



**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 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |       |                | <b>Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis</b> |            |                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |       | REGISTRO GERAL | LIVRO Nº 2                                          |            |                        |
| Matricula Nº                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 83775 |                | FICHA 1                                             | 01/07/2019 |                        |
| <p><u>IMÓVEL:</u> Apartamento nº1501 (a ser construído), Torre IV - no condomínio Millennium Residence, à Avenida Engenheiro Valdir Pedro Monachesi, bairro Aeroporto, nesta cidade, com a área real de 69,00m² e fração ideal de 0,0009850, de todo o lote 03A da quadra 02 com a área de 16.333,57m² (onde consta a casa nº1.400 a ser demolida) e seguinte descrição: 177,90m de frente para a Avenida Engenheiro Valdir Pedro Monachesi; 55,00m com o lote 04; 33,54m + 51,76m com o lote 03B; 124,00m de frente para a Rua Francisco Fayer Sobrinho; 10,50m em curva para as Ruas Francisco Fayer Sobrinho e Ferroviário Eurípedes Delvaux; 76,50m de frente para a Rua Ferroviário Eurípedes Delvaux; 9,50m em curva para as Ruas Ferroviário Eurípedes Delvaux e Avenida Engenheiro Valdir Pedro Monachesi. O empreendimento possui: 01 área descoberta de depósito do condomínio I; 01 área com espaço coberto e descoberto de depósito do condomínio II; 01 área coberta para lixo II; 01 salão de festas com 01 cozinha, 01 DML, 01 WC PNE feminino e 01 WC PNE masculino; 02 espaços gourmet com 01 WC PNE feminino e 01 WC PNE masculino; 01 sauna molhada com 01 área para descanso, 01 varanda, 01 vestiário feminino e 01 vestiário masculino; 01 guarita com 01 WC de condomínio, 01 espaço para correios, 01 escritório para administração do condomínio, 01 ambiente para telecomunicações, 01 área coberta para lixo I e circulação coberta; 01 piscina infantil; 01 piscina adulto; 01 área descoberta para basquete e acesso ao empreendimento contemplando acesso de pedestres e de veículos. <u>Vagas de garagem:</u> O empreendimento possui 7 vagas descobertas para automóveis adaptados para PNE, de uso do condomínio, situadas no estacionamento descoberto de nºs: 314, 315, 249, 250, 260, 261 e 270; 7 vagas descobertas para automóveis adaptados para PNE, de uso exclusivo e rotativo aos apartamentos adaptáveis (Torre I: apartamentos 110 a 1810 e Torre II: apartamentos 110 a 910), situadas no estacionamento descoberto de nºs: 216, 217, 218, 229, 271, 275 e 276; 253 vagas para automóveis, de uso rotativo às unidades residenciais sendo: 219 vagas descobertas nºs: 1 a 51, 70, 86, 103, 118, 138 a 215, 219 a 228, 251 a 259, 262 a</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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 83775 | CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA | (continuação) |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <p>269, 272 a 274, 277 a 313; 34 vagas cobertas n°s: 64 a 69, 76 a 85, 94 a 102, 112 a 117, 126 a 128; 145 vagas para motocicletas sendo: 121 vagas descobertas n°s: 1 a 13, 38 a 145; 24 vagas cobertas n°s: 14 a 37. Instituição de Condomínio e Incorporação Imobiliária registradas nos R-3 e 5 da matrícula aquisitiva n°81.979, nesta serventia. <b>PROPRIETÁRIA:</b> INTER SPE JUIZ DE FORA 10 INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ n° 30.912.114/0001-79, NIRE n°3121112901-7, com sede em Juiz de Fora/MG. Título Protocolado sob o n°198231 em 30/05/2019. Emolumentos: R\$20,32. Taxa de Fiscalização: R\$6,78. Recome: R\$1,22. Total: R\$28,32.</p> <p>Oficial. <u>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</u></p> <p><b>AV-1-83775.</b> Data: 01/07/2019. <b>TRANSPOSIÇÃO DE ATO:</b> (Proveniente da Av-6 da matrícula aquisitiva n°81.979) - <b>CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITO DE NEGATIVA:</b> Certifico que a Certidão da Secretaria da Receita Federal do Brasil, consta como Positiva com Efeitos de Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União. Título Protocolado sob o n°198232 em 30/05/2019. Emolumentos: R\$8,07. Taxa de Fiscalização: R\$2,69. Recome: R\$0,49. Total: R\$11,25. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Recome: R\$0,00. Total: R\$0,00.</p> <p>Oficial. <u>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</u></p> <p><b>AV-2-83775.</b> Data: 01/07/2019. <b>CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:</b> Convenção de Condomínio registrada no Lº3, Reg. Auxiliar sob o n°5.181. Título Protocolado sob o n° 198233 em 30/05/2019. Emolumentos: R\$8,07. Taxa de Fiscalização: R\$2,69. Recome: R\$0,49. Total: R\$11,25.</p> <p>Oficial. <u>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</u></p> <p><b>AV-3-83775.</b> Data: 01/07/2019. <b>TRANSPOSIÇÃO DE ATO:</b> (Proveniente da Av-7 da matrícula aquisitiva n°81.979) - <b>PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:</b> Para garantia do integral cumprimento das obrigações decorrentes da incorporação, a firma incorporadora submeteu o condomínio <b>MILLENNIUM RESIDENCE</b>, ao regime de afetação, previsto nos artigos 31A e seguintes, da Lei 4.591/64, com alterações introduzidas pela Lei 10.931/04, sendo que o conjunto de bens, o</p> <p>CONTINUA NA FICHA 2</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

| COMARCA DE JUIZ DE FORA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  | REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL                                                    |  | ESTADO DE MINAS GERAIS |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------|--|
| Matricula Nº 83775                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 01/07/2019             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  | REGISTRO GERAL                                                                    |  | LIVRO Nº 2             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |                                                                                   |  | FICHA 2                |  |
| <p>terreno e as acessões, bem como os demais direitos e obrigações a ele vinculados, destinam-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 nº 198232 em 30/05/2019. Emolumentos: R\$8,07. Taxa de Fiscalização: R\$2,69. Recomepe: R\$0,49. Total: R\$11,25. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Recomepe: R\$0,00. Total: R\$0,00.</p> <p>Oficial <u>João Américo de Almeida</u></p> <p><u>AV-4-83775</u>. Data: 13/07/2020. <u>TRANSPOSIÇÃO DE ATQ</u>: (Proveniente do R-10 da matrícula aquisitiva nº81.979).- <u>HIPOTECA EM PRIMEIRO GRAU, TRANSFERÍVEL A TERCEIROS</u>: <u>CREDORA</u>: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes, 3/4, Bairro Asa Sul, Brasília-DF. <u>DEVEDORA</u>: INTER SPE JUIZ DE FORA 10 INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ nº 30.912.114/0001-79, NIRE nº 31211129017, com sede na Rua Ataliba de Barros, Nº182, Sala 1508, São Mateus, Juiz de Fora-MG. Forma do Título: Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças nº1.7877.0059206-2, passado em São Paulo/SP, no dia 29 de maio de 2020 (via arquivada). <u>VALOR DA DÍVIDA</u>: R\$22.125.138,34 (vinte e dois milhões, cento e vinte e cinco mil, cento e trinta e oito reais e trinta e quatro centavos), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento MILLENNIUM RESIDENCE, composto de 900 unidades residenciais. <u>Prazo de carência</u>: Conforme consta da cláusula segunda do contrato, o prazo de carência do presente financiamento é de até 12 (doze) meses, com termo inicial contado na data correspondente à data do término da obra, assim comprovado pela CAIXA, a partir da liberação da última parcela do financiamento.</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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 83775 | CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA | (continuação) |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <p><b>Prazo de Amortização:</b> conforme consta da cláusula terceira, expirado o prazo de carência fixado segundo o critério estabelecido na cláusula segunda do contrato, o eventual saldo devedor remanescente da dívida deverá ser integralmente pago, com todos os encargos a ele inerentes, no prazo máximo de amortização de até 36 (trinta e seis) meses contados do dia correspondente ao término do prazo de carência. O prazo de amortização definido no caput da cláusula terceira segue o seguinte regime de acréscimos aplicado sobre a taxa de juros originalmente pactuada: a) Sem acréscimo caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 1º (primeiro) e 12º (décimo segundo) mês do prazo de amortização; b) 2% a.a caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 13º (décimo terceiro) e 24º (vigésimo quarto) mês do prazo de amortização; e c) 3% a.a. caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 25º (vigésimo quinto) e 36º (trigésimo sexto) mês do prazo de amortização. Os acréscimos às taxas de juros já definidos serão aplicados exclusivamente dentro do período de variação. No caso de dilatação do prazo de construção, autorizada pela CAIXA, o prazo de amortização da dívida será reduzido proporcionalmente, no sentido de manter-se o prazo máximo (construção + carência + amortização) em 84 (oitenta e quatro) meses. Em garantia da dívida confessada no contrato e demais obrigações assumidas, a firma devedora dá a Caixa Econômica Federal-CEF, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, as frações ideais que corresponderão às 240 unidades autônomas do empreendimento MILLENNIUM RESIDENCE - MÓDULO III, composto pela Torre IV, descritas no quadro do R-10 da matrícula aquisitiva nº81.979. Título protocolado sob o nº205713 em 10/06/2020. Emolumentos: R\$3.662,00. Taxa de Fiscalização: R\$2.996,16. Recome: R\$219,70. Total: R\$6.877,86. Código DAP:1 x 4523-7. Selo:DTW/28413. Código de Segurança: 3895-0707-8604-4329. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Recome: R\$0,00. Total: R\$0,00. Código DAP:1 x 4134-3. Selo:DTW/28413. Código de Segurança: 3895-0707-8604-4329.</p> <p>Oficial. <i>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</i></p> <p><b>AV-5-83.775.</b> Data: 25/05/2022. <b>CANCELAMENTO DA HIPOTECA:</b> Conforme autorização da credora no contrato referido no R-6 a seguir, em virtude de quitação, a hipoteca objeto da AV-4</p> <p>CONTINUA NA FICHA 3</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

| COMARCA DE JUIZ DE FORA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  | REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL |  | ESTADO DE MINAS GERAIS |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------|--|------------------------|--|
| Matrícula Nº                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  | REGISTRO GERAL                 |  | LIVRO Nº 2<br>FICHA 3  |  |
| 83775                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |                                |  | 01/07/2019             |  |
| <p>fica cancelada. Título protocolado sob o nº 223837 em 19/05/2022. Emolumentos: R\$43,05. Taxa de Fiscalização: R\$14,20. Recome: R\$2,59. Total: R\$59,84. Código DAP:1 x 4140-0. Selo:FSP/43989. Código de Segurança: 0962-8067-2758-8485.</p> <p>Oficial </p> <p>R-6-83.775. Data: 25/05/2022.- <u>COMPRA E VENDA</u>. <u>ADQUIRENTE</u>: AILTON DE ASSIS LIMA, brasileiro, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, divorciado na data de 08/10/2019, portador da CNH nº 05369380028, DETRAN/MG, CPF nº 056.150.696-51, residente e domiciliado na Av. Garcia Rodrigues Paes, nº 12550, Ap 502, Bl 13, Industrial, Juiz de Fora/MG. <u>TRANSMITENTE</u>: INTER SPE JUIZ DE FORA 10 INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ nº 30.912.114/0001-79, NIRE nº 3121112901-7, situada na Rua Ataliba de Barros, nº 182, São Mateus, Juiz de Fora-MG. <u>FORMA DO TÍTULO</u>: contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nº 8.7877.1378571-7, celebrado nesta cidade na data de 14/04/2022, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do Art. 61 da Lei 4.380/64, no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, instituído pela Lei nº14.118/2021, via arquivada. <u>VALOR</u>: R\$208.500,00. ITBI sobre R\$208.500,00(fração do terreno). Título protocolado sob o nº 223837 em 19/05/2022. Emolumentos: R\$1.124,57. Taxa de Fiscalização: R\$553,94. Recome: R\$67,47. Total: R\$1.745,98. Código DAP:1 x 4542-7. Selo:FSP/43989. Código de Segurança: 0962-8067-2758-8485.</p> <p>Oficial </p> <p>R-7-83.775.- Data: 25/05/2022.- <u>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</u>. <u>CREDORA FIDUCIÁRIA</u>: CAIXA ECONÔMICA</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 83775                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA | (continuação) |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <p>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.- <b>DEVEDOR FIDUCIANTE:</b> AILTON DE ASSIS LIMA, qualificado no R-6. <b>FORMA DO TÍTULO:</b> o contrato objeto do R-6. <b>VALOR DA DÍVIDA:</b> R\$135.671,00. Prazo de amortização 360 meses. Valor total da prestação inicial R\$832,72, incluída taxa de juros de 5,5000% a.a. nominal e efetiva de 5,6407% a.a., segundo o Sistema de Amortização PRICE, com vencimento do primeiro encargo mensal na data de 15/05/2022 e tudo mais de conformidade com o contrato arquivado. Título protocolado sob o nº223837 em 19/05/2022. Emolumentos: R\$987,47. Taxa de Fiscalização: R\$486,37. Recompe: R\$59,25. Total: R\$1.533,09. Código DAP:1 x 4540-1. Selo:FSP/43989. Código de Segurança: 0962-8067-2758-8485.</p> <p>Oficial. </p> <p><u>AV-8-83775.</u> Data: 24/02/2023. <b>TRANSPOSIÇÃO DE ATO:</b> (Proveniente da Av-11 da matrícula aquisitiva nº81979).- <b>DEMOLIÇÃO:</b> Conforme requerimento e demais documentos arquivados nesta data, fica averbada a demolição da casa nº 1.400 da Avenida Valdir Pedro Monachesi - Aeroporto. Título protocolado sob o nº 230274 em 17/01/2023. Emolumentos: R\$11,32. Taxa de Fiscalização: R\$3,77. Recompe: R\$0,68. Total: R\$15,77. Código DAP:1 x 4159-0. Selo:GKU/38635. Código de Segurança: 2100-9404-3261-3478. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Recompe: R\$0,00. Total: R\$0,00. Código DAP:1 x 4134-3. Selo:GKU/38635. Código de Segurança: 2100-9404-3261-3478.</p> <p>Oficial. </p> <p><u>AV-9-83775.</u> Data: 24/02/2023. <b>TRANSPOSIÇÃO DE ATO:</b> (Proveniente da Av-12 da matrícula aquisitiva nº81979).- <b>CND/INSS.</b> Foi arquivada a CND do INSS - Aferição nº90.013.89978/73-001, de 16/02/2023, referente a demolição. Título Protocolado sob o nº 230274 em 17/01/2023. 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:GKU/38635. Código de Segurança: 2100-9404-3261-3478. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Recompe: R\$0,00. Total: R\$0,00. Código DAP:1 x 4134-3. Selo:GKU/38635. Código de Segurança: 2100-9404-3261-3478.</p> <p>Oficial. </p> <p><u>AV-10-83775.</u> Data: 24/02/2023. <b>CONSTRUÇÃO:</b> Conforme requerimento, certidão de habite-se e demais</p> <p>CONTINUA NA FICHA 4</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

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

FICHA 4

01/07/2019

Matrícula Nº 83775

documentos que ficam arquivados, fica averbada a construção do apto nº1501 - Torre IV - com entrada social pelo nº1.400 da Avenida Engenheiro Valdir Pedro Monachesi - Aeroporto, integrante do Edifício Millennium Residence. Área real, fração ideal e demais especificações, constantes na abertura desta matrícula. O empreendimento possui 01 guarita com WC, área permeável, 02 áreas cobertas para lixo, 01 DML, 02 WC PNE feminino, 02 WC PNE masculino, 01 sauna, 01 vestiário feminino, 01 vestiário masculino, 01 escritório para administração e 01 área descoberta para basquete, todos de uso do condomínio. O empreendimento possui 145 vagas para moto descobertas nºs 1 a 13, 38 a 145 e cobertas nºs 14 a 37; 315 vagas para automóveis, sendo 219 vagas descobertas nºs 1 a 51, 70, 86, 103, 118, 138 a 215, 219 a 228, 251 a 259, 262 a 269, 272 a 274, 277 a 313, 34 vagas cobertas nºs 64 a 69, 76 a 85, 94 a 102, 112 a 117, 126 a 128 de uso rotativo às unidades residenciais e 07 vagas PNE descobertas nºs 216, 217, 218, 229, 271, 275, 276, de uso rotativo, exclusivo aos apartamentos PNE e 48 vagas cobertas acessórias nº52 a 63, 71 a 75, 87 a 93, 104 a 111, 119 a 125, 129 a 137, de uso privativo, pertencentes às unidades residenciais de cobertura e 07 vagas PNE descobertas nº 314, 315, 249, 250, 260, 261, 276, de uso do condomínio. Esta torre possui 04 áreas descobertas de uso comum do condomínio. Inscrição Municipal (IPTU) nº091.491/840. Título protocolado sob o nº230274 em 17/01/2023. Emolumentos: R\$521,33. Taxa de Fiscalização: R\$256,78. Recome: R\$31,28. Total: R\$809,39. Código DAP:1 x 4210-1. Selo:GKU/38635. Código de Segurança: 2100-9404-3261-3478.

Oficial \_\_\_\_\_

AV-11-83775. Data: 24/02/2023. CND/INSS. Foi arquivada a CND do INSS - Aferição nº90.000.81632/77-001, de 16/01/2023, referente a área residencial multifamiliar de obra nova de 70.775,54m². Título Protocolado sob o nº 230274 em 17/01/2023. Emolumentos: R\$11,32. Taxa de Fiscalização: R\$3,77. Recome: R\$0,68. Total: R\$15,77. Código DAP:1 x 4134-3. Selo:GKU/38635. Código de Segurança: 2100-9404-3261-3478.

Oficial. \_\_\_\_\_

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

CNM: 040949.2.0083775-73

MATRÍCULA Nº 83.775 CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA (continuação)

AV-12-83.775. Data: 25/07/2025. 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, nos termos do art. 26, §7º da Lei nº9.514/97.- VALOR: R\$204.038,41 (conforme declarado na guia de ITBI código de transferência nº220771-0 na data do registro). ITBI sobre R\$213.053,24. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº9.514/97. Inscrição Municipal nº091.491/840.Título Protocolado sob o nº 254.214 em 07/07/2025. 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: JAC21417 Código de Segurança: 1081076507672502.

Oficial \_\_\_\_\_

AV-13-83.775. Data: 25/07/2025. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO POR CONSOLIDAÇÃO: Conforme documentos arquivados nesta data, fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária do R-7, em virtude da consolidação de propriedade objeto da AV-12. Título Protocolado sob o nº 254.214 em 07/07/2025. 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: JAC21417 Código de Segurança: 1081076507672502.

Oficial \_\_\_\_\_



**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 **83.775**, 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, 25 de julho de 2025.

Ronaldo Falcometa Neves - Oficial Substituto

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

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA<br>Registro de Imóveis de Juiz de Fora-MG<br>CNS: 40949                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                    |
| <b>SELO DE CONSULTA: JCB64243</b><br><b>CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1833268176112640</b>                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                    |
| Quantidade de ato praticados: 1 - data: <b>25/07/2025</b><br>Ato(s) praticado(s) por<br><br>Ronaldo Falcometa Neves - Oficial Substituto<br><br><b>Emol. R\$ 26,97 - TFJ R\$ 10,25 - Total R\$ 40,60 - ISS: R\$ 1,35</b><br>Consulte a validade deste Selo no site <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a> |  |



# 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:** 254.214 de 07 de julho de 2025

**Apresentante:** MILTON FONTANA

**Interessado:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF

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

| Valores Finais           |              | Selo de Fiscalização                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
|--------------------------|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| EMOLUMENTOS LÍQUIDOS     | R\$ 2.964,19 | PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA<br>CNS:04.094-9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
| Recompe                  | R\$ 223,09   | Selo Eletrônico N°: JAC21417<br>Cód. Seg.: 1081076507672502                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |
| Taxa de Fiscalização     | R\$ 1.700,12 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| ISS                      | R\$ 148,18   | Emol Bruto: R\$ 3.158,28 + TFJ: R\$ 1.689,87<br>+ Total: R\$ 4.848,15                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |
| Fundos                   | R\$ 0,00     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| Outras Despesas          | R\$ 0,00     | 25/07/2025, Qtde Atos: 4.<br>Ato(s) praticado(s) por: Iane Caroline Moraes da Rocha - Aux. de<br>Escrivente V<br>Consulte a validade deste selo no site: <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a> .<br>Obs.: Os valores de ISSQN e das Taxas de Cartão não constam no selo de fiscalização.<br>O Valor e o Selo das Certidões constam nas próprias Certidões. |  |
| Repasse                  | R\$ 0,00     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| Taxa Cartão              | R\$ 0,00     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
| TOTAL FINAL DO SERVIÇO   | R\$ 5.035,58 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| VALOR DO DEPÓSITO PRÉVIO | R\$ 5.035,58 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| VALOR COMPLEMENTADO      | R\$ 0,00     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| 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    |
| 7 | 8101   | Arquivamento                                                                                         | 63,56    | 4,76   | 21,42    | 3,15   | 0,00   | 92,89    |
| 1 | 4243   | Consolidação da propriedade fiduciária - AV-12 - 83.775 Livro 2  <br>Base de cálculo: 213.053,24     | 2.728,07 | 205,34 | 1.625,27 | 136,40 | 0,00   | 4.695,08 |
| 1 | 4140   | Cancelamento de Alienação Por Consolidação - AV-13 - 83.775 Livro<br>2   Base de cálculo: 135.671,00 | 98,41    | 7,41   | 32,93    | 4,92   | 0,00   | 143,67   |
| 1 | 8401   | 04. Certidão Inteiro Teor - Matrícula nº 83.775                                                      | 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, 25/07/2025

Iane Caroline Moraes da Rocha - Aux. de  
Escrivente V

MILTON FONTANA  
Apresentante



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CKYYY-5UDK7-W48ZA-3EYNL

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

Iane Caroline Moraes 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/CKYYY-5UDK7-W48ZA-3EYNL>

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

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