



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QHWQ7-JTUF5-26VJM-SCPWM>



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: 82849

MATRICULA: 82849

DATA: 04/12/2018

IMÓVEL: Fração ideal de 0,00461 de todo o terreno que compreende uma área denominada área 03, situada nesta cidade, na Colônia de São Pedro, medindo 20,65m de frente para a rua José Lourenço; 26,50m de fundos, confrontando com Luis Calbazar; 402,50m de um lado, confrontando com área 02, e 392,50m de outro lado com área 04. Fração esta, que corresponderá ao **APTº 105 da TORRE II**, com área real de 97,74m², parte integrante do Residencial Park Palmeiras, em construção. **Nota:** I) A área externa de uso comum do Condomínio Residencial possui: Estacionamento Descoberto com 23 Vagas descobertas para Automóveis (dentre estas, 05 vagas PNE); Áreas Descobertas para Circulação de Pedestres e Veículos; Áreas Permeáveis; Guarita com WC Condomínio; 01 Área de Apoio; 02 Lixos Descobertos; 01 Lixo Coberto; 01 Depósito Semicoberto, Rampas de Acesso ao Edifício Garagem e Área de Lazer constituída por: 01 Espaço Gourmet, 02 WC's PNE do Condomínio e 01 Piscina. Consiste, ainda, de uso comum do Condomínio Residencial o Edifício Garagem. O Edifício Garagem possui 78 vagas para automóveis e 23 vagas para motocicletas distribuídas em 03 pavimentos, com 02 pavimentos cobertos e 01 pavimento descoberto; II) O empreendimento será no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular, integrante do **Programa Minha Casa Minha Vida**, na forma da Lei nº 11977, de 07/07/2009 e suas alterações. **Proprietária:** **INTER SPE JUIZ DE FORA 5 INCORPORAÇÃO LTDA**, com sede na rua Ataliba de Barros nº 182, sala 1508, bairro São Mateus, nesta cidade, CNPJ sob o nº 30.412.465/0001-10. **Registro de Aquisição:** Mat. nº 33.402, Lº 2 deste Cartório. Dou fé. Emolumentos: R\$19,49; Taxa de Fiscalização: R\$6,13; Total: R\$25,62. Selo: CMK/059770. Código de Segurança: 5328-8314-8889-6734. Código: 1 x 4401-6. Juiz de Fora, **04/12/2018**. O Oficial, _____

AV-1-82849 - Prot. 170967 de 22/11/2018- **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A Convenção de Condomínio do **Residencial Park Palmeiras**, do qual faz parte a unidade acima matriculada, foi registrada nesta data, no Livro 3, sob nº 3094. Dou fé. Emolumentos: R\$7,75; Taxa de Fiscalização: R\$2,44; **Total:** R\$10,19. Selo: CMK/059770. Código de Segurança: 5328-8314-8889-6734. Código: 1 x 4135-0. Juiz de Fora, **04/12/2018**. O Oficial, _____

AV-2-82849 - Prot. 170967 de 22/11/2018- **AFETAÇÃO** - Conforme Memorial de Incorporação Imobiliária, datado desta cidade, de 31/10/2018, que fica arquivado em Cartório, a proprietária supra declara que o empreendimento constituído pelo **Residencial Park Palmeiras**, fica submetido ao regime de afetação, sendo que o conjunto de bens, o 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, tomando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora. Dou fé. Emolumentos: _____



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QHWQ7-JTUF5-26VJM-SCPWM>

R\$7,75; Taxa de Fiscalização: R\$2,44; **Total:** R\$10,19. Selo: CMK/059770. Código de Segurança: 5328-8314-8889-6734. Código: 1 x 4135-0. Juiz de Fora, **04/12/2018**. O Oficial, _____

AV-3-82849 - Prot. 174619 de 19/06/2019 - **HIPOTECA** - Conforme R-28 da Mat. 33.402 deste Cartório, o imóvel objeto desta matrícula, foi dado em garantia de primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, juntamente com outros imóveis. Dou fé. Emolumentos: R\$0,00; Taxa de Fiscalização: R\$0,00; **Total:** R\$0,00. Selo: CYA/059256. Código de Segurança: 1135-7436-0296-4974. Código: 1 x 4135-0. Juiz de Fora, **11/07/2019**. O Oficial, _____

AV-4-82849 - Prot. 180574 de 19/05/2020 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Por contrato a ser registrado a seguir, a credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, autorizou o cancelamento da Hipoteca acima (AV-3), o que ora é feito para todos os fins de direito. Dou fé. Emolumentos: R\$35,51; Taxa de Fiscalização: R\$11,05; **Total:** R\$46,56. Selo: DRG/57273. Código de Segurança: 2767-5846-3415-5955. Código: 1 x 4140-0. Juiz de Fora, **28/05/2020**. O Oficial, *Subs. Fátima de Jesus*

R-5-82849 - Prot. 180574 de 19/05/2020 - **COMPRA E VENDA** - Adquirente: **GABRIEL MOREIRA DE SOUZA**, militar, Cart. de Identidade nº MG-18.561.886, expedida por PC/MG, CPF nº 121.066.446-12, solteiro, brasileiro, residente na rua Monsenhor Gustavo Freire, 421, casa 4, São Mateus, nesta cidade. Transmitente / Incorporadora / Agente Promotor Empreendedor: **INTER SPE JUIZ DE FORA 5 INCORPORAÇÃO LTDA**, com sede na rua Ataliba de Barros nº 182, sala 1508, bairro São Mateus, nesta cidade, CNPJ sob o nº 30.412.465/0001-10. Construtora e Fiadora: **INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**, com sede na rua Ataliba de Barros nº 182, 1504, São Mateus, nesta cidade, CNPJ nº 09.611.768/0001-76. Forma do Título: Contrato particular datado desta cidade, de 30/03/2020, ficando uma via arquivada em Cartório. Valor: R\$190.000,00 sendo de R\$1.207,00 o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União. Dou fé. Emolumentos: R\$927,49; Taxa de Fiscalização: R\$431,00; **Total:** R\$1.358,49. Selo: DRG/57273. Código de Segurança: 2767-5846-3415-5955. Código: 1 x 4542-7. Juiz de Fora, **28/05/2020**. O Oficial, *Subs. Fátima de Jesus*

R-6-82849 - Prot. 180574 de 19/05/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo contrato referido no R-5, o adquirente deu o imóvel em garantia de Alienação Fiduciária à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, tendo a dívida o valor de R\$133.693,00, a ser paga em 360 prestações mensais, com juros de 7,00% a.a. nominal e 7,2290% a.a. efetiva, pelo sistema de amortização Price, com valor inicial de R\$916,70 e primeiro vencimento em 01/05/2020. Dou fé. Emolumentos: R\$814,42; Taxa de Fiscalização: R\$378,42; **Total:** R\$1.192,84. Selo: DRG/57273. Código de Segurança: 2767-5846-3415-5955. Código: 1 x 4540-1. Juiz de Fora, **28/05/2020**. O Oficial, *Subs. Fátima de Jesus*

AV-7-82849 - Prot. 191304 de 03/12/2021 - **CONSTRUÇÃO** - Por requerimento a mim dirigido, datado desta cidade 29/11/2021, devidamente instruído com certidão expedida pela PJF, documentos estes que ficam arquivados em Cartório, faz-se a presente averbação para constar a construção do **Apartamento nº 105 da Torre II**, integrante do Residencial Park Palmeiras, situado nesta cidade, à Rua José Lourenço nº



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QHWQ7-JTUF5-26VJM-SCPWM>



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

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Halfeld nº 828 sala 1110 - Centro - Juiz de Fora - MG
Tel.: (32) 3215-3280 E-mail: contato@cartorioolavocosta.com.br

MAURÍCIO OLAVO FRANCO DA COSTA
OFICIAL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FICHA: 82849 - 01

855, São Pedro, com área real de 97,74m², fração ideal de 0,00461, conforme certidão de habite-se datada de 04/10/2021. **Nota:** Antigo nº 345; O empreendimento possui áreas descobertas, 01 guarita com 01 WC, 01 área de apoio, 01 espaço gourmet, 02 WC'S PNE e 01 piscina, todos de uso do condomínio, no 1º pavimento da garagem; possui 01 compartimento para lixo coberto e 01 depósito semicoberto, todos de uso do condomínio, no 2º pavimento da garagem; Possui 04 áreas descobertas e 01 compartimento para lixo descoberto, de uso da Torre II, no 1º pavimento; O empreendimento possui 01 estacionamento com 101 vagas para automóveis, dentre estas são 05 PNE (sendo as de nº 01, 02 e 03 de uso do condomínio e as de nº 73 e 74 de uso rotativo dos apartamentos PNE); 24 vagas cobertas, numeradas de 06 a 17 (pertencentes à Torre I) e 18 a 20, 22 a 24, 26 a 28 e 30 a 32 (pertencentes à Torre II), de uso privativo, pertencentes às unidades residenciais de cobertura; e 18 vagas descobertas numeradas de 04 a 05, 59 a 72 e 75 a 76, no 1º pavimento, 04 vagas cobertas nº 21, 25, 29 e 33 no 1º pavimento, 25 vagas cobertas numeradas de 34 a 58 no 2º pavimento e 25 vagas descobertas numeradas de 77 a 101 no 3º pavimento, todas de uso rotativo das demais unidades residenciais; possui 23 vagas de moto, dentre estas 04 vagas cobertas numeradas de 01 a 04 no 1º pavimento, 08 vagas cobertas numeradas de 05 a 12 no 2º pavimento e 11 vagas descobertas numeradas de 13 a 23 no 3º pavimento. Dou fé. Emolumentos: R\$359,95; Taxa de Fiscalização: R\$138,69; Total: R\$498,64. Selo: FGG/24551. Código de Segurança: 3799-0619-1058-9719. Código: 1 x 4152-5. Juiz de Fora, **13/12/2021**. O Oficial, *usub Maurício Olavo Costa*

AV-8-82849 - Prot. 191304 de 03/12/2021 - **CND DO INSS** - Foi arquivada a CND do INSS de Aferição nº 51.245.43899/78-001, período de 25/07/2018 a 04/10/2021, emitida em 13/10/2021 e válida até 11/04/2022. Dou fé. Emolumentos: R\$9,40; Taxa de Fiscalização: R\$2,96; Total: R\$12,36. Selo: FGG/24551. Código de Segurança: 3799-0619-1058-9719. Código: 1 x 4134-3. Juiz de Fora, **13/12/2021**. O Oficial, *usub Maurício Olavo Costa*

AV-9-82.849 - Prot. 221.278 de 15/09/2025 - **INDISPONIBILIDADE**- Por Ordem de Indisponibilidade expedida pela Secretaria da 1ª Vara Cível desta Comarca, através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 12/09/2025, Protocolo nº 202509.1211.04254511-IA-851 / Processo nº 50496772420238130145, foi determinada a indisponibilidade do imóvel retro em nome de **GABRIEL MOREIRA DE SOUZA**, CPF nº121.066.446-12, o que ora é feito para todos os fins de direito. Dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Cod. Ato(s): 4135 (1). Selo: JIE64624. Código de Segurança: 8837843474935453 Juiz de Fora, **22/09/2025**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/ A Substituta *Christine Porto de Paula*

CONTINUA



CNM: 041609.2.0082849-51

AV-10-82.849 - Prot. 221.277 de 15/09/2025 - **INDISPONIBILIDADE**- Por Ordem de Indisponibilidade expedida pela Secretaria da 1ª Vara Cível desta Comarca, através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 12/09/2025, Protocolo nº 202509.1211.04254524-IA-771 / Processo nº 50496772420238130145, foi determinada a indisponibilidade do imóvel retro em nome de **GABRIEL MOREIRA DE SOUZA**, inscrita no CPF nº 121.066.446-12, o que ora é feito para todos os fins de direito. Dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Cod. Ato(s): 4135 (1). Selo: JIE64621. Código de Segurança: 5951889819477645 Juiz de Fora, **22/09/2025**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/ A Substituta

Cristine Porto de Paula

AV-11-82.849 - Prot. 224.115 de 30/12/2025 - **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 091.710/101, conforme guia de ITBI que será arquivada nesta serventia, emitida pela PJF em 25/06/2024. Dou fé. Emolumentos: R\$ 25,67; Taxa de Fiscalização: R\$ 8,67; ISS: R\$ 1,38; Recome: R\$ 1,93; Total: R\$ 37,65. Cod. Ato(s): 4134 (1). Selo: JSD84717. Código de Segurança: 5190622037188918. Juiz de Fora, **21/01/2026**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira

Carolina Pacheco de Oliveira

AV-12-82.849 - Prot. 224.115 de 30/12/2025 - **ATO DE OFÍCIO/ AVERBAÇÃO DE ÁREA** - Nos termos do artigo nº 889, inciso V, do Provimento Conjunto nº 93/2020 e em atendimento ao artigo 440-AQ, inciso II, do Provimento nº 195/CNJ/2025, faz-se a presente averbação para constar a área do terreno objeto desta matrícula, sendo **área total de 9371.06m²**. Dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00; ISS: R\$ 0,00; Recome: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Cod. Ato(s): 4134 (1). Selo: JSD84717. Código de Segurança: 5190622037188918 Juiz de Fora, **21/01/2026**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira

Carolina Pacheco de Oliveira

AV-13-82.849 - Prot. 224.115 de 30/12/2025 - **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: 36036-230**. Dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00; ISS: R\$ 0,00; Recome: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Cod. Ato(s): 4134 (1). Selo: JSD84717. Código de Segurança: 5190622037188918 Juiz de Fora, **21/01/2026**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas/A Substituta, Carolina Pacheco de Oliveira

Carolina Pacheco de Oliveira

AV-14-82.849 - Prot. 224.115 de 30/12/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Adquirente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 4, Brasília-DF. Transmitedor: **GABRIEL MOREIRA DE SOUZA**, inscrito no CPF nº 121.066.446-12. Forma do Título: Requerimento a mim dirigido, datado de Florianópolis/SC de 30/12/2025 e Ofício nº 506559/2024, datado de Bauru/SP de 30/12/2025, devidamente instruídos e que ficam arquivados em Cartório. Valor do negócio jurídico: R\$ 196.919,73. Valor de avaliação para cálculo do ITBI: R\$ 196.919,74. Dou fé. Emolumentos: R\$ 2.691,10; Taxa de Fiscalização: R\$ 1.344,66; ISS: R\$ 144,68; Recome: R\$ 202,56; Total: R\$ 4.383,00. Cod. Ato(s):

CONTINUA NA FOLHA 02



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QHWQ7-JTUF5-26VJM-SCPWM>

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

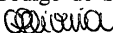
Aline de Castro Brandão Vargas – Oficial

CNM: 041699.2.0082849-51

FICHA Nº 82.849 - 02

MATRÍCULA Nº 82.849

DATA: 04/12/2018

4542 (1). Selo: JSD84717. Código de Segurança: 5190622037188918. Juiz de Fora, **21/01/2026**. 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 nº: 224.115

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula nº 82.849, Lº 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 nº 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, 21 de janeiro de 2026.

Assinado digitalmente por CAROLINA PACHECO DE OLIVEIRA

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 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: JSD90984	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7735142325642438	
Quantidade de ato praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por	
Carolina Pacheco de Oliveira	
Substituta	
Emol. R\$ 28,23 - TFI R\$ 10,72 - ISS R\$1,52 - Recome R\$ 2,13 - Total R\$42,60	
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	