Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/79E3R-M9KQ2-YKU26-47QBH

<< 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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE JUIZ DE FORA — **Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis** — ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO GERAL — LIVRO Nº 2 — FICHA 1

Matrícula Nº 81423 — 30/08/2018

IMÓVEL: Apartamento n°1204 **(que será construído)**, bloco A, no Residencial Ville Firenze, na Rua Benjamin Guimarães, Bairro Mariano Procópio, nesta cidade, com uma vaga livre coberta n°163 com 10,35m² no pavimento térreo do bloco A, com a área real total de 97,54m² e fração ideal de 0,003785, de toda a área 1-B da quadra F com 8.355,00m² medindo: 27,95m em curva para a Rua Benjamin Guimarães; 51,00m mais 29,97m mais 2,97m em linha quebrada para a área 1-a; 27,00m mais 10,00m mais 14,00m mais 8,00m mais 20,00m em linha quebrada para a área B5-8; 64,32m para os lotes B5-5, B5-4, B5-3, B5-2 e lote 3-a; 9,20m para o lote 4; 17,45m para o lote 05, mais 136,30m para os lotes 06 a 15; 112,20m para o lote 25. O empreendimento possui um edifício garagem de 5 pavimentos com 106 vagas, pátio de estacionamento com 157 vagas e 15 vagas localizadas no pavimento térreo dos Blocos A, B e F (5 vagas em cada bloco) sendo todas as vagas numeradas; possui Espaço Gourmet e Espaço Kids no Bloco A, Salão de Festas com copa e instalações sanitárias no Bloco B e Guarita de uso do condomínio. Instituição de Condomínio e Memorial de Incorporação registrados na matrícula aquisitiva 73.718. PROPRIETÁRIA: PRE 57 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ n° 28.274.404/0001-92, NIRE: 3121090290-1, com sede em Juiz de Fora/MG. Titulo Protocolado sob o n°191842 em 22/08/2018. Emolumentos: R$18,38. Taxa de Fiscalização: R$6,13. Recompe: R$1,11. Total: R$25,62.

Oficial.

AV-1-81423. Data: 30/08/2018. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Convenção de Condomínio registrada no L°3, sob o n°4.918. Titulo Protocolado sob o n° 191844 em 22/08/2018. Emolumentos: R$7,31. Taxa de Fiscalização: R$2,44. Recompe: R$0,44. Total: R$10,19.

CONTINUA NO VERSO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/79E3R-M9KQ2-YKU26-47QBH

<< Valide aqui este documento

MATRÍCULA Nº 81423 **CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA** **(continuação)**

Oficial.

AV-2-81423. Data: 30/08/2018. **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** (Transposição de ato proveniente da AV-6 da matrícula aquisitiva 73.718): Para garantia do integral cumprimento das obrigações decorrentes da incorporação a firma incorporadora PRE 57 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, submete a incorporação do empreendimento RESIDENCIAL VILLE FIRENZE, ao regime de afetação, previsto nos artigos 31A e seguintes, da Lei 4.591/64, com alterações introduzidas 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. Titulo Protocolado sob o nº191843 em 22/08/2018. Emolumentos: R$7,31. Taxa de Fiscalização: R$2,44. Recompe: R$0,44. Total: R$10,19. Emolumentos: R$0,00. Taxa de Fiscalização: R$0,00. Recompe: R$0,00. Total: R$0,00.

Oficial.

AV-3-81.423.Data: 28/06/2019. TRANSPOSIÇÃO DE ATO (Proveniente do R-46 da matrícula aquisitiva nº 73.718.- **HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU TRANSFERÍVEL A TERCEIROS**: CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.- DEVEDOR: PRE 57 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº 28.274.404/0001-92, NIRE nº 31210902901, com sede em Juiz de Fora/MG.-FORMA DO TÍTULO: Contrato particular com caráter de escritura pública nº 8.7877.0584699-0, na forma do Parágrafo 5º do art 61 da Lei 4380/64 referente a abertura de crédito e mútuo,com garantia hipotecária, recursos do FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, passado pela Caixa Econômica Federal-CEF nesta cidade, em 30/04/2019. VALOR DA DÍVIDA: R$10.780.000,00(dez milhões, setecentos e oitenta mil reais). PRAZO TOTAL: construção/legalização: 30 meses; amortização: 24 meses, incluindo taxa de

CONTINUA NA FICHA 2

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/79E3R-M9KQ2-YKU26-47QBH

<< Valide aqui este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE JUIZ DE FORA — **Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis** — ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO GERAL — LIVRO Nº 2

Matrícula Nº 81423 — FICHA 2 — 30/08/2018

juros nominal de 8.0000% a.a. e efetiva de 8.3000% a.a., segundo o Sistema de Amortização Constante (SAC). Com o objetivo de financiar o empreendimento imobiliário dá em garantia da dívida confessada no contrato as unidades a serem construídas, integrantes do empreendimento denominado **RESIDENCIAL VILLE FIRENZE,** composto de 88 unidades, cujo memorial de incorporação encontra-se registrado no R-5 desta matrícula, assim discriminadas: **BLOCO A: apt°s n°s 201, 203, 204, 301, 303, 304, 401, 402, 404, 501, 502, 503, 602, 603, 604, 701, 703, 704, 801, 802, 803, 804, 901, 902, 903, 904, 1001, 1002, 1003, 1004, 1101, 1102, 1103, 1104, 1201, 1202, 1203 e 1204**(matrículados sob os n°s 81.380, 81.382, 81.383, 81.384, 81.386, 81.387, 81.388, 81.389, 81.391, 81.392, 81.393, 81.394, 81.397, 81.398, 81.399, 81.400, 81.402, 81.403, 81.404, 81.405, 81.406, 81.407, 81.408, 81.409, 81.410, 81.411, 81.412, 81.413, 81.414, 81.415, 81.416, 81.417, 81.418, 81.419, 81.420, 81.421, 81.422 e 81.423, respectivamente); **BLOCO B: apt°s n°s 201, 202, 203, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503, 504, 601, 602, 603, 604, 701, 702, 703, 704, 801, 802, 804, 901, 902, 903, 1002, 1003, 1004, 1101, 1103, 1104, 1201, 1202 e 1204** (matriculados sob os n°s 81.424, 81.425, 81.426, 81.428, 81.429, 81.430, 81.431, 81.432, 81.433, 81.434, 81.435, 81.436, 81.437, 81.438, 81.439, 81.440, 81.441, 81.442, 81.443, 81.444, 81.445, 81.446, 81.447, 81.448, 81.449, 81.451, 81.452, 81.453, 81.454, 81.457, 81.458, 81.459, 81.460, 81.462, 81.463, 81.464, 81.465 e 81.467, respectivamente) e tudo mais de conformidade com o contrato. Título protocolado sob o n° 198568 em 14/06/2019. Emolumentos: R$1.772,59. Taxa de Fiscalização: R$1.450,30. Recompe: R$106,35. Total: R$3.329,24. Emolumentos: R$0,00. Taxa de Fiscalização: R$0,00. Recompe: R$0,00. Total: R$0,00.

Oficial,

Continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/79E3R-M9KQ2-YKU26-47QBH

<< Valide aqui este documento

MATRÍCULA Nº 81423 **CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA** **(continuação)**

AV-4-81.423. Data: 09/09/2019. **TRANSPOSIÇÃO DE ATO (PROVENIENTE DA AV-47 DA MATRÍCULA 73.718). TERMOS ADITIVOS:** Procedo a averbação dos Termos Aditivos de Rerratificação, datados de 06 de agosto de 2019, 27 de agosto de 2019 e 05 de setembro de 2019, vinculado ao contrato objeto do R-46 da matrícula 73.718, em razão da alteração da conta vinculada ao empreendimento para AGÊNCIA 2419, OPERAÇÃO 003, CONTA 00003046-3, e a inclusão de garantias hipotecárias em 1º grau e especial hipoteca, passando a figurar também neste ato como **GARANTIDORA: FLOR DE LIZ IMÓVEIS LTDA., inscrita no CNPJ nº20.042.119/0001-34, NIRE 332.0972699-4, com sede na cidade de Três Rios/RJ, à qual fica sujeita a todos os termos e condições do contrato ora aditado, em especial as disposições da cláusula 11, constando como CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF e como DEVEDORA: PRE 57 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº28.274.404/0001-92, NIRE 31210902901, com sede em Juiz de Fora/MG. Passam a fazer parte da presente garantia hipotecária, em primeira e especial hipoteca as seguintes unidades:**

*** Unidades da Garantidora FLOR DE LIZ IMÓVEIS LTDA**

BLOCO	UNIDADE	MATRÍCULA	BLOCO	UNIDADE	MATRÍCULA
A	202	81.381	B	204	81.427
A	302	81.385	B	803	81.450
A	403	81.390	B	904	81.455
A	504	81.395	B	1001	81.456
A	601	81.396	B	1102	81.461
A	702	81.401	B	1203	81.466

*** Unidades da Devedora PRE 57 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**

BLOCO	UNIDADE	MATRÍCULA	BLOCO	UNIDADE	MATRÍCULA
A	201	81.380	B	201	81.424
A	203	81.382	B	202	81.425
A	204	81.383	B	203	81.426
A	301	81.384	B	301	81.428

CONTINUA NA FICHA 3

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/79E3R-M9KQ2-YKU26-47QBH

<< 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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE JUIZ DE FORA

Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis

ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

Matrícula Nº 81423

FICHA 3

30/08/2018

A	303	81.386	B	302	81.429
A	304	81.387	B	303	81.430
A	401	81.388	B	304	81.431
A	402	81.389	B	401	81.432
A	404	81.391	B	402	81.433
A	501	81.392	B	403	81.434
A	502	81.393	B	404	81.435
A	503	81.394	B	501	81.436
A	602	81.397	B	502	81.437
A	603	81.398	B	503	81.438
A	604	81.399	B	504	81.439
A	701	81.400	B	601	81.440
A	703	81.402	B	602	81.441
A	704	81.403	B	603	81.442
A	801	81.404	B	604	81.443
A	802	81.405	B	701	81.444
A	803	81.406	B	702	81.445
A	804	81.407	B	703	81.446
A	901	81.408	B	704	81.447
A	902	81.409	B	801	81.448
A	903	81.410	B	802	81.449
A	904	81.411	B	804	81.451
A	1001	81.412	B	901	81.452
A	1002	81.413	B	902	81.453
A	1003	81.414	B	903	81.454

CONTINUA NO VERSO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/79E3R-M9KQ2-YKU26-47QBH

<< Valide aqui este documento

MATRÍCULA Nº 81423 **CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA** **(continuação)**

A	1004	81.415	B	1002	81.457
A	1101	81.416	B	1003	81.458
A	1102	81.417	B	1004	81.459
A	1103	81.418	B	1101	81.460
A	1104	81.419	B	1103	81.462
A	1201	81.420	B	1104	81.463
A	1202	81.421	B	1201	81.464
A	1203	81.422	B	1202	81.465
A	1204	81.423	B	1204	81.467

Altera-se a cláusula 11.1.2 do contrato aditado, cujo valor da dívida era de **R$10.780.000,00 (dez milhões setecentos e oitenta mil reais)**, em razão do acréscimo das garantias, para estabelecer que o valor total dos imóveis hipotecados, listados acima, para fins do artigo 1.484 do Código Civil, passando o valor da dívida atual para **R$16.220.000,00 (dezesseis milhões, duzentos e vinte mil reais), estando incluído neste valor, além das unidades da firma devedora PRE 57 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, as unidades da firma garantidora FLOR DE LIZ IMÓVEIS LTDA descritas no quadro acima.** Permanecem em vigor todas as demais cláusulas e condições constantes do contrato objeto do R-46 da matricula 73.718, ora aditado, estando tudo mais de conformidade com os já referidos termos aditivos. Emolumentos: R$1.772,59. Taxa de Fiscalização: R$1.450,30. Recompe: R$106,35 . Total: R$3.329,24. Titulo Protocolado sob o nº 199998 em 19/08/2019. Emolumentos: R$0,00. Taxa de Fiscalização: R$0,00. Recompe: R$0,00. Total: R$0,00.

Oficial

AV-5-81.423. Data: 14/10/2019.- CANCELAMENTO DA HIPOTECA: Conforme documentos que ficam arquivados, em virtude de quitação, a hipoteca objeto da AV-3 e AV-4, fica cancelada. Título Protocolado sob o nº 200896 em 25/09/2019. Emolumentos: R$32,43. Taxa de Fiscalização: R$10,70. Recompe: R$1,95. Total: R$45,08.

CONTINUA NA FICHA 4

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/79E3R-M9KQ2-YKU26-47QBH
<< 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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE JUIZ DE FORA — **Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis** — ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO GERAL — LIVRO Nº 2

Matrícula Nº 81423 — FICHA 4 — 30/08/2018

Oficial Adriana de G. B. Moreira

R-6-81.423. Data: 14/10/2019.- COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE(S): CAROLINA BERNARDES DE MELO SILVA, brasileira, servidora publica estadual, solteira, CNH nº06108733619, DETRAN/MG, CPF nº 120.911.816-50, residente em Juiz de Fora/MG e RAFAEL RODRIGUES DE ARAUJO, brasileiro, supervisor, solteiro, CNH nº05036588711, DETRAN/MG, CPF nº 105.275.546-18, residente em Juiz de Fora/MG. TRANSMITENTE(S): PRE 57 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº 28.274.404/0001-92, NIRE nº 31210902901, com sede em Juiz de Fora/MG. Forma do Título: Contrato da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº 8.7877.0611411-0, passado nesta cidade em 27/06/2019, no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei 11.977/09, via arquivada. VALOR: R$185.000,00. ITBI sobre R$27.750,00(fração do terreno). Titulo Protocolado sob o nº200896 em 25/09/2019. Emolumentos: R$847,08. Taxa de Fiscalização: R$417,25. Recompe: R$50,82. Total: R$1.315,15.

Oficial Adriana de G. B. Moreira

R-7-81.423.- Data: 14/10/2019.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53.5.0000038-1, com sede em Brasília/DF.- DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(ES): CAROLINA BERNARDES DE MELO SILVA e RAFAEL RODRIGUES DE ARAUJO, já qualificados no R-6.- Forma do Titulo: O Contrato objeto do R-6.- VALOR DA DÍVIDA: R$148.000,00, pagáveis em 360 prestações mensais, cujo valor total da prestação inicial será de R$1.155,82, incluídos taxa de juros de 8,1600% a.a. nominal e efetiva de 8,4722% a.a., segundo o Sistema de Amortização PRICE, com vencimento do primeiro encargo mensal em 01/08/2019 e tudo mais de conformidade com o contrato arquivado.- Titulo Protocolado sob o

CONTINUA NO VERSO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/79E3R-M9KQ2-YKU26-47QBH
<< Valide aqui este documento

MATRÍCULA Nº 81423 **CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA** **(continuação)**

nº200896 em 25/09/2019. Emolumentos: R$795,39. Taxa de Fiscalização: R$391,79. Recompe: R$47,72. Total: R$1.234,90.

Oficial _____

AV-8-81423. Data: 08/03/2023. CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento, certidão de habite-se e demais documentos que ficam arquivados, fica averbada a construção do apartamento nº1204 - Bloco A - com entrada social pelo nº315 da Rua Benjamin Guimarães - Mariano Procópio, integrante do Edifício Residencial Ville Firenze. Área real, fração ideal e demais especificações, constantes na abertura desta matrícula. O empreendimento possui 01 guarita com WC, 01 depósito e 01 casa de máquinas, no 1º pavimento; 01 espaço gourmet e 01 espaço kids no 1º pavimento do bloco A; 01 salão de festas com 01 copa e 02 I.S. PNE no 1º pavimento do bloco B, todos de uso do condomínio. Inscrição Municipal (IPTU) nº016.274/044. Título protocolado sob o nº230720 em 08/02/2023. Emolumentos: R$521,33. Taxa de Fiscalização: R$256,78. Recompe: R$31,28. Total: R$809,39. Codigo DAP:1 x 4210-1. Selo:GMP/43360. Codigo de Segurança: 4113-8952-5884-5721.

Oficial. _____

AV-9-81423. Data: 08/03/2023. CND/INSS. Foi arquivada a CND do INSS - Aferição nº90.011.19977/78-001, de 26/01/2023, referente a área residencial multifamiliar de obra nova de 26.762,51m². Titulo Protocolado sob o nº 230720 em 08/02/2023. Emolumentos: R$11,32. Taxa de Fiscalização: R$3,77. Recompe: R$0,68. Total: R$15,77. Código DAP:1 x 4134-3. Selo:GMP/43360. Código de Segurança: 4113-8952-5884-5721.

Oficial. _____

AV-10-81.423. Data: 08/10/2026. 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 36035-200.- Titulo Protocolado sob o nº 266.336 em 02/10/2026. Emolumentos: R$ 0,00. Taxa de Fiscalização: R$ 0,00 Recompe: R$ 0,00. Total: R$ 0,00. Código DAP: 1 x 4159. Selo: KOV13609 Código de Segurança: 3892162803798725.

Oficial _____

CONTINUA NA FICHA 05

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/79E3R-M9KQ2-YKU26-47QBH

<< 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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE JUIZ DE FORA

Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis

CNM: 040949.2.0081423-48

ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

Matrícula Nº 81.423	FICHA 05	30/08/2018

AV-11-81.423. Data: 08/10/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: 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, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, nos termos do art. 26, §7° da Lei n°9.514/97.- VALOR: R$185.000,00 (conforme declarado na guia de ITBI n° 249209-1, na data do registro). ITBI sobre R$ 198.372,27. *A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal n°9.514/97*. Titulo Protocolado sob o nº 266.336 em 02/10/2026. Emolumentos: R$ 2.691,10. Taxa de Fiscalização: R$ 1.344,66 Recompe: R$ 202,56. Total: R$ 4.238,32. Arquivamento 7 x 8101. Código DAP: 1 x 4242. Selo: KOV13609 Código de Segurança: 3892162803798725.

Oficial _____ . .

AV-12-81.423. Data: 08/10/2026. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO POR CONSOLIDAÇÃO: Conforme documentos arquivados nesta data, fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária objeto, em virtude da consolidação de propriedade objeto da AV-11.- Titulo Protocolado sob o nº 266.336 em 02/10/2026. Emolumentos: R$ 25,73. Taxa de Fiscalização: R$ 8,60 Recompe: R$ 1,94. Total: R$ 36,27. Código DAP: 1 x 4137. Selo: KOV13609 Código de Segurança: 3892162803798725.

Oficial _____ . .

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/79E3R-M9KQ2-YKU26-47QBH

<< 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 **81.423**, 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 Recompe, 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, 08 de outubro de 2026.

Assinado digitalmente por Paula Ponciano de Castro CPF 056.734.827-01

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: KOV16701
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5037918598955354

Quantidade de ato praticados: 1 - data: **08/10/2026**
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

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar