

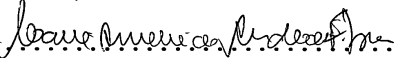


1º Registro de Imóveis de Juiz de Fora - MG

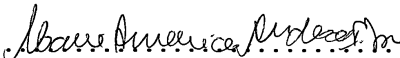
Av. Barão do Rio Branco, 2337 - 12º andar
Centro, Juiz de Fora - MG - Cep: 3610-011
Telefone:(32) 3215-3593 - CNPJ: 20.429.544/0001-80
Registrador: RONALDO FALCOMETA NEVES
Oficial Interino

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 68580				FICHA 1	
				29/06/2015	

IMÓVEL: Fração ideal de 0,003760, que corresponderá ao apartamento nº606, Torre II, com a área real de 60,52m2, 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-corpus". 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. Recome: R\$0,46. Total: R\$10,72.

Oficial 

AV-1-68.580. - Data: 29/06/2015. TRANSPOSIÇÃO DE ATO: CERTIDÕES POSITIVAS: Constam como positivas, a Certidão da Justiça Comum, a Certidão da Justiça do Trabalho 3ª Região, a certidão de Distribuição Local, Ações e Execuções da Justiça Federal de Primeira Instância - Subseção Judiciária de Juiz de Fora/MG e a certidão de Débito Ampla, da Prefeitura de Juiz de Fora.

Oficial 

Continua no verso



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
Registrador: RONALDO FALCOMETA NEVES
Oficial Interino

MATRÍCULA Nº 68580 CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA (continuação)

AV-2-68.580. - Data: 29/06/2015. TRANSPOSIÇÃO DE ATO: 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.

Oficial Ronildo Falcometa Neves

AV-3-68.580. - Data: 29/06/2015. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada no Lº3, sob o nºnº3.951, 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. Recome: R\$0,36. Total: R\$8,53.

Oficial Ronildo Falcometa Neves

R-4-68.580. Data: 02/02/2016.- COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE(S): MARCOS ADRIANO JUSTINO DA SILVA, brasileiro, vendedor, solteiro, CI nº 06327224729, CONTR/MG, CPF nº 118.000.516-38, residente em Juiz de Fora/MG. TRANSMITENTE(S): INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 09.611.768/0001-76, c/ sede em Juiz de Fora/MG. Forma do Título: Contrato nº855553565322, passado nesta cidade, datado de 18/12/2015, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei 11977/09., via arquivada. VALOR: R\$145.000,00. ITBI sobre R\$6.230,96 (fração do terreno). Título Protocolado sob o nº172104 em 18/01/2016. Emolumentos: R\$623,26. Taxa de Fiscalização: R\$306,98. Recome: R\$37,40. Total: R\$967,64.

Oficial Ronildo Falcometa Neves

R-5-68.580. Data: 02/02/2016. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, c/ sede em Brasília/DF. DEVEDORES FIDUCIANTES: MARCOS ADRIANO JUSTINO DA SILVA, no R-4. Forma do Título: Contrato já referido no R-4. VALOR DA

CONTINUA NA FICHA 2



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
Registrador: RONALDO FALCOMETA NEVES
Oficial Interino

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		
Matricula Nº 68580			FICHA 2		29/06/2015	
<u>DÍVIDA</u>: R\$108.482,00, que será paga em 360 prestações, cujo valor total da prestação inicial será de R\$571,10 incluídos juros de 4,5000% a.a. nominal e taxa efetiva de 4,5941% a.a., segundo a Tabela Price-TP, com vencimento do primeiro encargo mensal de acordo com o disposto no item "3" do contrato; e tudo mais em conformidade com o referido contrato. Emolumentos: R\$623,26. Taxa de Fiscalização: R\$306,98. Recomepe: R\$37,40. Total: R\$967,64. Oficial <u><i>Agda de Indrad</i></u> <u>AV-6-68.580</u>. - 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 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 <u><i>Jaive Muelle da Silva Moraes</i></u> <u>AV-7-68.580</u>. Data: 05/09/2017.- <u>CND</u>: 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 CONTINUA NO VERSO						



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
Registrador: RONALDO FALCOMETA NEVES
Oficial Interino

MATRÍCULA Nº	CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA	(continuação)
68580		
de Fiscalização: R\$2,44. Recompe: R\$0,44. Total: R\$10,19.		
Oficial <i>Ronald F. Neves</i>		
AV-8-68.580.- Data: 08/05/2023.- <u>AÇÃO DE EXECUÇÃO</u>: Conforme requerimento e demais documentos que ficam arquivados, fica averbada a existência de ação de execução movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO YUNI NOVA CALIFORNIA, CNPJ Nº 28.645.767/0001-97, em face de MARCOS ADRIANO JUSTINO DA SILVA, CPF Nº 118.000.516-38, nos autos do processo nº 5000750-66.2019.8.13.0145 da 4ª Vara Cível de Juiz de Fora/MG.- Título protocolado sob o nº 232450 em 25/04/2023. Emolumentos: R\$22,65. Taxa de Fiscalização: R\$7,54. Recompe: R\$1,36. Total: R\$31,55. Código DAP:1 x 4134-3. Selo:GRT/65402. Código de Segurança: 0750-9340-6766-5047		
Oficial <i>Ronald F. Neves</i>		
AV-9-68.580. Data: 15/06/2026. <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 36039-170.- Título Protocolado sob o nº 263.066 em 02/06/2026. Emolumentos: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00 Recompe: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Código DAP: 1 x 4159. Selo: KDP76117 Código de Segurança: 8005392840394015.		
Oficial <i>Ronald F. Neves</i>		
AV-10-68.580. Data: 15/06/2026. <u>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 062.531/150.- Título Protocolado sob o nº 263.066 em 02/06/2026. Emolumentos: R\$ 25,67. Taxa de Fiscalização: R\$ 8,67 Recompe: R\$ 1,93. Total: R\$ 36,27. Código DAP: 1 x 4135. Selo: KDP76117 Código de Segurança: 8005392840394015.		
Oficial <i>Ronald F. Neves</i>		
CONTINUA NA FICHA 03		



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
Registrador: RONALDO FALCOMETA NEVES
Oficial Interino

COMARCA DE JUIZ DE FORA			REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	CNM: 040949.2.0068580-68 ESTADO DE MINAS GERAIS	
			Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis		
			REGISTRO GERAL	LIVRO Nº 2	
Matrícula Nº	68.580			FICHA 03	29/06/2015
<u>AV-11-68.580. Data: 15/06/2026. 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\$159.378,73 (conforme declarado na guia de ITBI nº 245651-6 na data do registro). ITBI sobre R\$ 159.378,73. <i>A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº9.514/97.</i> Título Protocolado sob o nº 263.066 em 02/06/2026. Emolumentos: R\$ 2.526,88. Taxa de Fiscalização: R\$ 1.262,61 Recomepe: R\$ 190,20. Total: R\$ 3.979,69. Código DAP: 1 x 4241. Selo: KDP76117 Código de Segurança: 8005392840394015. Oficial _____ <i>R. Falcometa Neves</i> _____ / <u>AV-12-68.580. Data: 15/06/2026. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO POR CONSOLIDAÇÃO:</u> Conforme documentos arquivados nesta data, fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-5, em virtude da consolidação de propriedade objeto da AV-11.- Título Protocolado sob o nº 263.066 em 02/06/2026. Emolumentos: R\$ 103,03. Taxa de Fiscalização: R\$ 34,47 Recomepe: R\$ 7,75. Total: R\$ 145,25. Código DAP: 1 x 4140. Selo: KDP76117 Código de Segurança: 8005392840394015. Oficial _____ <i>R. Falcometa Neves</i> _____ /					



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
Registrador: **RONALDO FALCOMETA NEVES**
Oficial Interino

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 **68.580**, 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, 15 de junho de 2026.

Ronaldo Falcometa Neves
Oficial Interino

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: KDP81158 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0507662471463732	
Quantidade de ato praticados: 1 - data: 15/06/2026 Ato(s) praticado(s) por Ronaldo Falcometa Neves - Oficial 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	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AJJXC-SQY5N-9LB4B-FKAHU

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Ronaldo Falcometa Neves (CPF 852.151.986-91)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/AJJXC-SQY5N-9LB4B-FKAHU>

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

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