



COMARCA DE JUIZ DE FORA		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		ESTADO DE MINAS GERAIS	
		Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis		LIVRO Nº 2	
				FICHA 1	01/07/2019
Matrícula Nº 83180		REGISTRO GERAL			
IMÓVEL: Apartamento nº106 (a ser construído), Torre II - no condomínio Millennium Residence, à Avenida Engenheiro Valdir Pedro Monachesi, bairro Aeroporto, nesta cidade, com a área real de 76,11m² e fração ideal de 0,0010880, de todo o lote 03A da quadra 02 com a área de 16.333,57m² (onde consta a casa nº1.400 a ser demolida) e seguinte descrição: 177,90m de frente para a Avenida Engenheiro Valdir Pedro Monachesi; 55,00m com o lote 04; 33,54m + 51,76m com o lote 03B; 124,00m de frente para a Rua Francisco Fayer Sobrinho; 10,50m em curva para as Ruas Francisco Fayer Sobrinho e Ferroviário Eurípedes Delvaux; 76,50m de frente para a Rua Ferroviário Eurípedes Delvaux; 9,50m em curva para as Ruas Ferroviário Eurípedes Delvaux e Avenida Engenheiro Valdir Pedro Monachesi. O empreendimento possui: 01 área descoberta de depósito do condomínio I; 01 área com espaço coberto e descoberto de depósito do condomínio II; 01 área coberta para lixo II; 01 salão de festas com 01 cozinha, 01 DML, 01 WC PNE feminino e 01 WC PNE masculino; 02 espaços gourmet com 01 WC PNE feminino e 01 WC PNE masculino; 01 sauna molhada com 01 área para descanso, 01 varanda, 01 vestiário feminino e 01 vestiário masculino; 01 guarita com 01 WC de condomínio, 01 espaço para correios, 01 escritório para administração do condomínio, 01 ambiente para telecomunicações, 01 área coberta para lixo I e circulação coberta; 01 piscina infantil; 01 piscina adulto; 01 área descoberta para basquete e acesso ao empreendimento contemplando acesso de pedestres e de veículos. Vagas de garagem: O empreendimento possui 7 vagas descobertas para automóveis adaptados para PNE, de uso do condomínio, situadas no estacionamento descoberto de nºs: 314, 315, 249, 250, 260, 261 e 270; 7 vagas descobertas para automóveis adaptados para PNE, de uso exclusivo e rotativo aos apartamentos adaptáveis (Torre I: apartamentos 110 a 1810 e Torre II: apartamentos 110 a 910), situadas no estacionamento descoberto de nºs: 216, 217, 218, 229, 271, 275 e 276; 253 vagas para automóveis, de uso rotativo às unidades residenciais sendo: 219 vagas descobertas nºs: 1 a 51, 70, 86, 103, 118, 138 a 215, 219 a 228, 251 a 259, 262 a					

CONTINUA NO VERSO



MATRÍCULA Nº	83180	CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA	(continuação)
269, 272 a 274, 277 a 313; 34 vagas cobertas n°s: 64 a 69, 76 a 85, 94 a 102, 112 a 117, 126 a 128; 145 vagas para motocicletas sendo: 121 vagas descobertas n°s: 1 a 13, 38 a 145; 24 vagas cobertas n°s: 14 a 37. Instituição de Condomínio e Incorporação Imobiliária registradas nos R-3 e 5 da matrícula aquisitiva n°81.979, nesta serventia. PROPRIETÁRIA: INTER SPE JUIZ DE FORA 10 INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ n° 30.912.114/0001-79, NIRE n°3121112901-7, com sede em Juiz de Fora/MG. Título Protocolado sob o n°198231 em 30/05/2019. Emolumentos: R\$20,32. Taxa de Fiscalização: R\$6,78. Recomepe: R\$1,22. Total: R\$28,32.			
Oficial. <i>Joana Amélia de Andrade F.</i>			
AV-1-83180. Data: 01/07/2019. TRANSPOSIÇÃO DE ATO: (Proveniente da AV-6 da matrícula aquisitiva n°81.979) - CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITO DE NEGATIVA : Certifico que a Certidão da Secretaria da Receita Federal do Brasil, consta como Positiva com Efeitos de Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União. Título Protocolado sob o n°198232 em 30/05/2019. Emolumentos: R\$8,07. Taxa de Fiscalização: R\$2,69. Recomepe: R\$0,49. Total: R\$11,25. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Recomepe: R\$0,00. Total: R\$0,00.			
Oficial. <i>Joana Amélia de Andrade F.</i>			
AV-2-83180. Data: 01/07/2019. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO : Convenção de Condomínio registrada no Lº3, Reg. Auxiliar sob o n°5.181. Título Protocolado sob o n° 198233 em 30/05/2019. Emolumentos: R\$8,07. Taxa de Fiscalização: R\$2,69. Recomepe: R\$0,49. Total: R\$11,25.			
Oficial. <i>Joana Amélia de Andrade F.</i>			
AV-3-83180. Data: 01/07/2019. TRANSPOSIÇÃO DE ATO: (Proveniente da AV-7 da matrícula aquisitiva n°81.979) - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO : Para garantia do integral cumprimento das obrigações decorrentes da incorporação, a firma incorporadora submeteu o condomínio MILLENNIUM RESIDENCE , ao regime de afetação, previsto nos artigos 31A e seguintes, da Lei 4.591/64, com alterações introduzidas pela Lei 10.931/04, sendo que o conjunto de bens, o			
CONTINUA NA FICHA 2			



		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE JUIZ DE FORA		Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis		
Matrícula Nº 83180		REGISTRO GERAL		LIVRO Nº 2
		FICHA 2		01/07/2019
terreno e as acessões, bem como os demais direitos e obrigações a ele vinculados, destinam-se única e exclusivamente à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incommunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora. Título Protocolado sob o nº 198232 em 30/05/2019. Emolumentos: R\$8,07. Taxa de Fiscalização: R\$2,69. Recomepe: R\$0,49. Total: R\$11,25. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Recomepe: R\$0,00. Total: R\$0,00. Oficial. <i>Joana Munez Audero</i> AV-4-83180. Data: 13/07/2020. TRANSMISSÃO DE ATO: (Proveniente do R-8 da matrícula aquisitiva nº81.979).- HIPOTECA EM PRIMEIRO GRAU, TRANSFERÍVEL A TERCEIROS: CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes, 3/4, Bairro Asa Sul, Brasília-DF. DEVEDORA: INTER SPE JUIZ DE FORA 10 INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ nº 30.912.114/0001-79, NIRE nº 31211129017, com sede na Rua Ataliba de Barros, Nº182, Sala 1508, São Mateus, Juiz de Fora-MG. Forma do Título: Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças nº1.7877.0059079-5, passado em São Paulo/SP, no dia 28 de maio de 2020 (via arquivada). VALOR DA DÍVIDA: R\$49.276.191,60(quarenta e nove milhões, duzentos e setenta e seis mil, cento e noventa e um reais e sessenta centavos), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento MILLENNIUM RESIDENCE, composto de 900 unidades residenciais. Prazo de carência: Conforme consta da cláusula segunda do contrato, o prazo de carência do presente financiamento é de até 12 (doze) meses, com termo inicial contado na data correspondente à data do término da				
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	83180	CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA	(continuação)
obra, assim comprovado pela CAIXA, a partir da liberação da última parcela do financiamento. Prazo de Amortização: conforme consta da cláusula terceira, expirado o prazo de carência fixado segundo o critério estabelecido na cláusula segunda do contrato, o eventual saldo devedor remanescente da dívida deverá ser integralmente pago, com todos os encargos a ele inerentes, no prazo máximo de amortização de até 36 (trinta e seis) meses contados do dia correspondente ao término do prazo de carência. O prazo de amortização definido no caput da cláusula terceira, segue o seguinte regime de acréscimos aplicado sobre a taxa de juros originalmente pactuada: a) Sem acréscimo caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 1º (primeiro) e 12º (décimo segundo) mês do prazo de amortização; b) 2% a.a caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 13º (décimo terceiro) e 24º (vigésimo quarto) mês do prazo de amortização; e c) 3% a.a. caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 25º (vigésimo quinto) e 36º (trigésimo sexto) mês do prazo de amortização. Os acréscimos às taxas de juros já definidos, serão aplicados exclusivamente dentro do período de variação. No caso de dilatação do prazo de construção, autorizada pela CAIXA, o prazo de amortização da dívida será reduzido proporcionalmente, no sentido de manter-se o prazo máximo (construção + carência + amortização) em 84 (oitenta e quatro) meses. Em garantia da dívida confessada no contrato e demais obrigações assumidas, a firma devedora dá a Caixa Econômica Federal-CEF, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, as frações ideais que corresponderão às unidades do empreendimento MILLENNIUM RESIDENCE - MÓDULO I, composto de 444 unidades autônomas distribuídas em 2 torres, (I 228 UNIDADES) e II (216 unidades), descritas no quadro do R-8 da matrícula aquisitiva nº81.979. Título Protocolado sob o nº 205711 em 10/06/2020. Emolumentos: R\$3.662,00. Taxa de Fiscalização: R\$2.996,16. Recomepe: R\$219,70. Total: R\$6.877,86. Código DAP:1 x 4523-7. Selo:DTW/27603. Código de Segurança: 5022-3304-4420-2719. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Recomepe: R\$0,00. Total: R\$0,00. Código DAP:1 x 4134-3. Selo:DTW/27603. Código de Segurança: 5022-3304-4420-2719. OBSERVAÇÃO: Contagem do prazo para a prática do presente ato em conformidade com o art.11, caput, do Provimento CNJ nº94 de 28/03/2020 c/c a parte final do art.9º do Provimento CNJ nº95 de 01/04/2020 em virtude da pandemia do coronavírus.			
Oficial <i>[Assinatura]</i>			
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

		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL			
COMARCA DE JUIZ DE FORA		Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis		ESTADO DE MINAS GERAIS	
Matrícula Nº 83180		REGISTRO GERAL		LIVRO Nº 2	
				FICHA 3	
				01/07/2019	

AV-5-83.180. Data: 26/11/2021. CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Conforme autorização da credora no contrato referido no R-6 a seguir, em virtude de quitação, a hipoteca objeto da AV-4 fica cancelada. Título protocolado sob o nº 219071 em 17/11/2021. Emolumentos: R\$35,59. Taxa de Fiscalização: R\$11,74. Recomepe: R\$2,14. Total: R\$49,47. Código DAP:1 x 4140-0. Selo:FFO/11454. Código de Segurança: 3137-6174-2250-8353.

Oficial. 

R-6-83.180. Data: 26/11/2021.- COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE: JÉSSICA CANDIDO SEVERINO, brasileira, auxiliar de serviços gerais, solteira, CI nº MG-18.571.663-PC/MG, CPF nº 104.284.426-76, residente na Rua Geraldo Ferreira Gomes nº143, Ipiranga, Juiz de Fora/MG. TRANSMITENTE: INTER SPE JUIZ DE FORA 10 INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ nº 30.912.114/0001-79, NIRE nº 3121112901-7, com sede na Rua Ataliba de Barros nº182, São Mateus, Juiz de Fora-MG. FORMA DO TÍTULO: Contrato particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, na forma da Lei 14.118/2021, passado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nº8.7877.1257086-5, celebrado nesta cidade no dia 20/10/2021, via arquivada. VALOR: R\$182.000,00. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$2.618,00. ITBI sobre R\$136.500,00 (fração do terreno). Título protocolado sob o nº219071 em 17/11/2021. Emolumentos: R\$929,77. Taxa de Fiscalização: R\$457,98. Recomepe: R\$55,79. Total: R\$1.443,54. Código DAP:1 x 4542-7. Selo:FFO/11454. Código de Segurança: 3137-6174-2250-8353.

Oficial. 

CONTINUA NO VERSO



MATRÍCULA Nº	83180	CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA	(continuação)
R-7-83.180.- Data: 26/11/2021.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. CREDOR FIDUCIÁRIO: 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.- DEVEDORA FIDUCIANTE: JÉSSICA CANDIDO SEVERINO, já qualificada no R-6. FORMA DO TÍTULO: O Contrato objeto do R-6. VALOR DA DÍVIDA: R\$85.776,00, prazo de amortização 360 meses, valor total da prestação inicial R\$470,30, incluídas taxas de juros de 4,7500% a.a. nominal e efetiva de 4,8547% a.a., segundo o Sistema de Amortização PRICE, com vencimento do primeiro encargo mensal em 21/11/2021 e tudo mais de conformidade com o contrato arquivado. Título protocolado sob o nº219071 em 17/11/2021. Emolumentos: R\$679,15. Taxa de Fiscalização: R\$277,38. Recomepe: R\$40,75. Total: R\$997,28. Código DAP:1 x 4517-9. Selo:FFO/11454. Código de Segurança: 3137-6174-2250-8353. Oficial. <i>[Assinatura]</i>			
AV-8-83180. Data: 24/02/2023. TRANSPOSIÇÃO DE ATO: (Proveniente da Av-11 da matrícula aquisitiva nº81979).- DEMOLIÇÃO: Conforme requerimento e demais documentos arquivados nesta datà, fica averbada a demolição da casa nº 1.400 da Avenida Valdir Pedro Monachesi - Aeroporto. Título protocolado sob o nº 230274 em 17/01/2023. Emolumentos: R\$11,32. Taxa de Fiscalização: R\$3,77. Recomepe: R\$0,68. Total: R\$15,77. Código DAP:1 x 4159-0. Selo:GKU/38635. Código de Segurança: 2100-9404-3261-3478. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Recomepe: R\$0,00. Código DAP:1 x 4134-3. Selo:GKU/38635. Código de Segurança: 2100-9404-3261-3478. Oficial. <i>[Assinatura]</i>			
AV-9-83180. Data: 24/02/2023. TRANSPOSIÇÃO DE ATO: (Proveniente da Av-12 da matrícula aquisitiva nº81979).- CND/INSS. Foi arquivada a CND do INSS - Aferição nº90.013.89978/73-001, de 16/02/2023, referente a demolição. Título Protocolado sob o nº 230274 em 17/01/2023. Emolumentos: R\$11,32. Taxa de Fiscalização: R\$3,77. Recomepe: R\$0,68. Total: R\$15,77. Código DAP:1 x 4134-3. Selo:GKU/38635. Código de Segurança: 2100-9404-3261-3478. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Recomepe: R\$0,00. Total: R\$0,00. Código DAP:1 x 4134-3. Selo:GKU/38635. Código de Segurança: 2100-9404-3261-3478. 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		ESTADO DE MINAS GERAIS	
		Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis			
Matrícula Nº 83180		REGISTRO GERAL		LIVRO Nº 2	FICHA 4
3478.		01/07/2019			
Oficial. <u>Região de J.F.</u> AV-10-83180. Data: 24/02/2023. <u>CONSTRUÇÃO</u>: Conforme requerimento, certidão de habite-se e demais documentos que ficam arquivados, fica averbada a construção do apto nº106 - Torre II - com entrada social pelo nº1.400 da Avenida Engenheiro Valdir Pedro Monachesi - Aeroporto, integrante do Edifício Millennium Residence. Área real, fração ideal e demais especificações, constantes na abertura desta matrícula. O empreendimento possui 01 guarita com WC, área permeável, 02 áreas cobertas para lixo, 01 DML, 02 WC PNE feminino, 02 WC PNE masculino, 01 sauna, 01 vestiário feminino, 01 vestiário masculino, 01 escritório para administração e 01 área descoberta para basquete, todos de uso do condomínio. O empreendimento possui 145 vagas para moto descobertas nºs 1 a 13, 38 a 145 e cobertas nºs 14 a 37; 315 vagas para automóveis, sendo 219 vagas descobertas nºs 1 a 51, 70, 86, 103, 118, 138 a 215, 219 a 228, 251 a 259, 262 a 269, 272 a 274, 277 a 313, 34 vagas cobertas nºs 64 a 69, 76 a 85, 94 a 102, 112 a 117, 126 a 128 de uso rotativo às unidades residenciais e 07 vagas PNE descobertas nºs 216, 217, 218, 229, 271, 275, 276, de uso rotativo, exclusivo aos apartamentos PNE e 48 vagas cobertas acessórias nºs 52 a 63, 71 a 75, 87 a 93, 104 a 111, 119 a 125, 129 a 137, de uso privativo, pertencentes às unidades residenciais de cobertura e 07 vagas PNE descobertas nº 314, 315, 249, 250, 260, 261, 276, de uso do condomínio. Esta torre possui 05 áreas descobertas de uso comum do condomínio. Inscrição Municipal (IPTU) nº091.491/245. Título protocolado sob o nº230274 em 17/01/2023. Emolumentos: R\$521,33. Taxa de Fiscalização: R\$256,78. Recomepe: R\$31,28. Total: R\$809,39. Código DAP:1 x 4210-1. Selo:GKU/38635. Código de Segurança: 2100-9404-3261-3478. Oficial. <u>Região de J.F.</u> AV-11-83180. Data: 24/02/2023. <u>CND/INSS</u>. Foi arquivada a CND do INSS - Aferição nº90.000.81632/77-001, de 16/01/2023, referente a área residencial multifamiliar de obra nova de 70.775,54m². Título Protocolado sob o nº 230274 em 17/01/2023. Emolumentos: R\$11,32. Taxa de Fiscalização: R\$3,77. CONTINUA NO VERSO					



MATRÍCULA Nº	83180	CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA	(continuação)
Recompe: R\$0,68. Total: R\$15,77. Código DAP:1 x 4134-3. Selo:GKU/38635. Código de Segurança: 2100-9404-3261-3478.			
AV-12-83.180.- Data: 14/08/2024.- <u>CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE</u> .- Nos termos do requerimento datado de 05/08/2024 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, 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.- <u>VALOR</u> : R\$188.860,64 (conforme declarado na guia de ITBI código de transferência nº 10243/2024 na data do registro). <u>ITBI recolhido sobre R\$188.860,64.- Inscrição municipal nº 9999.091491245.000.0. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº9.514/97.- Título protocolado sob o nº245322 em 06/08/2024. Emolumentos: R\$2.489,32. Taxa de Fiscalização: R\$1.226,17. Recomepe: R\$149,35. Total: R\$3.864,84. Código DAP:1 x 4242-4. Selo:HZH/37279. Código de Segurança: 3091-1391-5530-6250.</u>			
Oficial. <u>Opel de J. F.</u>			
AV-13-83.180.- Data: 14/08/2024.- <u>CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</u> .- Conforme documentos arquivados nesta data, fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária do R-7, em virtude da consolidação de propriedade objeto da AV-12.- Título protocolado sob nº245322, em 06/08/2024. Emolumentos: R\$95,30. Taxa de Fiscalização: R\$31,44. Recomepe: R\$5,72. Total: R\$132,46. Código DAP:1 x 4140-0. Selo:HZH/37279. Código de Segurança: 3091-1391-5530-6250.			
Oficial <u>Opel de J. F.</u>			
AV-14-83.180. Data: 27/11/2024. <u>LEILÕES NEGATIVOS</u> : Conforme documentos que ficam arquivados, fica averbado que a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, realizou os leilões públicos na forma do art. 27 da Lei Federal nº9.514/97, sendo que não houve arrematantes, ocorrendo assim, os leilões negativos.- Título Protocolado sob o nº 248.454 em 21/11/2024. Emolumentos: R\$ 23,75. Taxa de Fiscalização: R\$ 7,90 Recomepe: R\$ 1,42. ISS: R\$ 1,19. Total: R\$ 34,26. Código DAP: 1 X 4134. Selo: IHH46079 Código de Segurança: 7391885730958335.			
Oficial <u>Opel de J. F.</u>			
CONTINUA NA FICHA 05			



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		CNPJ: 040949.2.0083180-15 ESTADO DE MINAS GERAIS	
COMARCA DE JUIZ DE FORA		Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis		LIVRO Nº 2	
Matrícula Nº		83.180		FICHA 05	
				01/07/2019	

AV-15-83.180. Data: 27/11/2024. QUITAÇÃO DA DÍVIDA POR LEILÕES NEGATIVOS: Conforme termo de quitação datado de 14/11/2024, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF e demais documentos que ficam arquivados, fica averbado a quitação da dívida vinculada à alienação fiduciária objeto do R-7, em atenção ao art.971 do Provimento Conjunto nº93/2020 do TJMG.- Título Protocolado sob o nº 248.454 em 21/11/2024. Emolumentos: R\$ 23,75. Taxa de Fiscalização: R\$ 7,90 Recompe: R\$ 1,42. ISS: R\$ 1,19. Total: R\$ 34,26. Código DAP: 1 X 4134. Selo: IIH46079 Código de Segurança: 7391885730958335.

Oficial Dejuma

R-16-83.180. Data: 26/03/2025. COMPRA E VENDA: ADQUIRENTE(S): JOÃO MAXIMIANO FONSECA TORRES LAGE, brasileiro, médico, solteiro, CI nº MG-15.606.940 SSP/MG, CPF nº 098.903.806-84, residente e domiciliado na Avenida Padre Noronha, n. 50/94, bl 1, Jardim Santa Mena, Guarulhos-SP. TRANSMITENTE(S): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Lote 3 e 4, Quadra 4, Setor Bancário Sul, Brasília-DF. FORMA DO TÍTULO: Escritura em notas do 3º tabelião desta comarca, datada de 19/03/2025, Lº658N, fls.183/185vº. VALOR: R\$115.550,00. ITBI sobre R\$115.500,00. Inscrição Municipal nº 091.491/445. Título Protocolado sob o nº 251.450 em 20/03/2025. Emolumentos: R\$ 2.289,88. Taxa de Fiscalização: R\$ 1.127,85 Recompe: R\$ 137,38. ISS: R\$ 114,49. Total: R\$ 3.669,60. Código DAP: 1 X 4540. Selo: IRP53898 Código de Segurança: 5849826480608380.

Oficial Dejuma



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 **83.180**, 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.

Após a noventena constitucional, constituirá condição necessária para realização de atos de registro 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 15.424/04.

O referido é verdade e dou fé. Juiz de Fora/MG, 27 de março de 2025.

[Assinatura]

Daniela Cristina da Costa - 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: ITN16276 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4279115941041088	
Quantidade de ato praticados: 1 - data: 27/03/2025 Ato(s) praticado(s) por Daniela Cristina da Costa - Escrevente VII	
Emol. R\$ 27,36 - TFJ R\$ 10,25 - Total R\$ 40,62 - ISS: R\$ 1,37 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	