



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		LIVRO Nº 2	
Matrícula Nº 68665		REGISTRO GERAL		FICHA 1	
				29/06/2015	

IMÓVEL: Fração ideal de 0,003343, que corresponderá ao apartamento nº101, Torre III, com a área real de 53,81m2, do Edifício **"YUNI NOVA CALIFÓRNIA"**, em construção nesta cidade, na granja nº32, com área total de 6.128,00m2, à Alameda dos Flamboyants e Alameda das Acácias, Parque Soledade - Nova Califórnia, medindo 60,00m onde divide com Roberto Saggioro e Alameda das Acácias (antiga estrada pública), numa extensão de 30,00m; 70,00m do lado direito; 100,00m do lado esquerdo, onde dá frente parcialmente para a Alameda dos Flamboyants (antiga Rua Saggioro) e 60,00m de largura nos fundos dividindo com Renato de Carvalho Campos "medidas ad-corporus". PROPRIETÁRIA: INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME, com sede nesta cidade, CNPJ nº09.611.768/0001-76. **VAGAS DE GARAGEM:** Serão 147 vagas de carros, sendo 03 para PNE pertencentes ao condomínio (vagas 01, 29 e 55) e 144 vagas normais. Terão 36 vagas de motos rotativas. As 36 coberturas terão direito a 01 vaga privativa cada e 108 vagas serão rotativas (com direito a 01 vaga por unidade no máximo). Instituição de Condomínio e Incorporação Imobiliária registradas nos R-20- e R-22 da matrícula aquisitiva nº846. Alvará de Licença emitido pela Prefeitura de Juiz de Fora, em 21 de maio de 2015, sem data de vencimento - processo nº9117/07. Protocolo nº168275, de 12-06-2015. Emolumentos: R\$7,70. Taxa de Fiscalização: R\$2,56. Recomepe: R\$0,46. Total: R\$10,72.

Oficial *Leandro Nunes de Almeida*

Oficial *Leandro Nunes de Almeida*

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	68665	CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA	(continuação)
AV-2-68.665.	-	Data: 29/06/2015. <u>TRANSPosição DE ATO</u> : PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Para garantia do integral cumprimento das obrigações decorrentes da incorporação, a firma incorporadora submete a incorporação imobiliária do empreendimento "YUNI NOVA CALIFÓRNIA", ao regime de afetação, previsto nos artigos 31A e seguintes, da Lei 4.591/64, com alterações introduzidas pela Lei 10.931/04.	
AV-3-68.665.	-	Data: 29/06/2015. <u>CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO</u> . Foi registrada no Lº3, sob o nº3951, a Convenção de Condomínio do Edifício "YUNI NOVA CALIFÓRNIA". Protocolo nº168277, de 12-06-2015. Emolumentos: R\$6,13. Taxa de Fiscalização: R\$2,04. Recomepe: R\$0,36. Total: R\$8,53.	Oficial <i>Leandro Diniz de S. D. S.</i>
AV-4-68.665.	-	Data: 25/11/2015. <u>ATO DE OFÍCIO</u> : Reportando ao memorial de incorporação, verificou-se que a fração correta desta matrícula é 0,003760, que corresponderá ao apartamento nº607, com a área de 60,52m².	Oficial <i>Leandro Diniz de S. D. S.</i>
R-5-68.665.	Data: 08/01/2016.-	<u>COMPRA E VENDA</u> . <u>ADQUIRENTE(S)</u> : DEBORA DIAS SANTOS, brasileira, rep de serviço especializado, solteira, CI nº MG17069851, PC/MG, CPF nº 105.150.936-02, residente em Juiz de Fora. <u>TRANSMITENTE(S)</u> : INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 09.611.768/0001-76, c/ sede em Juiz de Fora/MG. Forma do Título: Contrato com força de escritura nº85553541486, passado nesta cidade em 27/11/2015, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei nº11.977/09. <u>VALOR</u> : R\$145.000,00. ITBI sobre R\$5.639,83(fração do terreno). Título Protocolado sob o nº171634 em	

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

1

		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	
COMARCA DE JUIZ DE FORA		ESTADO DE MINAS GERAIS	
Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis		LIVRO Nº 2	
REGISTRO GERAL		FICHA 2	29/06/2015
Matrícula Nº	68665		
21/12/2015. Emolumentos: R\$623,26. Taxa de Fiscalização: R\$306,98. Recompe: R\$37,40. Total: R\$967,64.			
R-6-68.665. Data: 08/01/2016. <u>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</u>: CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, c/ sede em Brasília/DF. DEVEDOR FIDUCIANTE: DEBORA DIAS SANTOS, no R-5. Forma do Título: Contrato já referido no R-5. <u>VALOR DA DÍVIDA</u>: R\$110.520,31, pagáveis em 360 prestações mensais, cujo valor total da prestação inicial será de R\$571,17 incluídos juros de 4,5000% a.a. nominal e taxa efetiva de 4,5941% a.a., segundo o Sistema de Amortização -TP Tabela Price, com vencimento do primeiro encargo mensal de acordo com o disposto no item "3" do contrato; e tudo mais de conformidade com o contrato.. Emolumentos: R\$623,26. Taxa de Fiscalização: R\$306,98. Recompe: R\$37,40. Total: R\$967,64.			
Oficial			
Oficial			
AV-7-68.665. Data: 05/09/2017.- <u>CONSTRUÇÃO</u>: Conforme requerimento, juntamente com uma certidão de 'habite-se' emitida em 08/06/2017 e outros documentos que ficam arquivados, fica averbada a construção do apartamento objeto desta matrícula, com entrada social pelo nº190 da Rua Alameda dos Flamboyantes. A Torre I e II possuem lixo de uso do condomínio no 1º pavimento. A Torre III possui subsolo com estacionamento descoberto, lixo descoberto de uso do condomínio e garagem com vagas cobertas e semi-descobertas. O empreendimento possui			
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

Documento assinado no Assinador Registrador de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar> e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar>



MATRÍCULA Nº	68665	CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA	(continuação)
guarita com banho, estacionamento 01, estacionamento 02, área coberta e área para containers de lixo. Título Protocolado sob o nº 182762 em 09/08/2017. Emolumentos: R\$279,94. Taxa de Fiscalização: R\$114,34. Recomepe: R\$16,80. Total: R\$411,08. Oficial <i>Isaura Pereira de Figueiredo</i> AV-8-68.665. Data: 05/09/2017.- CND: Foi arquivada nesta serventia a CND do INSS de nº 001602017-88888817 emitida em 04/08/2017, com a área residencial de obra nova de 16.744,48m2. Título Protocolado sob o nº 182762 em 09/08/2017. Emolumentos: R\$7,31. Taxa de Fiscalização: R\$2,44. Recomepe: R\$0,44. Total: R\$10,19. Oficial <i>Isaura Pereira de Figueiredo</i> AV-9-68.665. Data: 30/09/2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Nos termos do requerimento, datado de 19/09/2024 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 CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF MATRIZ, 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, nos termos do art. 26, §7º da Lei nº9.514/97.- VALOR : R\$154.679,80 (conforme declarado na guia de ITBI código de transferência nº11876/2024 na data do registro). ITBI sobre R\$154.679,80. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº9.514/97.-Título Protocolado sob o nº 246.723 em 19/09/2024. Emolumentos: R\$ 2.337,42. Taxa de Fiscalização: R\$ 1.151,35 Recomepe: R\$ 140,23. ISS: R\$ 116,87. Total: R\$ 3.745,87. Código DAP: 1 X 4241. Selo: ICQ24068 Código de Segurança: 2655640969320726. Oficial <i>Isaura Pereira de Figueiredo</i> AV-10-68.665. Data: 30/09/2024. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO POR CONSOLIDAÇÃO: Conforme documentos arquivados nesta data, fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária do R-6, em virtude da consolidação de propriedade objeto da AV-9.- Título Protocolado sob o nº 246.723 em 19/09/2024. Emolumentos: R\$ 95,30. Taxa de Fiscalização: R\$ 31,44 Recomepe: R\$ 5,72. ISS: R\$ 4,77. Total: R\$ 136,83. CONTINUA NA FICHA 03			



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

Maria

		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		ESTADO DE MINAS GERAIS	
COMARCA DE JUIZ DE FORA		Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis			
REGISTRO GERAL		LIVRO Nº 2		FICHA 03	
Matrícula Nº		68.665		29/06/2015	
R\$ 137,23. Código DAP: 1 X 4140. Selo: ICQ24068 Código de Segurança: 2655640969320726.					
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 68.665 , 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. O referido é verdade e dou fé. Juiz de Fora/MG, 30 de setembro de 2024.

Flaviana Lara de Paiva Carvalho - 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: IFE25202 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5132366720083762
Quantidade de ato praticados: 1 - data: 30/09/2024 Ato(s) praticado(s) por Flaviana Lara de Paiva Carvalho - Escrevente VII Emol. R\$ 26,11 - TFJ R\$ 9,78 - Total R\$ 38,77 - ISS: R\$ 1,31 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: 246.723 de 19 de setembro de 2024
Apresentante: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF MATRIZ
Interessado: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF MATRIZ
Natureza do título: Requerimento (Consolidação da propriedade fiduciária)

Valores Finais		Selo de Fiscalização	
EMOLUMENTOS LÍQUIDOS	R\$ 2.566,05	PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA CNS:04.094-9	
Recompe	R\$ 153,97	Selo Eletrônico Nº: ICQ24068 Cód. Seg.: 2655640969320726 Emol Bruto: R\$ 2.692,34 + TFJ: R\$ 1.213,01 + Total: R\$ 3.905,35 30/09/2024, Qtde Atos: 4. Ato(s) praticado(s) por: Iane Caroline Moraes da Rocha - Aux. de Escrivente V 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. 	
Taxa de Fiscalização	R\$ 1.222,79		
ISS	R\$ 128,31		
Outras Despesas	R\$ 0,00		
Taxa Cartão	R\$ 0,00		
TOTAL FINAL DO SERVIÇO	R\$ 4.071,12		
VALOR DO DEPÓSITO PRÉVIO	R\$ 4.071,12		
VALOR COMPLEMENTADO	R\$ 0,00		
VALOR DEVOLVIDO	R\$ 0,00		

Q	Código	Ato	Emol.	Rec.	TFJ	ISS	Total
1	4701	Prenotação	45,69	2,74	9,78	2,28	60,49
7	8101 (7)	Arquivamento	61,53	3,71	20,44	3,08	88,76
1	4241	Consolidação da propriedade fiduciária - AV-9 - 68.665 Livro 2 Base de cálculo: 154.679,80	2.337,42	140,23	1.151,35	116,87	3.745,87
1	4140	Cancelamento de Alienação Por Consolidação - AV-10 - 68.665 Livro 2 Base de cálculo: 110.520,31	95,30	5,72	31,44	4,77	137,23
1	8401	04. Certidão Inteiro Teor - Matrícula nº 68.665	26,11	1,57	9,78	1,31	38,77

Declarações do Apresentante:

Declaro que recebi do Cartório o título apresentado devidamente registrado.

Juiz de Fora/MG, 30/09/2024

Iane Caroline Moraes da Rocha - Aux. de
Escrivente V

CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF MATRIZ
Apresentante



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: A6YGS-JT74U-EAJM7-J5DPZ

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/A6YGS-JT74U-EAJM7-J5DPZ>

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

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