMITENTE(S): MICHEL MARCOS GROSSI DE SOUZA, no R-2. Forma do Título: Contrato nº 8.4444.1256531-6, no âmbito do programa CCFGTS, passado nesta cidade datado de 16/06/2016, via arquivada. VALOR: R\$118.000,00. ITBI sobre R\$118.000,00. Título Protocolado sob o nº 175339 em 13/07/2016. Emolumentos: R\$623,26. Taxa de Fiscalização: R\$306,98. Recomepe: R\$37,40. Total: R\$967,64.

Oficial _____

R-10-63.512. Data: 15/07/2016. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, c/ sede em Brasília/DF. DEVEDOR FIDUCIANTE: ROSIRE MACHADO SILVA, no R-9. Forma do Título: Contrato já referido no R-9. VALOR DA DÍVIDA: R\$94.400,00, pagáveis em 360 prestações mensais, com taxa de juros %a.a. nominal 5.5000 e efetiva 5.6407, Sistema de Amortização-PRICE, sendo o valor da primeira delas de R\$587,48, com vencimento em 16/07/2016 e tudo mais de conformidade com o contrato. Emolumentos: R\$518,48. Taxa de Fiscalização: R\$211,76. Recomepe: R\$31,10. Total: R\$761,34.

Oficial _____

AV-11-63.512. Data: 27/08/2018. EXTINÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Certifico que conforme

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
		Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis		
		REGISTRO GERAL	LIVRO Nº 2	
Matrícula Nº	63512	FICHA 3		03/09/2013
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. Recompe: R\$0,88. Total: R\$20,37. Oficial. <u><i>Após de Andrade F</i></u> <u>AV-12-63.512. Data: 25/11/2025. 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 257.828 em 13/11/2025. 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: JNN73240 Código de Segurança: 0853724307593606. Oficial <u><i>Amélia</i></u> <u>AV-13-63.512. Data: 25/11/2025. 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 085.295/365.- Título Protocolado sob o nº 257.828 em 13/11/2025. 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: JNN73240 Código de Segurança: 0853724307593606. Oficial <u><i>Amélia</i></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

CNM: 040949.2.0063512-43

MATRÍCULA Nº	CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA	(continuação)
63.512	<u>AV-14-63.512</u>. Data: 25/11/2025. <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 imóvel objeto desta matrícula em nome da credora, nos termos do art. 26, §7º da Lei nº9.514/97.- VALOR: R\$126.781,30 (conforme declarado na guia de ITBI nº 240757-4 na data do registro). ITBI sobre R\$ 126.781,30. <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 257.828 em 13/11/2025. 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: JNN73240 Código de Segurança: 0853724307593606. Oficial _____ <i>Maria</i> <u>AV-15-63.512</u>. Data: 25/11/2025. <u>CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO POR CONSOLIDAÇÃO</u>: Conforme documentos arquivados nesta data, fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-10, em virtude da consolidação de propriedade objeto da AV-14.- Título Protocolado sob o nº 257.828 em 13/11/2025. 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: JNN73240 Código de Segurança: 0853724307593606. Oficial _____ <i>Maria</i>	



**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 **63.512**, 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, 25 de novembro 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: JNN78747 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7785388652712328	
Quantidade de ato praticados: 1 - data: 25/11/2025 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	



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: 257.828 de 13 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 LÍQUIDOS	R\$ 2.536,14	PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º RGI Juiz de Fora - MG	
Recompe	R\$ 190,87	Selo Eletrônico N°: JNN73240 Cód. Seg.: 0853724307593606	
Taxa de Fiscalização	R\$ 1.217,10	Quantidade de atos praticados: 6. Ato(s) praticado(s) por: Iane Caroline Moraes da Rocha - Aux. de Escrevente IV	
ISS	R\$ 126,78	Emol Bruto: R\$ 2.698,01 + TFJ: R\$ 1.206,85 Valor Final: R\$ 3.904,86 ISS: R\$ 126,78 + Fundos: R\$ 190,87	
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\$ 4.070,89		
VALOR DO DEPÓSITO PRÉVIO	R\$ 4.070,89		
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
9	8101	Arquivamento - 1JF	81,72	6,12	27,54	4,05	0,00	119,43
1	4159	Código de Endereçamento Postal - AV-12 - 63.512 Livro 2 Base de cálculo: 0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	4135	Inscrição Municipal - AV-13 - 63.512 Livro 2 Base de cálculo: 0,01	24,52	1,85	8,28	1,23	0,00	35,88
1	4240	Consolidação da propriedade fiduciária - AV-14 - 63.512 Livro 2 Base de cálculo: 126.781,30	2.257,34	169,91	1.127,85	112,87	0,00	3.667,97
1	4140	Cancelamento de Alienação Por Consolidação - AV-15 - 63.512 Livro 2 Base de cálculo: 94.400,00	98,41	7,41	32,93	4,92	0,00	143,67
1	8401	04. Certidão Inteiro Teor - Matrícula nº63.512	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, 25/11/2025

Iane Caroline Moraes da Rocha - Aux. de
Escrevente IV

Documento de Identificação:



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: P3QA3-S2QXJ-WXWSX-GYS8F

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/P3QA3-S2QXJ-WXWSX-GYS8F>

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

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