



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		
		REGISTRO GERAL	LIVRO N.º 2		
Matrícula Nº	56372	FICHA 1		Data 11/08/2010	
<p>IMÓVEL: Fração ideal de 0,00622, que corresponderá ao apto. n.º101, Bloco "I", do Condomínio Residencial JARDIM DE ALÁ RESIDENCE, com direito a garagem de uso coletivo, situado nesta cidade, na 2ª parte do Bairro Ipiranga, sobre a área medindo 50,00m para a Rua Antônio Carias, 100,00m para a Rua Elmira Cunha; 100,00m para a Rua Nelito dos Santos Nazareth e 50,00m com Camilo Simão Sffeir ou sucessores. PROPRIETÁRIA: CARNAVALI E CARNEIRO ENGENHARIA CIVIL LTDA., com sede nesta cidade, CNPJ 08.587.614/0001-23. Matrícula aquisitiva n.º6.928. Memorial de incorporação registrado no R-9- da matrícula aquisitiva.</p> <p>Oficial <i>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</i></p> <p>R-1-56.372. - Data: 11/08/2010.- COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE(S): ARTHUR FERREIRA SOARES, brasileiro, agente dos correios, solteiro, CI. MG-12.718.731, SSP/MG, CPF 073.833.006-02, residente nesta cidade. TRANSMITENTE: CARNAVALI E CARNEIRO LTDA., CNPJ 08.587.614/0001-23. Forma do Título: Contrato com caráter de escritura, passado nesta cidade em 28/07/2010, no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma do Lei n.º11977, de 07-07-2009 (via arquivada). VALOR: R\$69.000,00. ITBI sobre R\$71.906,61. Protocolo n.º133329.</p> <p>Oficial <i>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</i></p> <p>R-2-56.372. Data: 11/08/2010.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, com sede em Brasilia-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): O(s) adquirente(s) citado(s) no R-1-. Forma do Título: o contrato objeto do R-1-. VALOR DA DIVIDA: R\$52.000,00, que será paga em 300 prestações, cujo valor total da prestação inicial será de R\$397,77, incluídos juros de 50000\$ a.a. nominal e taxa efetiva de 5,1163\$ a.a., segundo o Sistema de Amortização Constante Novo, com vencimento da prestação de conformidade com a cláusula 12ª(décima segunda) do contrato; e tudo mais em conformidade com o referido contrato.</p> <p>Oficial <i>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</i></p>					
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	56372	CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA	(continuação)
<p><u>AV-3-56.372.</u> - Data: 21/08/2012.- <u>CONSTRUÇÃO</u>: Procedo a averbação de construção do apartamento nº101, bloco "I", do condomínio "JARDIM DE ALÁ RESIDENCE", nesta cidade na Rua Elmaia Cunha, nº150, 2ª parte do Bairro Ipiranga, com a área real de 62,71m2 e fração ideal de 0,00622. Todas as unidades terão direito ao uso do estacionamento coletivo (103 vagas descobertas), que será administrado pelo condomínio. O empreendimento possui área para lazer e área para guardar lixo. Ficam arquivados os seguintes documentos: requerimento, certidões de "habite-se", certidões de valor venal e CND do INSS nº000312012-11025152, emitida em 27/06/2012. Título protocolado nº147586, em 17-08-2012.</p> <p>Oficial.....<i>[Assinatura]</i>.....</p>			
<p><u>AV-4-56.372.</u> Data: 08/05/2019.- <u>CASAMENTO</u>: Conforme documentos que ficam arquivados, juntamente com uma certidão do 2º RCPN desta comarca, matrícula 0492700155 2013 2 00098 009 0044284 64, o adquirente no R-1 casou-se em 28/06/2013 com Gilmara Aparecida da Silva Lima, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a cônjuge a assinar, GILMARA APARECIDA SILVA LIMA SOARES. Título Protocolado sob o nº 197563 em 02/05/2019. Emolumentos: R\$16,16. Taxa de Fiscalização: R\$5,38. Recompe: R\$0,97. Total: R\$22,51.</p> <p>Oficial <i>[Assinatura]</i></p>			
<p><u>AV-5-56.372.</u> Data: 08/05/2019.- <u>INCLUSÃO DE DOCUMENTO(S)</u>: Conforme documentos arquivados, fica averbada a CI e o CPF nºs MG-13.754.610 PC/MG e 078.622.646-30 de GILMARA APARECIDA SILVA LIMA SOARES, brasileira, do comércio. Título Protocolado sob o nº 197563 em 02/05/2019. Emolumentos: R\$16,16. Taxa de Fiscalização: R\$5,38. Recompe: R\$0,97. Total: R\$22,51.</p> <p>Oficial <i>[Assinatura]</i></p>			
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

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	56372	FICHA 2		11/08/2010	
<p><u>AV-6-56.372.-</u> Data: 13/12/2019.- <u>CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-</u> Conforme documentos que ficam arquivados, juntamente com uma autorização da credora, a alienação fiduciária objeto do R-2 fica cancelada.- Título Protocolado sob nº202477, em 25/11/2019. Emolumentos: R\$32,43. Taxa de Fiscalização: R\$10,70. Recomepe: R\$1,95. Total: R\$45,08. Código DAP:1 x 4140-0. Selo:DHU/93369. Código de Segurança: 3325-3425-3752-4559.</p> <p>Oficial, <i>Leane Amélia de Andrade F. Toscano</i></p> <p><u>R-7-56.372.</u> Data: 13/12/2019.- <u>COMPRA E VENDA. ADQUIRENTES:</u> JOAO CARLOS GARCIA RIBEIRO, conferente de carga, CI nº MG-14.292.028 SSP/MG, CPF nº 089.836.106-03 e sua esposa JOSIANE CRISTINA DA SILVA RIBEIRO, cabelereira, CI nº MG-16.126.475 PC/MG, CPF nº 109.338.646-04, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 22/12/2009 ambos brasileiros, residentes em Juiz de Fora/MG. <u>TRANSMITENTES:</u> ARTHUR FERREIRA SOARES e sua esposa GILMARA APARECIDA SILVA LIMA SOARES, já qualificados. <u>Forma do Título:</u> instrumento particular de compra e venda com caráter de escritura pública nº 8.4444.2194454-5 passado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nesta cidade em 08/11/2019, no Sistema Financeiro da Habitação - SFH. <u>VALOR:</u> R\$120.000,00. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$1.516,45. ITBI sobre R\$120.000,00.Titulo Protocolado sob o nº202477 em 25/11/2019. Emolumentos: R\$743,81. Taxa de Fiscalização: R\$366,36. Recomepe: R\$44,63. Total: R\$1.154,80. Codigo DAP:1 x 4540-1. Selo:DHU/93369. Codigo de Segurança: 3325-3425-3752-4559.</p> <p>Oficial, <i>Leane Amélia de Andrade F. Toscano</i></p> <p><u>R-8-56.372.-</u> Data: 13/12/2019.- <u>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- CREDORA FIDUCIÁRIA:</u> CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.- <u>DEVEDORES FIDUCIANTES:</u></p> <p>CONTINUA NO VERSO</p>					



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	56372	CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA	(continuação)
<p>JOAO CARLOS GARCIA RIBEIRO e sua esposa JOSIANE CRISTINA DA SILVA RIBEIRO, já qualificados no R-7.- <u>Forma do Título:</u> O Contrato objeto do R-7.- <u>VALOR DA DÍVIDA:</u> R\$89.600,00, pagáveis em 360 prestações mensais, cujo valor total da prestação inicial será de R\$679,12, com taxa de juros 5.5000% a.a. nominal e efetiva de 5.6407% a.a., segundo o Sistema de Amortização Constante SAC, com vencimento do primeiro encargo mensal em 06/12/2019, e tudo mais de conformidade com o contrato arquivado.- <u>Título Protocolado</u> sob o nº202477 em 25/11/2019. Emolumentos: R\$618,74. Taxa de Fiscalização: R\$252,72. Recomepe: R\$37,12. Total: R\$908,58. Codigo DAP:1 x 4517-9. Selo:DHU/93369. Codigo de Segurança: 3325-3425-3752-4559.</p> <p>Oficial, <u>Leane Murele de Moraes S. Moura</u></p> <p><u>AV-9-56.372.</u> Data: 27/11/2024. <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 CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, inscrita no CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 4, Brasília/DF, nos termos do art. 26, §7º da Lei nº9.514/97.- <u>VALOR</u> : R\$116.436,30 (conforme declarado na guia de ITBI código de transferência nº14455/2024 na data do registro). ITBI sobre R\$116.436,30. <u>A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº9.514/97.</u> - <u>Título Protocolado</u> sob o nº 248.186 em 08/11/2024. Emolumentos: R\$ 2.185,83. Taxa de Fiscalização: R\$ 1.076,61 Recomepe: R\$ 131,14. ISS: R\$ 109,29. Total: R\$ 3.502,87. Código DAP: 1 X 4240. Selo: IIH41734 Código de Segurança: 2831040601943506.</p> <p>Oficial <u>Jomara</u></p> <p><u>AV-10-56.372.</u> Data: 27/11/2024. <u>CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO POR CONSOLIDAÇÃO:</u> Conforme documentos arquivados nesta data, fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária do R-8, em virtude da consolidação de propriedade objeto da AV-9.- <u>Título Protocolado</u> sob o nº 248.186 em 08/11/2024. Emolumentos: R\$ 95,30. Taxa de Fiscalização: R\$ 31,44 Recomepe: R\$ 5,72. ISS: R\$ 4,77. Total: R\$ 137,23. Código DAP: 1 X 4140. Selo: IIH41734 Código de Segurança: 2831040601943506.</p> <p>Oficial <u>Jomara</u></p>			




**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 **56.372**, 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, 27 de novembro de 2024.

Maria Amélia de Andrade F. Toscano - Oficial Titular

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: IJP21515 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5864219811207833	
Quantidade de ato praticados: 1 - data: 27/11/2024 Ato(s) praticado(s) por	
Maria Amélia de Andrade F. Toscano - Oficial Titular	
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: 248.186 de 08 de novembro de 2024

Apresentante: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF

Interessado: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF

Natureza do título: Requerimento (Consolidação da propriedade fiduciária)

Valores Finais		Selo de Fiscalização	
EMOLUMENTOS LÍQUIDOS	R\$ 2.361,72	PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA CNS:04.094-9	
Recompe	R\$ 0,00	Selo Eletrônico N°: I1H41734	
Taxa de Fiscalização	R\$ 1.130,53	Cód. Seg.: 2831040601943506	
ISS	R\$ 118,09	Emol Bruto: R\$ 2.475,74 + TFJ: R\$ 1.120,75	
Outras Despesas	R\$ 0,00	+ Total: R\$ 3.596,49	
Taxa Cartão	R\$ 0,00		
TOTAL FINAL DO SERVIÇO	R\$ 3.840,80		
VALOR DO DEPÓSITO PRÉVIO	R\$ 3.840,80	27/11/2024, Qtde Atos: 4.	
VALOR COMPLEMENTADO	R\$ 0,00	Ato(s) praticado(s) por: Iane Caroline Morais da Rocha - Aux. de	
VALOR DEVOLVIDO	R\$ 0,00	Escrevente 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.	

Q	Código	Ato	Emol.	Rec.	TFJ	ISS	Total
1	4701	Prenotação	45,69	2,74	9,78	2,28	60,49
8	8101 (8)	Arquivamento	70,32	4,24	23,36	3,52	101,44
1	4240	Consolidação da propriedade fiduciária - AV-9 - 56.372 Livro 2 Base de cálculo: 116.436,30	2.185,83	131,14	1.076,61	109,29	3.502,87
1	4140	Cancelamento de Alienação Por Consolidação - AV-10 - 56.372 Livro 2 Base de cálculo: 89.600,00	95,30	5,72	31,44	4,77	137,23
1	8401	04. Certidão Inteiro Teor - Matrícula nº 56.372	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, 27/11/2024

Iane Caroline Morais da Rocha - Aux. de
Escrevente V

CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF
Apresentante



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WFGK7-9HB4X-DTZHA-TFWM5

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

Iane Caroline Morais 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/WFGK7-9HB4X-DTZHA-TFWM5>

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

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