



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RGS9A-Z4PFD-WTTKC-LV3EZ>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL — ESTADO DE MINAS GERAIS — COMARCA DE JUIZ DE FORA

CARTÓRIO OLAVO COSTA

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3.º OFÍCIO - ZONA A

Maurício Olavo Franco da Costa

OFICIAL

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FICHA: 74233

MATRICULA: 74233

DATA: 29/06/2015

IMÓVEL: Fração ideal de 0,002150147 que corresponderá ao apartamento nº 302 do bloco 19, com uma vaga de garagem descoberta livre nº 226 do Condomínio Residencial Parque Jardim Bandeirantes, em construção, fração esta incidente sobre o todo, área C-3D, contendo 17.661,65m², situada nesta cidade, nas proximidades da Estação de Creosotagem, no lugar denominado Vila Vidal, com as seguintes medidas e confrontações: Iniciando-se no ponto A, segue em linha reta até atingir o ponto A1, confrontando com a área C-3B (destinada a implantação de sistema viário), medindo 39,29m. Do ponto A1, segue em linha reta até atingir o ponto A5, confrontando com a área C-3F, medindo 18,76m. Do ponto A5, segue em linha reta até atingir o ponto A4, confrontando com a área C-3F, medindo 30,35m. Do ponto A4, segue em linha reta até atingir o ponto D2, confrontando com a área C-3E, medindo 193,08m. Do ponto D2, segue em linha reta até atingir o ponto E, confrontando com a área C-9, medindo 27,03m. Do ponto E, segue em linha reta até atingir o ponto F, confrontando com a área C-9, medindo 60,65m. Do ponto F, segue em linha reta até atingir o ponto G, confrontando com a área C-6, medindo 55,85m. Do ponto G, segue em linha reta até atingir o ponto H, confrontando com a área C-5, medindo 60,77m. Do ponto H, segue em linha reta até atingir o ponto A, confrontando com a área C-4, medindo 107,94m. **Proprietária:** **MRV MRL JF MIG INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, com sede nesta cidade, CNPJ sob o nº 21.049.915/0001-61. **Registro de Aquisição:** Matrícula nº 71.925, neste Cartório. O Oficial, *Maurício Olavo Franco da Costa*

AV-01- Convenção de Condomínio. **Data:** 29/06/2015. A Convenção de Condomínio do **Condomínio Residencial "Parque Jardim Bandeirantes"**, do qual faz parte a unidade acima matriculada, foi registrada nesta data, no Livro 3, sob nº 2213. **Valores referentes a Mat. e AV-01:** Emolumentos: R\$14,65; Taxa de Fiscalização: R\$4,60; **Total:** R\$19,25. O Oficial, *Maurício Olavo Franco da Costa*

AV-2- Patrimônio de Afetação. **Data:** 21/07/2015. Averbado sob nº 5, na matrícula 71.925 desta Serventia, o Patrimônio de Afetação, nele incluído imóvel objeto desta matrícula. Emol/TFJ Nihil. O Oficial, *Maurício Olavo Franco da Costa*

R-3- Hipoteca. **Data:** 01/12/2016. Conforme R-07 da Matrícula 71.925 deste Cartório, o imóvel objeto desta matrícula, foi dado em garantia de primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, juntamente com outros imóveis. Emol/TFJ Nihil. O Oficial, _____



AV-4= Cancelamento. Data: 16/12/2016. Como consta no contrato que será registrado a seguir, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF e CNPJ 00.360.305/0001-04, credora pelo R-03 retro, autorizou seu cancelamento, o que ora é feito para todos os fins de Direito. O Oficial, _____

R-5= Compra e Venda. Data: 16/12/2016. Adquirentes: **SARA FERREIRA SANTOS**, aux de escritório, Cart. de Identidade nº MG-17.968.468, expedida por PC/MG, em 13/03/2009, CPF nº 115.098.206-39, e,, **EMERSON VENANCIO RIBEIRO**, vendedor, Cart. de Identidade nº MG14.666.000, expedida por SSP/MG, em 02/04/2003, CPF nº 114.628.396-22, residentes nesta cidade, solteiros, brasileiros. Transmitente: **MRV MRL JF MIG INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, com sede nesta cidade, CNPJ sob o nº 21.049.915/0001-61. Forma do Título: Contrato particular datado desta cidade, de 24.10.2016, ficando uma via arquivada em Cartório. Valor: R\$147.333,00 sendo R\$6.164,12 o valor dos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$18.104,00 o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS. Nota: Compareceu como interveniente construtora e fiadora **MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A** com sede em Belo Horizonte/MG e CNPJ 02.578.564/0001-31 e como interveniente incorporadora a transmitente, sendo de 37 meses o prazo da construção da unidade retro referida. O Oficial, _____

R-6= Alienação Fiduciária. Data: 16/12/2016. Pelo mesmo contrato supra referido, os adquirentes deram o imóvel em garantia de Alienação Fiduciária à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, tendo a dívida o valor de R\$88.844,41, a ser paga em 360 prestações mensais, com juros de 5,0000% a.a. Nominal e 5,1163% a.a. Efetiva, pelo sistema de amortização TABELA PRICE, com valor inicial de R\$496,18, e primeiro vencimento em 24.11.2016. Emolumentos: R\$1.292,04; Taxa de fiscalização: R\$544,44; Total: R\$1.836,48, referentes a Av-04, R-05 e R-06. O Oficial, _____

AV-7-74233 - Prot. 166168 de 25/04/2018 - **CONSTRUÇÃO** - Por requerimento a mim dirigido, datado desta cidade de 26/02/2018, devidamente instruído com certidão expedida pela PJF, documentos estes que ficam arquivados em Cartório, faz-se a presente averbação para constar a construção sobre o lote retro, do apartamento nº 302, bloco 19, Condomínio Residencial Parque Jardim Bandeirantes, situado nesta cidade, à Avenida Garcia Rodrigues Paes nº 200, no Jardim Jockey Club, área real 70,2314m², fração ideal 0,002150147, possui 01 vaga de garagem descoberta nº 226, conforme certidão de habite-se datada de 04/09/2017. Nota: O empreendimento possui no térreo guarita com sanitário, quadra descoberta, salão de festa, piscinas adulto e infantil, play descoberto, fitness descoberto e gazebo descoberto, serviço (WC), área técnica e compartimento de lixo descoberto. O empreendimento possui 23 vagas de garagem descobertas PNE, sendo 14 vagas vinculadas e 09 vagas para visitantes. Dou fé. Emolumentos: R\$235,77; Taxa de Fiscalização: R\$90,85; Total: R\$326,62. Juiz de Fora, **30/05/2018**. O Oficial, *Subst. Cristine Rêto de Paula*

AV-8-74233 - Prot. 166168 de 25/04/2018 - **CND DO INSS** - Foi arquivada a CND do INSS nº 000682018-88888849, de 17/04/2018. Dou fé. Emolumentos: R\$7,75; Taxa de Fiscalização: R\$2,44; Total: R\$10,19. Juiz de Fora, **30/05/2018**. O Oficial, *Subst. Cristine Rêto de Paula*

CONTINUA



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RGS9A-Z4PFD-WTTKC-LV3EZ>

3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUIZ DE FORA/MG

Rua Halfeld, nº 828, sala 1113 – Centro – Juiz de Fora/MG

Tel: (32) 3215-3280 / E-mail: contato@3rijf.com.br

Aline de Castro Brandão Vargas – Oficial

CNM: 041699.2.0074233-97

FICHA Nº 74.233 - 01

MATRÍCULA Nº 74.233

DATA: 29/06/2015

AV-9-74.233 - Prot. 221.832 de 06/10/2025 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Procedê-se a esta averbação para fazer constar, nos termos do artigo nº 788, I, "E", do Provimento Conjunto nº 93/2020 - Código de Normas do Estado de Minas Gerais, que o imóvel objeto desta matrícula possui a seguinte inscrição municipal nº 047.009/836, conforme guia de ITBI emitida pela PJF em 11/09/2025, arquivada nesta Serventia. Dou fé. Emolumentos: R\$ 24,52; Taxa de Fiscalização: R\$ 8,28; ISS: R\$ 1,23; Recompe: R\$ 1,85; Total: R\$ 35,88. Cod. Ato(s): 4134 (1). Selo: JJM61066. Código de Segurança: 6012031657318051. Juiz de Fora, **21/10/2025**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/ A Substituta *Carolina Pacheco de Oliveira*

AV-10-74.233 - Prot. 221.832 de 06/10/2025 - **CEP** - Nos termos do artigo nº 440-AV do Provimento nº 195/CNJ/2025, procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula possui o seguinte Código de Endereçamento Postal - CEP: 36085-680. Dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00; ISS: R\$ 0,00; Recompe: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Cod. Ato(s): 4134 (1). Selo: JJM61066. Código de Segurança: 6012031657318051 Juiz de Fora, **21/10/2025**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/ A Substituta *Carolina Pacheco de Oliveira*

AV-11-74.233 - Prot. 221.832 de 06/10/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Adquirente: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, Brasília/DF. Transmitentes: **SARA FERREIRA SANTOS** e **EMERSON VENANCIO RIBEIRO**, já identificados. Forma do Título: Requerimento a mim dirigido, datado de Florianópolis/SC, de 02/10/2025 e Ofício nº 584144/2025, datado de Bauru/SP, de 06/10/2025, devidamente instruídos e que ficam arquivados em Cartório. Valor: R\$151.621,36 conforme ITBI. Dou fé. Emolumentos: R\$ 2.413,89; Taxa de Fiscalização: R\$ 1.206,15; ISS: R\$ 120,69; Recompe: R\$ 181,69; Total: R\$ 3.922,42. Cod. Ato(s): 4541 (1). Selo: JJM61066. Código de Segurança: 6012031657318051. Juiz de Fora, **21/10/2025**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/ A Substituta *Carolina Pacheco de Oliveira*



<< Valide aqui este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS 3º OFÍCIO - ZONA A

ALINE DE CASTRO BRANDÃO VARGAS - Oficial
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Pedido/Protocolo n.º: 221.832

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula n.º 74.233, L.º 2, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia. O referido é verdade. Dou fé.

1) Esta certidão contém a reprodução de todo o **conteúdo da matrícula**, 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 n.º 7.433, de 18 de dezembro de 1985.**

3) **Constitui** condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recome, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/2004.

Não consta protocolo vigente referente a este imóvel.

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

Certifico que o referido é verdade e dou fé.

Juiz de Fora, 22 de outubro de 2025.

Assinado digitalmente por CAROLINA PACHECO DE OLIVEIRA

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei n.º 11.977/09, somente sendo válida em meio digital.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
Registro de Imóveis de Juiz de Fora-MG	
CNS: 41699	
SELO DE CONSULTA: JLG88292	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5855730849052524	
Quantidade de ato praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por	
Carolina Pacheco de Oliveira	
Substituta	
Emol. R\$ 26,97 - TFI R\$ 10,25 - ISS R\$1,35 - Recome R\$ 2,03 - Total R\$40,60	
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	