



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		
Matrícula Nº	66542	REGISTRO GERAL	LIVRO Nº 2	20/08/2014	
			FICHA 1		

IMÓVEL: Fração ideal de 0,004548 que corresponderá ao apartamento nº203, com a área real de 75,49m², Bloco "11", do empreendimento "**UNIVERCITY RESIDENCE**", a ser construído nesta cidade, no lote nº01 à Rua Aristóteles Braga, esquina com a Rua José Thomé de Souza, São Pedro, produto da fusão dos lotes nºs. 1, 2, 3, 4 e 5, medindo: 23,50m + 7,00m + 55,00m com frente para a Rua José Thomé de Souza; 7,85m na confluência das Ruas José Thomé de Souza e Rua Aristóteles Braga; por um lado, medindo 38,00m + 12,80m de frente para a Rua Aristóteles Braga, ainda 51,00m confrontando com a área B; pelos fundos, medindo 131,20m, confrontando com o Condomínio Azaleias II e terreno de Georgette Henriette Dumond Coelho; por outro lado, medindo 83,85m, confrontando com terrenos da Universidade Federal de Juiz de Fora, retornando ao ponto inicial desta descrição. **PROPRIETÁRIA:** INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ 09.611.768/0001-76. Matrícula aquisitiva nº56.868. **Alvará de licença emitido pela Prefeitura de Juiz de Fora, em 07 de abril de 2014, sem data de vencimento - processo nº6915/10. VAGAS DE GARAGEM:** O empreendimento possui **189** vagas no estacionamento descoberto, sendo assim distribuídas: **44** vagas destinadas aos aptos duplex de cada torre (aptos 501, 502, 503, 504), sendo **1 vaga para cada unidade**. As **145** vagas restantes serão de uso coletivo (rotativas), das outras unidades. Instituição de Condomínio e Memorial de Incorporação registrados nos R-8- e R-10 da matrícula aquisitiva. Protocolo nº162181, de 11-08-2014. Emolumentos: R\$14,92. Taxa de Fiscalização: R\$4,97. Recome: R\$0,89. Total: R\$20,78.

Oficial *Maria Amélia de Andrade F. Toscano*

AV-1-66.542. Data: 20/08/2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo instrumento particular de financiamento com constituição de alienação fiduciária em garantia e outras avenças, objeto do R-6- e AV-11- da matrícula aquisitiva a empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA,

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 66542 CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA (continuação)

na qualidade proprietária e incorporadora, transferiu em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, a propriedade resolúvel deste imóvel para garantia da importância de R\$2.100.000,00, com prazo de amortização de 180 meses, sendo o primeiro encargo no valor total de R\$30.802,72, incluídos juros de 10,9349% a.a. (nominal); 11,4999% a.a. (efetiva), segundo o SAC - Sistema de Amortização Constante, com vencimento do primeiro encargo de acordo com a cláusula terceira do contrato; sendo as demais cláusulas e condições constantes do contrato. A alienação fiduciária grava todo o empreendimento, com suas unidades autônomas individualizadas nas matrículas n.ºs. **66.336** a **66.555**. Protocolo nº162244, de 13-08-2014. Emolumentos: R\$11,86. Taxa de Fiscalização: R\$3,95. Recome: R\$0,71. Total: R\$16,52.

Oficial

Maria Amélia de Andrade F. Toscano

AV-2-66.542. - Data: 20/08/2014. **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: (TRANSPOSIÇÃO DE ATO - AV-13- DA MATRÍCULA AQUISITIVA)**. Para garantia do integral cumprimento das obrigações decorrentes da incorporação, a firma incorporadora INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME, submete a incorporação do empreendimento denominado **UNIVERCITY RESIDENCE**, 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.

Oficial

Maria Amélia de Andrade F. Toscano

AV-3-66.542. - Data: 20/08/2014. **CERTIDÕES POSITIVAS**: Constam como certidões 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. Emolumentos: R\$11,86. Taxa de Fiscalização: R\$3,95. Recome: R\$0,71. Total: R\$16,52.

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 FICHA 2
Matrícula Nº 66542			20/08/2014
Oficial <i>Maria Amélia de Andrade F.</i>			
<u>AV-4-66.542.</u> - Data: 20/08/2014. <u>CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.</u> Foi registrada sob o nº3.219, a Convenção de Condomínio do Edifício " UNIVERCITY RESIDENCE ". Protocolo nº162165, de 11-08-2014. Emolumentos: R\$11,86. Taxa de Fiscalização: R\$3,95. Recomepe: R\$0,71. Total: R\$16,52.			
Oficial <i>Maria Amélia de Andrade F.</i>			
<u>AV-5-66.542.</u> Data: 15/01/2015. <u>CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:</u> Procedo ao cancelamento da alienação fiduciária constante da AV-1- desta matrícula, em virtude de autorização da credora Caixa Econômica Federal, datada de 12 de janeiro de 2015. Título protocolado sob o nº165452, em 12/01/2015. Emolumentos: R\$20,20. Taxa de Fiscalização: R\$6,66. Recomepe: R\$1,21. Total: R\$28,07.			
Oficial <i>Maria Amélia de Andrade F.</i>			
<u>R-6-66.542.</u> Data: 27/10/2015.- <u>COMPRA E VENDA.</u> <u>ADQUIRENTE(S):</u> LIDIANE PITELLA NASCIMENTO, brasileira, odontóloga, solteira, CI nº MG10921600, SSP/MG, CPF nº 043.706.296-16, residente em Santos Dumont - MG. <u>TRANSMITENTE(S):</u> INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 09.611.768/0001-76, c/ sede em Juiz de Fora/MG. Forma do Título: Contrato nº155553505902, passado nesta cidade, datado de 17/09/2015, via arquivada. <u>VALOR:</u> R\$230.500,00. ITBI sobre R\$115.250,00(fração do terreno). Título Protocolado sob o nº170373 em 15/10/2015. Emolumentos: R\$681,19. Taxa de Fiscalização: R\$400,06. Recomepe: R\$40,87. Total: R\$1.122,12.			
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 66542 CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA (continuação)

Oficial *Maria Amélia de Andrade F.*

R-7-66.542. Data: 27/10/2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, c/ sede em Brasília/DF. **DEVEDORA FIDUCIANTE**: LIDIANE PITELLA NASCIMENTO, no R-6. Forma do Título: Contrato já referido no R-6. **VALOR DA DÍVIDA**: R\$184.400,00, pagáveis em 420 prestações mensais, com taxa anual de juros nominal 9,0638 e efetiva 9,4501, Sistema de Amortização-SAC, sendo o valor da primeira delas de R\$1.917,98, com vencimento em 17/10/2015 e tudo mais de conformidade com o contrato. . Emolumentos: R\$563,65. Taxa de Fiscalização: R\$277,62. Recome: R\$33,82. Total: R\$875,09.

Oficial *Maria Amélia de Andrade F.*

AV-8-66.542. Data: 16/03/2017. **CONSTRUÇÃO**. Procedo com base na certidão de "habite-se", a averbação de construção do apartamento nº203, bloco 11", do empreendimento "**UNIVERCITY RESIDENCE**", com entrada pelo nº345 da Rua Aristóteles Braga, São Pedro, com 01 play-ground coletivo. Área real e fração ideal da unidade, já citadas nesta matrícula. Protocolo nº179510, de 21-02-2016. Emolumentos: R\$559,89. Taxa de Fiscalização: R\$228,68. Recome: R\$33,59. Total: R\$822,16.

Oficial... *Maria Amélia de Andrade F.*.....

AV-9-66.542. Data: 16/03/2017. **CND/INSS**. Foi arquivada a CND do INSS nº000182017-88888915, de 31-01-2017, referente a área residencial de obra nova de 18365,06m2. Protocolo nº179510, de 21-02-2016. Emolumentos: R\$14,62. Taxa de Fiscalização: R\$4,87. Recome: R\$0,88. Total: R\$20,37.

Oficial... *Maria Amélia de Andrade F.*.....

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

COMARCA DE JUIZ DE FORA		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis REGISTRO GERAL	CNM: 040949.2.0066542-71 ESTADO DE MINAS GERAIS
Matrícula Nº 66542		LIVRO Nº 2 FICHA 3	20/08/2014
<p><u>AV-10-66542</u>.- Data: 05/02/2024.- Reportando ao contrato arquivado no R-6, verificou-se que o nome correto da adquirente é LIDIANE PITTELLA NASCIMENTO. Ato de Ofício. Título Protocolado sob o nº 239886 em 30/01/2024 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:HKS/64289. Código de Segurança: 3069-8155-8841-3828.</p> <p>Oficial <u>Maria</u></p> <p><u>AV-11-66.542</u>. Data: 23/06/2025. <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.- <u>VALOR: R\$249.631,67</u> (conforme declarado na guia de ITBI código de transferência nº223326-6 na data do registro). ITBI sobre R\$249.631,67. <u>A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº9.514/97</u>. Inscrição Municipal nº 052.662/212. Título Protocolado sob o nº 253.477 em 05/06/2025. Emolumentos: R\$ 2.728,07. Taxa de Fiscalização: R\$ 1.625,27 Recomepe: R\$ 205,34. ISS: R\$ 136,40. Total: R\$ 4.695,08. Código DAP: 1 X 4243. Selo: IXZ42181 Código de Segurança: 4052890074822103.</p> <p>Oficial <u>Maria</u></p> <p><u>AV-12-66.542</u>. Data: 23/06/2025. <u>CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO POR CONSOLIDAÇÃO</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-11. Título Protocolado sob o nº 253.477 em 05/06/2025. Emolumentos: R\$ 98,41. Taxa de Fiscalização: R\$ 32,93 Recomepe: R\$ 7,41. ISS: R\$ 4,92. Total: R\$ 143,67. Código DAP: 1 X 4140. Selo: IXZ42181 Código de Segurança: 4052890074822103.</p> <p>Oficial <u>Maria</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 **66.542**, 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, 23 de junho de 2025.

Ronaldo Falcometa Neves - Oficial Substituto

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: JAC15617 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2412120640656278	
Quantidade de ato praticados: 1 - data: 23/06/2025 Ato(s) praticado(s) por Ronaldo Falcometa Neves - Oficial Substituto	
Emol. R\$ 26,97 - TFJ R\$ 10,25 - Total R\$ 40,60 - ISS: R\$ 1,35 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: 253.477 de 05 de junho de 2025

Apresentante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF

Interessado: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF

Natureza do título: Título Administrativo (Consolidação da propriedade fiduciária)

Valores Finais		Selo de Fiscalização	
EMOLUMENTOS LÍQUIDOS	R\$ 3.000,51	PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA CNS:04.094-9	
Recompe	R\$ 225,81	Selo Eletrônico N°: IXZ42181 Cód. Seg.: 4052890074822103	
Taxa de Fiscalização	R\$ 1.712,36		
ISS	R\$ 149,98		
Fundos	R\$ 0,00	Emol Bruto: R\$ 3.197,32 + TFJ: R\$ 1.702,11 + Total: R\$ 4.899,43	
Outras Despesas	R\$ 0,00	23/06/2025, Qtde Atos: 4.	
Taxa Cartão	R\$ 0,00	Ato(s) praticado(s) por: Iane Caroline Morais da Rocha - Aux. de Escrivente V	
TOTAL FINAL DO SERVIÇO	R\$ 5.088,66	Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br .	
VALOR DO DEPÓSITO PRÉVIO	R\$ 5.088,66	Obs.: Os valores de ISSQN e das Taxas de Cartão não constam no selo de fiscalização.	
VALOR COMPLEMENTADO	R\$ 0,00	O Valor e o Selo das Certidões constam nas próprias Certidões.	
VALOR DEVOLVIDO	R\$ 0,00		

Q	Código	Ato	Emol.	Rec.	TFJ	ISS	Fundos	Total
1	4701	Prenotação	47,18	3,55	10,25	2,36	0,00	63,34
11	8101	Arquivamento	99,88	7,48	33,66	4,95	0,00	145,97
1	4243	Consolidação da propriedade fiduciária - AV-11 - 66.542 Livro 2 Base de cálculo: 249.631,67	2.728,07	205,34	1.625,27	136,40	0,00	4.695,08
1	4140	Cancelamento de Alienação Por Consolidação - AV-12 - 66.542 Livro 2 Base de cálculo: 184.000,00	98,41	7,41	32,93	4,92	0,00	143,67
1	8401	04. Certidão Inteiro Teor - Matrícula nº 66.542	26,97	2,03	10,25	1,35	0,00	40,60

Declarações do Apresentante:

Declaro que recebi do Cartório o título apresentado devidamente registrado.

Juiz de Fora/MG, 23/06/2025

Iane Caroline Morais da Rocha - Aux. de
Escrivente V

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF
Apresentante



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7FP3H-UNRD3-898LD-FD23J

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/7FP3H-UNRD3-898LD-FD23J>

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

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