



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RQZZ7-VFQ2N-JZW72-CWTQ4>

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: 041699.2.0062241-86

FICHA Nº 62.241 - 01

MATRÍCULA Nº 62.241

DATA: 15/09/2011

IMÓVEL: Uma fração ideal de 0,00078466 que corresponderá à casa de nº 46, quadra "C" do Módulo 5, Tipo 2, com direito de estacionamento de um veículo de passeio, na parte frontal da respectiva unidade, parte integrante do **NEO RESIDENCIAL**, situado nesta cidade, na Colônia de São Pedro, com todas as suas benfeitorias, fração essa que incide sobre o todo que mede 318.164,62m² com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se no ponto A, situado no início da Estrada de Acesso segue em linha curva por uma distância de 305,00m até encontra o ponto B confrontando neste seguimento com a Estrada de Acesso, daí deflete à direita em linha reta em uma distância de 25,00m até encontrar o ponto C, confrontando também com a Estrada de Acesso, daí reflete à esquerda em uma distância de 533,00m até encontrar o ponto D, confrontando com a área G do Município de Juiz de Fora, daí deflete à esquerda em linha curva em uma distância de 533,00m até encontrar o ponto E, confrontando neste seguimento com a área C da EM CASA, daí segue em linha curva por 60,00m até encontrar o ponto F, confrontando neste seguimento com a área E do Município de Juiz de Fora, daí deflete à direita e segue em linha reta em uma distância 86,00m até encontrar o ponto G, confrontando neste seguimento com a área E do Município de Juiz de Fora, daí deflete à esquerda em uma distância de 336,00m até encontrar o ponto H, confrontando com Luiz Schaeffer, daí deflete à esquerda em linha reta em uma distância de 53,50m até encontrar o ponto I, confrontando com Sebastião G. Zimmerman, daí deflete à direita em linha curva em uma distância de 503,00m até encontrar o ponto J, confrontando com Sebastião G. Zimmerman, daí deflete à esquerda num trecho em linha reta por 230,00m até encontrar o ponto L, confrontando com o espólio de José A. Franck ou sucessores, daí deflete à direita em linha reta, em uma distância de 102,50m até encontrar o ponto M, confrontando com espólio de José A. Franck, daí deflete à esquerda em linha reta por uma distância de 7,00m até encontrar o ponto A, início desta descrição, confrontando com Antônio Muller. O Oficial, (a) Maurício Olavo Franco da Costa.

R-01-62.241-COMPRAS E VENDAS. Data: 15.09.2011. Adquirente: **MONIC DAYSE DE SOUZA ARLEU**, brasileira, solteira, advogada, CPF 081.186.976-81, residente nesta cidade. Transmitente: A proprietária acima. Forma do Título: Contrato particular datado desta cidade, 11.03.2011, ficando uma via arquivada em Cartório-PMCMV. Valor: R\$76.000,00. Nota: Comparecem ao contrato na qualidade de Interveniente Construtora **ASACORP EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**, com CNPJ 09.163.921/0001-40, com sede em Belo Horizonte e como Incorporadora Fiadora a transmitente já identificada. O Oficial, (a) Maurício Olavo Franco da Costa.

R-02-62.241-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Data: 15.09.2011. Pelo mesmo contrato retro referido, a adquirente deu imóvel retro em garantia de alienação fiduciária à CAIXA ECONOMICA FEDERAL, tendo a dívida o valor de R\$62.306,00 a ser paga em 300 prestações mensais, juros de 5,0000% a.a. Nominal e

CONTINUA



CNM: 041699.2.0062241-86

5,1163% a.a. Efetiva, pelo SAC NOVO, vencendo o primeiro encargo mensal de acordo com a cláusula sétima do contrato, com valor inicial de R\$476,62, sendo de 07 meses o prazo da construção. O Oficial, (a) Maurício Olavo Franco da Costa.

AV-3-62.241-CONSTRUÇÃO. Data: 17/07/2014. Por Instrumento Particular de Instituição e Especificação Parcial do Condomínio "Neo Residencial", datado desta cidade, de 26.02.2014, devidamente instruído com certidões expedidas pela PJF e ficando tudo arquivado em Cartório, faz-se a presente averbação para constar a construção da **casa nº 219** (no projeto Casa 46), frente para a Rua Eduardo Sathler nº 02 - Acesso Alameda 11, com área real de 44,86m², direito de estacionamento de um veículo de passeio, na parte frontal da respectiva unidade autônoma, fração ideal = 0,00078466. **Nota:** A casa nº 219 pertence ao Módulo V - Quadra C - Tipo 2 do Empreendimento Neo Residencial, sendo que o Módulo I possui as seguintes benfeitorias (de uso comum ao Empreendimento) = Portaria (provisória), praça de esportes, loja, play ground até 6 anos, play ground acima de 6 anos, quiosque da praça de esportes, lixo e 7 vagas de garagem de uso comum, localizadas próximas ao espaço para loja de conveniência; e o Módulo V possui a seguinte benfeitoria: Oficina de educação ambiental. O Oficial, (a) Maurício Olavo Franco da Costa.

AV-04-62.241-CND do INSS. Data: 17/07/2014. Já está arquivada em Cartório a CND do INSS nº 002542012-11001327, emitida em 12.11.2012, referente ao Empreendimento Neo Residencial. Valores referentes a AV-03 e AV-04: Emolumentos: R\$263,50; Taxa de Fiscalização: R\$101,10; **Total:** R\$364,60. O Oficial, (a) Maurício Olavo Franco da Costa.

AV-5-62.241 - Prot. 222.025 de 13/10/2025 - **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:** 36035-720. Dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00; ISS: R\$ 0,00; Recomepe: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Cod. Ato(s): 4134 (1). Selo: JJM64447. Código de Segurança: 8837914076215932 Juiz de Fora, **07/11/2025**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, *Carolina Pacheco de Oliveira*

AV-6-62.241 - Prot. 222.025 de 13/10/2025 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Procede-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 025.754/766, conforme Guia de ITBI emitida pela PJF em 16/09/2025, arquivada nesta Serventia. Dou fé. Emolumentos: R\$ 24,52; Taxa de Fiscalização: R\$ 8,28; ISS: R\$ 1,23; Recomepe: R\$ 1,85; Total: R\$ 35,88. Cod. Ato(s): 4134 (1). Selo: JJM64447. Código de Segurança: 8837914076215932. Juiz de Fora, **07/11/2025**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, *Carolina Pacheco de Oliveira*

AV-7-62.241 - Prot. 222.025 de 13/10/2025 - **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. Transmitente: **MONIC DAYSE DE SOUZA ARLEU**, já

CONTINUA NA FOLHA 02



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RQZZ7-VFQ2N-JZW72-CWTQ4>

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: 041699.2.0062241-86

FICHA Nº 62.241 - 02

MATRÍCULA Nº 62.241

DATA: 15/09/2011

identificada. Forma do Título: Requerimento a mim dirigido, datado de Florianópolis/SC, de 09/10/2025 e Ofício nº 479384/2024, datado de Bauru/SP, de 13/10/2025, devidamente instruídos e que ficam arquivados em Cartório. Valor: R\$120.769,00 conforme ITBI. Dou fé. Emolumentos: R\$ 2.257,34; Taxa de Fiscalização: R\$ 1.127,85; ISS: R\$ 112,87; Recome: R\$ 169,91; Total: R\$ 3.667,97. Cod. Ato(s): 4540 (1). Selo: JJM64447. Código de Segurança: 8837914076215932. Juiz de Fora, **07/11/2025**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, *Carolina Aparecida 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: 222.025

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula n.º 62.241, 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, 11 de novembro 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: JNP83039	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2204228156041581	
Quantidade de ato praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por	
Carolina Pacheco de Oliveira	
Substituta	
Emol. R\$ 26,97 - TFJ 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	