



<< Valide aqui este documento



1º Registro de Imóveis de Juiz de Fora - MG

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
CRISTINA DE MOURA COUTINHO
Oficiala Interina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8QNMK-N5SNM-ZHGE4-KBADD>

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 78700		FICHA 1		12/07/2018	
<u>IMÓVEL:</u> Apartamento nº106 (que será construído), no Residencial Reserva das Acácias, Torre I, na Rua Octavio Malvaccini com Rua José Victório Castegliani, Bairro Marilândia, nesta cidade, com a área real de 88,15m2, fração ideal de 0,00334, de todo o terreno, área C-1F com 9.591,08m2, medindo 12,34m com frente para a Rua Accácio Alves alvim; por um lado 65,97m + 46,42m confrontando com a área C-1E = 77,00m confrontando com a área A; por outro lado 48,43m + 74,98m confrontando com a área C-1G e pelos fundos 133,70m confrontando com um córrego. <u>Área não edificável:</u> Possui faixa não edificável (área de preservação permanente) com 30,00x133,70m. Instituição de Condomínio e Memorial de Incorporação registrados na matrícula aquisitiva nº69.726. O empreendimento possui estacionamento descoberto com 142 vagas para automóveis, dentre elas 06 vagas para PNE, 116 rotativas as unidades autônomas e 20 pertencentes as unidades residenciais de cobertura; área de lazer com: piscina, espaço gourmet, 02 WC's PNE do condomínio e área descoberta para circulação de pedestres. <u>PROPRIETÁRIA:</u> INTER SPE JUIZ DE FORA 1 INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ nº 28.687.369/0001-33, NIRE: 31210934781, com sede em Juiz de Fora/MG. Título Protocolado sob o nº190492 em 21/06/2018. Emolumentos: R\$18,38. Taxa de Fiscalização: R\$6,13. Recompe: R\$1,11. Total: R\$25,62. Oficial. <u><i>Leane Menezes de Mello F. Costa</i></u> <u>AV-1-78700.</u> Data: 12/07/2018. <u>CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:</u> Convenção de Condomínio registrada sob o nº 4.888, Lº3 Auxiliar. Título Protocolado sob o nº 190494 em 21/06/2018. Emolumentos: R\$7,31. Taxa de Fiscalização: R\$2,44. Recompe: R\$0,44. Total: R\$10,19. Oficial. <u><i>Leane Menezes de Mello F. Costa</i></u> CONTINUA NO VERSO					



<< Valide aqui este documento



1º Registro de Imóveis de Juiz de Fora - MG

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
CRISTINA DE MOURA COUTINHO
Oficiala Interina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8QNMK-N5SNM-ZHGE4-KBADD>

MATRÍCULA Nº	78700	CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA	(continuação)
AV-2-78700. Data: 12/07/2018. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO (TRANSPOSIÇÃO DE ATO): Fica transposto o Patrimônio de Afetação (AV-7 da matrícula aquisitiva), onde consta o seguinte: Para garantia do integral cumprimento das obrigações decorrentes da incorporação imobiliária, a firma incorporadora INTER SPE JUIZ DE FORA 1 INCORPORAÇÃO LTDA, submete a incorporação do empreendimento Residencial Reserva das Acácias, Torres I e II, ao regime de afetação, previsto nos artigos 31A e seguintes, da Lei 4.591/64, incluído pela Lei 10.931/04. Desta forma, em decorrência do presente, constitui-se em patrimônio de afetação o conjunto de bens, o terreno e as acessões, bem como os demais direitos e obrigações a ela vinculados, destinando-se única e exclusivamente 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 nº190493 em 21/06/2018. Emolumentos: R\$7,31. Taxa de Fiscalização: R\$2,44. Recome: R\$0,44. Total: R\$10,19. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Recome: R\$0,00. Total: R\$0,00. Oficial. <i>Leandro Moura Coutinho</i> AV-3-78.700. Data: 06/12/2018. TRANSPOSIÇÃO DE ATO (PROVENIENTE DO R-8- DA MATRICULA AQUISITIVA nº69.726). Esta unidade integra a HIPOTECA EM PRIMEIRO GRAU, TRANSFERÍVEL A TERCEIROS, tendo como CREDORA a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF e como DEVEDORA: INTER SPE JUIZ DE FORA 1 INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ nº 28.687.369/0001-33, NIRE nº 31210934781, com sede em Juiz de Fora/MG. Forma do Título: Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças nº8.7877.0469840-8, passado nesta cidade em 26-10-2018(via arquivada). VALOR DA DÍVIDA: R\$15.944.015,29, (Quinze milhões, novecentos e quarenta e quatro mil, quinze reais e vinte e nove centavos). O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 (vinte e quatro) meses, incluídas as seguinte taxas de juros (a.a.): 8,0000% a.a. nominal e efetiva de 8,3000%. O financiamento será segundo o Sistema de Amortização (SAC). Em garantia da dívida confessada no contrato e CONTINUA NA FICHA 2			



<< Valide aqui este documento



1º Registro de Imóveis de Juiz de Fora - MG

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
CRISTINA DE MOURA COUTINHO
Oficiala Interina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8QNMK-N5SNM-ZHGE4-KBADD>

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 78700		FICHA 2		12/07/2018		
demaís obrigações assumidas, a firma devedora dá a Caixa Econômica Federal-CEF, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros. Sendo que as demais unidades dadas em garantia hipotecária, cláusulas e demais condições constam do referido contrato. Título Protocolado sob o nº193859 em 20-11-2018. Emolumentos: R\$1.603,97. Taxa de Fiscalização: R\$1.312,34. Recompe: R\$96,23. Total: R\$3.012,54. Título Protocolado sob o nº 193859 em 20/11/2018. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Recompe: R\$0,00. Total: R\$0,00. Oficial, <u>Leane Menezes Anderson Mac</u> <u>AV-4-78.700</u>. Data: 05/02/2019.- <u>CANCELAMENTO DA HIPOTECA</u>: Conforme documentos que ficam arquivados, em virtude de quitação, a hipoteca objeto da AV-3, fica cancelada. Título Protocolado sob o nº 195224 em 17/01/2019. Emolumentos: R\$32,43. Taxa de Fiscalização: R\$10,70. Recompe: R\$1,95. Total: R\$45,08. Oficial, <u>Leane Menezes Anderson Mac</u> <u>R-5-78.700</u>. Data: 05/02/2019.- <u>COMPRA E VENDA</u>. <u>ADQUIRENTE</u>: CLIVANILDA ELIZIA DOS REIS, brasileira, vendedora de comercio varejista e atacadista, separada judicialmente, CI nº M-5770223 SSP/MG, CPF nº 820.232.636-20, residente em Juiz de Fora/MG. <u>TRANSMITENTE</u>: INTER SPE JUIZ DE FORA 1 INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ nº 28.687.369/0001-33, NIRE nº 31210934781, com sede em Juiz de Fora/MG. Forma do Título: Contrato particular de compra e venda, com caráter de escritura pública nº 8.7877.0484886-8 passado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nesta cidade em 26/11/2018, no Sistema Financeiro da Habitação-SFH, âmbito do CONTINUA NO VERSO						



<< Valide aqui este documento



1º Registro de Imóveis de Juiz de Fora - MG
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
CRISTINA DE MOURA COUTINHO
Oficiala Interina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8QNMK-N5SNM-ZHGE4-KBADD>

MATRÍCULA Nº	78700	CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA	(continuação)
Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei 11.977/09.- VALOR: R\$147.000,00. ITBI sobre R\$22.943,67(fração do terreno). Titulo Protocolado sob o nº195224 em 17/01/2019. Emolumentos: R\$795,39. Taxa de Fiscalização: R\$391,79. Recompe: R\$47,72. Total: R\$1.234,90.			
Oficial, <i>Leane Menezes Mendes F. Mac</i>			
R-6-78.700.- Data: 05/02/2019.- ALIENACÃO FIDUCIÁRIA.- CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.- DEVEDORA FIDUCIANTE: CLIVANILDA ELIZIA DOS REIS, já qualificada no R-5.- Forma do Titulo: O Contrato objeto do R-5.- VALOR DA DÍVIDA: R\$82.003,80, pagáveis em 360 prestações mensais, cujo valor total da prestação inicial será de R\$480,52, incluídos taxa de juros de 5,00% a.a. nominal e efetiva de 5,1161% a.a., segundo o Sistema de Amortização PRICE, com vencimento do primeiro encargo mensal em 01/01/2019 e tudo mais de conformidade com o contrato arquivado.- Titulo Protocolado sob o nº195224 em 17/01/2019. Emolumentos: R\$618,74. Taxa de Fiscalização: R\$252,72. Recompe: R\$37,12. Total: R\$908,58.			
Oficial, <i>Leane Menezes Mendes F. Mac</i>			
AV-7-78.700. Data: 29/07/2021.- CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento, certidão de habite-se e demais documentos que ficam arquivados, fica averbada a construção do apartamento nº106, objeto desta matrícula, com entrada social pelo nº580 da Rua Octavio Malvaccini, Bairro Marilândia, integrante do Residencial Reserva das Acácias. O empreendimento possui estacionamento descoberto com 142 vagas para automóveis (dentre elas 06 para PNE, sendo as de nºs 01, 57 e 58 de uso do condomínio e as de nº 59, 73 e 74 de uso rotativo aos apartamentos PNE) e 136 vagas, sendo 116 rotativas as unidades autônomas (de nº02 a 11, de 19 a 22, de 24 a 44, de 60 a 72 e de 75 a 142) e 20 pertencentes às unidades residenciais de cobertura, áreas descobertas, áreas permeáveis, 01 guarita com WC, 01 depósito de gás semi-coberto, 01 espaço gourmet, 01 área semi-coberta, 01 área descoberta para lixo e 01 área de lazer com 02 WC's PNE, no 1º pavimento, de uso do condomínio. Possui 01 área coberta para lixo e 04 áreas descobertas, no 1º pavimento, de uso da Torre I. Área real, fração ideal e			
CONTINUA NA FICHA 3			



<< Valide aqui este documento



1º Registro de Imóveis de Juiz de Fora - MG

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
CRISTINA DE MOURA COUTINHO
Oficiala Interina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8QNMK-N5SNM-ZHGE4-KBADD>

COMARCA DE JUIZ DE FORA				REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		ESTADO DE MINAS GERAIS	
Matrícula Nº 78700		REGISTRO GERAL		LIVRO Nº 2 FICHA 3		12/07/2018	
demais especificações constantes na abertura desta matrícula. <u>OBSERVAÇÃO:</u> 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 coronavirus. Titulo Protocolado sob o nº214983 em 21/06/2021. Emolumentos: R\$408,21. Taxa de Fiscalização: R\$201,06. Recompe: R\$24,49. Total: R\$633,76. Codigo DAP:1 x 4210-1. Selo:EWO/85719. Codigo de Segurança: 6217-4649-4066-8830. Oficial. <u>Aduanadgsketua</u> <u>AV-8-78700.</u> Data: 29/07/2021. <u>CND/INSS.</u> Foi arquivada a CND do INSS - CEI nº51.246.21064/70, de 25/05/2021, referente a área residencial de obra nova de 27126,68m². <u>OBSERVAÇÃO:</u> 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 coronavirus. Titulo Protocolado sob o nº 214983 em 21/06/2021. Emolumentos: R\$8,87. Taxa de Fiscalização: R\$2,96. Recompe: R\$0,53. Total: R\$12,36. Código DAP:1 x 4134-3. Selo:EWO/85719. Código de Segurança: 6217-4649-4066-8830. Oficial. <u>Aduanadgsketua</u> <u>AV-9-78.700.-</u> Data: 08/11/2022.- <u>CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE.-</u> Nos termos do requerimento datado de 28/10/2022, 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 CONTINUA NO VERSO							



<< Valide aqui este documento



1º Registro de Imóveis de Juiz de Fora - MG

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

CRISTINA DE MOURA COUTINHO

Oficiala Interina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8QNMK-N5SNM-ZHGE4-KBADD>

MATRÍCULA Nº	78700	CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA	<i>Offina</i>	(continuação)
do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor 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, nos termos do art. 26, §7º da Lei nº9.514/97.- <u>VALOR</u>: R\$148.737,43 (conforme declarado na guia de ITBI nº 210589-6 na data do registro). ITBI recolhido sobre R\$155.118,00.- A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº9.514/97.- Título Protocolado sob o nº228335 em 07/11/2022. Emolumentos: R\$2.111,90. Taxa de Fiscalização: R\$1.040,27. Recomepe: R\$126,71. Total: R\$3.278,88. Código DAP:1 x 4241-6. Selo:GEC/07222. Código de Segurança: 3052-6669-7589-2144. Oficial, <i>AduanadgBdTeu</i> <u>AV-10-78.700.-</u> Data: 08/11/2022.- <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-6 fica cancelada.- Título protocolado sob nº228335, em 07/11/2022. Emolumentos: R\$86,10. Taxa de Fiscalização: R\$28,40. Recomepe: R\$5,17. Total: R\$119,67. Código DAP:1 x 4140-0. Selo:GEC/07222. Código de Segurança: 3052-6669-7589-2144. Oficial, <i>AduanadgBdTeu</i> <u>AV-11-78700.</u> Data: 17/03/2023.- <u>LEILÕES NEGATIVOS</u>: Conforme documentos que ficam arquivados, fica averbado que a CAIXA ECONÔMICA 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 231292 em 07/03/2023. Emolumentos: R\$22,65. Taxa de Fiscalização: R\$7,54. Recomepe: R\$1,36. Total: R\$31,55. Código DAP:1 x 4134-3. Selo:GNS/98095. Código de Segurança: 8600-4184-3456-9642. Oficial <i>Offina</i> / <u>AV-12-78700.</u> Data: 17/03/2023.- <u>QUITAÇÃO DA DÍVIDA FIDUCIÁRIA</u>: Conforme termo de quitação datado de 16/02/2023, 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-6, em atenção ao art.971 CONTINUA NA FICHA 4				



<< Valide aqui este documento



1º Registro de Imóveis de Juiz de Fora - MG
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
CRISTINA DE MOURA COUTINHO
Oficiala Interina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8QNMK-N5SNM-ZHGE4-KBADD>

COMARCA DE JUIZ DE FORA				REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	
		Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis		ESTADO DE MINAS GERAIS	
REGISTRO GERAL		LIVRO Nº 2			
Matrícula Nº 78700		FICHA 4		12/07/2018	
do Provimento Conjunto nº93/2020 do TJMG. Título protocolado sob o nº 231292 em 07/03/2023. Emolumentos: R\$22,65. Taxa de Fiscalização: R\$7,54. Recomepe: R\$1,36. Total: R\$31,55. Código DAP:1 x 4134-3. Selo:GNS/98095. Código de Segurança: 8600-4184-3456-9642. Oficial <u>J. Moura</u> / R-13-78.700. Data: 30/06/2023.- <u>COMPRA E VENDA</u>. <u>ADQUIRENTE</u>: CAIQUE ROCHA MIRANDA, brasileiro, marinho, solteiro, portador da CNH nº05097838546, DETRAN/MG, CPF nº 098.670.396-61, residente e domiciliado na Rua Andrade Pertence, nº 39, Ap 704, Catete, Rio de Janeiro/RJ. <u>TRANSMITENTE</u>: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF. <u>FORMA DO TÍTULO</u>: contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nº1.4444.2089884-3, celebrado nesta cidade aos 15/05/2023, no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com caráter de escritura pública na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 via arquivada. <u>VALOR</u>: R\$91.564,83. ITBI sobre R\$167.725,00. Inscrição Municipal (IPTU) nº054.326/653. Título protocolado sob o nº233939 em 23/06/2023. Emolumentos: R\$1.114,96. Taxa de Fiscalização: R\$549,20. Recomepe: R\$66,90. Total: R\$1.731,06. Codigo DAP:1 x 4541-9. Selo:GVI/72029. Codigo de Segurança: 5714-9594-5230-1777. Oficial <u>J. Moura</u> . R-14-78.700.- Data: 30/06/2023.- <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, Brasília-DF.- <u>DEVEDOR FIDUCIANTE</u>: CAIQUE ROCHA MIRANDA, qualificado no R-13. <u>FORMA DO TÍTULO</u>: o contrato objeto do R-13. <u>VALOR DA DÍVIDA</u>: R\$73.251,86. Prazo de amortização: 360 meses. Valor total do encargo mensal inicial com a taxa de juros balcão: R\$627,04, incluída taxa de juros balcão de 8.6395% a.a. nominal, 8.9900% a.a. efetiva, 0.7176% a.m. nominal e 0.7200% a.m. efetiva, segundo o Sistema de Amortização PRICE, com vencimento do primeiro encargo mensal aos 14/06/2023 e tudo mais de conformidade com o contrato arquivado. Título protocolado sob o nº233939 em 23/06/2023. Emolumentos: R\$867,34. Taxa de Fiscalização: R\$354,25. Recomepe: R\$52,04. Total: CONTINUA NO VERSO					



<< Valide aqui este documento



1º Registro de Imóveis de Juiz de Fora - MG

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
CRISTINA DE MOURA COUTINHO
Oficial Interina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8QNMK-N5SNM-ZHGE4-KBADD>

MATRÍCULA Nº	78700	CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA	<i>Crystina</i>	(continuação)
R\$1.273,63. Codigo DAP:1 x 4517-9. Selo:GVI/72029. Codigo de Segurança: 5714-9594-5230-1777.				
Oficial <i>Crystina</i>				
AV-15-78.700. Data: 30/06/2023. <u>CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO</u>: nos termos da Lei 10.931 de 2004, a instituição custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, emitiu CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO com a condição da emissão integral e cartular, nº1.4444.2089884-3, série 0523 lastreada pelo crédito imobiliário garantido pela alienação fiduciária constante do R-14 desta matrícula. Cédula registrada no Lº3, sob o nº7.341. Título Protocolado sob o nº 233939 em 23/06/2023. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Recomepe: R\$0,00. Total: R\$0,00. Código DAP:1 x 4135-0. Selo:GVI/72029. Código de Segurança: 5714-9594-5230-1777.				
Oficial <i>Crystina</i>				
AV-16-78.700. Data: 19/02/2025. <u>CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</u>: Conforme o contrato a ser mencionado, juntamente com autorização da credora, a alienação fiduciária objeto do R-14 fica cancelada. Título Protocolado sob o nº 250.433 em 07/02/2025. Emolumentos: R\$ 49,92. Taxa de Fiscalização: R\$ 16,46 Recomepe: R\$ 2,99. ISS: R\$ 2,50. Total: R\$ 71,87. Código DAP: 1 X 4140. Selo: INE91190 Código de Segurança: 0129904880030714.				
Oficial <i>Crystina</i>				
AV-17-78.700. Data: 19/02/2025. <u>CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO</u>: Conforme o contrato arquivado, a cédula objeto da AV-15 fica cancelada. Título Protocolado sob o nº 250.433 em 07/02/2025. Emolumentos: R\$ 12,43. Taxa de Fiscalização: R\$ 4,14 Recomepe: R\$ 0,75. ISS: R\$ 0,62. Total: R\$ 17,94. Código DAP: 1 X 4134. Selo: INE91190 Código de Segurança: 0129904880030714.				
Oficial <i>Crystina</i> /				
R-18-78.700. Data: 19/02/2025. <u>COMPRA E VENDA</u>: <u>ADQUIRENTE</u>: PAOLA VITORIA OLIVEIRA VICENTE, brasileira, vendedora, solteira, CI nº MG-20.978.430 PC/MG, CPF nº 159.102.956-24, residente e domiciliada na Rua Paulo Affonso Tristão, n. 375/503, BL B, Vivendas da Serra, Juiz de Fora-MG. <u>TRANSMITENTE</u>: CAIQUE ROCHA MIRANDA, já qualificado, residente e domiciliado na Rua Andrade Pertence, n. 39/704, Catete, Rio de Janeiro-RJ. <u>FORMA DO TÍTULO</u>: Contrato particular de venda e compra de imóvel residencial,				
CONTINUA NA FICHA 05				



<< Valide aqui este documento



1º Registro de Imóveis de Juiz de Fora - MG
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
CRISTINA DE MOURA COUTINHO
Oficiala Interina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8QNMK-N5SNM-ZHGE4-KBADD>

COMARCA DE JUIZ DE FORA			REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		CNM: 040949.2.0078700-69	
			Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis		ESTADO DE MINAS GERAIS	
			REGISTRO GERAL		LIVRO Nº 2	
Matrícula Nº	78.700		FICHA 05		12/07/2018	
mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, com caráter de escritura pública na forma do § 5º do art.61 da Lei 4.380/1964, nº8.4444.3674168-8, passado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF nesta cidade, em 30/01/2025. VALOR: R\$183.000,00. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$7.378,47. ITBI sobre R\$183.000,00. Inscrição Municipal nº 054.326/653.Título Protocolado sob o nº 250.433 em 07/02/2025. Emolumentos: R\$ 1.303,91. Taxa de Fiscalização: R\$ 642,27 Recompe: R\$ 78,23. ISS: R\$ 65,20. Total: R\$ 2.089,61. Código DAP: 1 X 4542. Selo: INE91190 Código de Segurança: 0129904880030714. Oficial R-19-78.700. Data: 19/02/2025. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: CREDORA FIDUCIÁRIA: 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.- DEVEDORA FIDUCIANTE: PAOLA VITORIA OLIVEIRA VICENTE, já qualificada no R-18. FORMA DO TÍTULO: O Contrato objeto do R-18. VALOR DA DÍVIDA: R\$146.400,00, com prazo de amortização de 420 meses, cujo valor total da prestação inicial será de R\$717,83, incluídas taxas de juros contratadas de 4.5000% nominal e efetiva de 4.5940 % a.a.; nominal e efetiva de 0.3750% a.m., segundo o Sistema de Amortização PRICE, com vencimento do primeiro encargo mensal em 05/03/2025 e tudo mais de conformidade com o contrato arquivado. Título Protocolado sob o nº 250.433 em 07/02/2025. Emolumentos: R\$ 1.224,34. Taxa de Fiscalização: R\$ 603,08 Recompe: R\$ 73,46. ISS: R\$ 61,22. Total: R\$ 1.962,10. Código DAP: 1 X 4541. Selo: INE91190 Código de Segurança: 0129904880030714. Oficial AV-20-78.700. Data: 10/08/2026. CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: 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 36037-790.- CONTINUA NO VERSO						



<< Valide aqui este documento



1º Registro de Imóveis de Juiz de Fora - MG
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
CRISTINA DE MOURA COUTINHO
Oficiala Interina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8QNMK-N5SNM-ZHGE4-KBADD>

CNM: 040949.2.0078700-69

MATRÍCULA Nº	78.700	CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA	<i>Cristina de Moura Coutinho</i>	(continuação)
Título Protocolado sob o nº 264.711 em 04/08/2026. Emolumentos: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00 Recompe: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Código DAP: 1 x 4159. Selo: KIK72559 Código de Segurança: 2704318466638138.				
Oficial> <i>Cristina de Moura Coutinho</i>				
AV-21-78.700. Data: 10/08/2026. <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\$187.538,45 (conforme declarado na guia de ITBI nº 247562-6 na data do registro). ITBI sobre R\$ 187.538,45. <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 264.711 em 04/08/2026. Emolumentos: R\$ 2.691,10. Taxa de Fiscalização: R\$ 1.344,66 Recompe: R\$ 202,56. Total: R\$ 4.238,32. Código DAP: 1 x 4242. Selo: KIK72559 Código de Segurança: 2704318466638138.				
Oficial> <i>Cristina de Moura Coutinho</i>				
AV-22-78.700. Data: 10/08/2026. <u>CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO POR CONSOLIDAÇÃO</u>: Conforme documentos arquivados nesta data, fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-19, em virtude da consolidação de propriedade objeto da AV-21.- Título Protocolado sob o nº 264.711 em 04/08/2026. Emolumentos: R\$ 103,03. Taxa de Fiscalização: R\$ 34,47 Recompe: R\$ 7,75. Total: R\$ 145,25. Código DAP: 1 x 4140. Selo: KIK72559 Código de Segurança: 2704318466638138.				
Oficial> <i>Cristina de Moura Coutinho</i>				



<< Valide aqui este documento



1º Registro de Imóveis de Juiz de Fora - MG

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
CRISTINA DE MOURA COUTINHO
Oficiala Interina

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 **78.700**, 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, 10 de agosto de 2026.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09.

Obs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
1º Registro de Imóveis de Juiz de Fora-MG	
SELO DE CONSULTA: KJH38164	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5323126007932522	
Quantidade de ato praticados: 1 - data: 10/08/2026	
Ato(s) praticado(s) por	
Ronaldo Falcometa Neves - Oficial Substituto Interino	
Emol. R\$ 28,23 - TFJ R\$ 10,72 - Total R\$ 41,08	
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	