



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W77H5-GB6PV-UJT468U>



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

MATRICULA: 79137

DATA: 04/09/2017

IMÓVEL: Fração ideal de 0,017790 do todo terreno que compreende um lote de terreno de nº 49 da quadra "F", situado nesta cidade, no **LOTEAMENTO JARDIM SANTA ISABEL**, no bairro Nova Era, com as seguintes medidas e confrontações: 20,00m de frente para a rua "G"; 20,00m em divisa com o lote 48; 39,00m em divisa com o lote 50; 31,40m em divisa com Nova Era Agro Industrial; 12,00m em divisa com a área A2 e 60,50m de fundos, em divisa com a Nova Era Agro Industrial. **Fração esta que corresponderá ao aptº 607**, com área de 65,04m²; parte integrante do Edifício Residencial Rodrigues VII, em construção. **Proprietária: EMPREITEIRA RSM LTDA - EPP**, com sede nesta cidade, CNPJ sob o nº 05.809.858/0001-15. **Registro de Aquisição:** Matrícula nº 47.719, Lº 2 deste Cartório. Dou fé. Emolumentos: R\$9,74; Taxa de Fiscalização: R\$3,06; Total: R\$12,80. Juiz de Fora, **04/09/2017**. O Oficial, _____

AV-1-79137 - Prot. 161696 de 18/08/2017 - **AFETAÇÃO** - Conforme declaração datada desta cidade, de 23/03/2017, devidamente instruído e que fica arquivado em Cartório, se vê que o empreendimento acima, será submetido ao Patrimônio de Afetação, conforme previsto nos art. 31-A e seguintes da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004, 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, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora. Dou fé. Emolumentos: R\$7,75; Taxa de Fiscalização: R\$2,44; **Total:** R\$10,19. Juiz de Fora, **04/09/2017**. O Oficial, _____

AV-2-79137 - Prot. 161696 de 18/08/2017 - **MOBILIDADE** - Por declaração datada desta cidade, de 27/03/2017, que fica arquivada em Cartório, faz-se a presente averbação para constar que o empreendimento acima possui adaptações para portadores de deficiência ou mobilidade reduzida, declarando também que o Residencial Rodrigues VII - PMCMV - Recursos FGTS, possui unidades habitacionais enquadradas no Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) e, caso se constate demanda por adquirente com deficiência ou mobilidade reduzida, a empresa incorporadora compromete-se a proceder às adaptações que se fizerem necessárias, observando o mínimo de 3% do total das unidades enquadradas no PMCMV, existentes no referido empreendimento, salvo se houver Legislação Municipal ou Estadual prevendo percentual diverso, caso em que este prevalecerá. Dou fé. Emolumentos: R\$7,75; Taxa de Fiscalização: R\$2,44; **Total:** R\$10,19. Juiz de Fora, **04/09/2017**. O Oficial, _____



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W77H5-GB6PV-UJT/65U>

AV-3-79137 - Prot. 161696 de 18/08/2017 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A Convenção de Condomínio do Edifício **Residencial Rodrigues VII**, do qual fará parte a unidade aqui matriculada, foi registrada nesta data, no Livro 3, sob nº 2808. Dou fé. Emolumentos: R\$7,75; Taxa de Fiscalização: R\$2,44; Total: R\$10,19. Juiz de Fora, **04/09/2017**. O Oficial, _____

AV-4-79137 - Prot. 172784 de 12/03/2019 - **CONSTRUÇÃO** - Por requerimento a mim dirigido, datado desta cidade, de 07/03/2019, devidamente instruído com certidão expedida pela PJF, documentos estes que ficam arquivados em Cartório, faz-se a presente averbação para constar a construção do **Aptº 607**, à rua Lygia Lucas Kamil (antiga rua "G") nº 270, com área real de 65,04m² e fração ideal de 0,017790 conforme certidão de habite-se datada de 21/03/2019. **Nota: I)** O empreendimento possui 01 compartimento para lixo e 01 WC serviço, de uso do condomínio, no 1º pavimento. **II)** Certidão de habite-se emitida em substituição àquela emitida em 25/10/2018. Dou fé. Emolumentos: R\$431,26; Taxa de Fiscalização: R\$166,16; Total: R\$597,42. Selo: CSU/074433. Código de Segurança: 5112-8516-7903-6843. Código: 1 x 4150-9. Juiz de Fora, **24/04/2019**. O Oficial, *subsc. Denise Guedes de Oliveira*

AV-5-79137 - Prot. 172784 de 12/03/2019 - **CND DO INSS** - Foi arquivada a CND do INSS nº 000412019-88888616, de 22/02/2019. Dou fé. Emolumentos: R\$17,13; Taxa de Fiscalização: R\$5,38; Total: R\$22,51. Selo: CSU/074433. Código de Segurança: 5112-8516-7903-6843. Código: 1 x 4135-0. Juiz de Fora, **24/04/2019**. O Oficial, *subsc. Denise Guedes de Oliveira*

R-6-79137 - Prot. 173752 de 02/05/2019 - **COMPRA E VENDA** - Adquirente: **MONIQUE ALVES DOS SANTOS**, auxiliar de escritório, Cart. de Identidade nº MG15437585, expedida por PC/MG, CPF nº 096.148.106-45, solteira, brasileira, residente nesta cidade, na rua Raimundo Correa 216, AP 1 Nova Era. Transmitedor: Incorporadora/ Construtora e Fiadora/ Entidade Organizadora e Fiadora: EMPREITEIRA R S M LTDA EPP, com sede na rua Guimarães Junior, 425, Nova Era, nesta cidade, CNPJ sob o nº 05.809.858/0001-15. Forma do Título: Contrato particular datado desta cidade, de 12/03/2019, ficando uma via arquivada em Cartório. Valor: R\$138.000,00, sendo R\$5.752,55 o valor dos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$4.445,00, o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS. Dou fé. Emolumentos: R\$788,44; Taxa de Fiscalização: R\$366,36; Total: R\$1.154,80. Selo: CUC/063186. Código de Segurança: 9268-8647-2736-5532. Código: 1 x 4540-1. Juiz de Fora, **16/05/2019**. O Oficial, _____

R-7-79137 - Prot. 173752 de 02/05/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo contrato referido no R-6, a adquirente deu o imóvel em garantia de Alienação Fiduciária à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede 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\$110.400,00, a ser paga em 360 prestações mensais, com juros de 5,00% a.a. Nominal e 5,1161% a.a. Efetiva, pelo sistema de amortização PRICE com valor inicial de R\$613,76 e primeiro vencimento em 11/04/2019. Dou fé. Emolumentos: R\$788,44; Taxa de Fiscalização: R\$366,36; Total: R\$1.154,80. Selo: CUC/063186. Código de Segurança: 9268-8647-2736-5532. Código: 1 x 4540-1. Juiz de Fora, **16/05/2019**. O Oficial, _____

CONTINUA



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W77H5-GB6PV-UJT4>



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: 79137 - 01

AV-8-79137 - Prot. 201653 de 09/05/2023 - **COMPROBATÓRIA** - Por requerimento a mim dirigido, datado desta cidade, de 25/04/2023, devidamente instruído e que fica arquivado em Cartório, foi solicitado constar que está em trâmite perante a 4ª Vara Cível desta Comarca a ação de Execução de Título Extrajudicial processo nº 5040802-02.2022.8.13.0145, constando como **exequente CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL RODRIGUES VII**, CNPJ nº 33.598.457/0001-07 e **executado MONIQUE ALVES DOS SANTOS**, CPF nº 096.148.106-45. Valor do débito: R\$6.786,47, atualizado em 29/01/2023. Dou fé. Emolumentos: R\$24,01; Taxa de Fiscalização: R\$7,54. Total: R\$31,55. Selo: GRJ/17815. Código de Segurança: 0265-0537-8197-9951. Código: 1 x 4134-3. Juiz de Fora, **19/05/2023**. O Oficial,

Costume Porto de Paula

AV-9-79137 - Prot. 217817 de 24/04/2025 - **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 096.904/045, conforme Guia de ITBI emitida pela PJF em 09/04/2025, arquivada nesta serventia. Dou fé. Emolumentos: R\$26,37; Taxa de Fiscalização: R\$8,28; Total: R\$34,65. Selo: ML/32470. Código de Segurança: 3683-9153-2301-2354. Código: 1 x 4134-3. Juiz de Fora, **05/05/2025**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas / A Substituta,

Paula

Costume Porto de

R-10-79137 - Prot. 217817 de 24/04/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Adquirente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. Transmitente: **MONIQUE ALVES DOS SANTOS**, já identificada. Forma do Título: Requerimento a mim dirigido, datado de Florianópolis/SC, de 23/04/2025 e Ofício nº 524185/2024, datado de Bauru/SP, de 24/04/2025, devidamente instruídos e que ficam arquivados em Cartório. Valor: R\$164.170,00 conforme ITBI. Dou fé. Emolumentos: R\$2.595,58; Taxa de Fiscalização: R\$1.206,15; Total: R\$3.801,73. Selo: ML/32470. Código de Segurança: 3683-9153-2301-2354. Código: 1 x 4541-9. Juiz de Fora, **05/05/2025**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas / A Substituta,

de Paula

Costume Porto

**SELO E COTAÇÃO,
FOLHA EM ANEXO.**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W77H5-GB6PV-UJT/>

MATRÍCULA:79.137 Lº 2

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

3º Ofício de Registro de Imóveis de Juiz de Fora/MG

Selo de Consulta Nº IW L32472
Código de Segurança: 1172.0121.7286.6044

Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: Cristine Porto de Paula
Emol.: R\$ 29,00 + TFJ: R\$ 10,25 = Valor Final: R\$ 39,25 - FIC: R\$0,00 - ISS: 128,35



Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE
REGISTRO DE IMÓVEIS - JUIZ DE
FORA/MG

A presente certidão foi emitida e
assinada digitalmente nos termos da
MP 2.200/01 e lei nº 11.977/2009.

Nos termos dos artigos 11 e 16 da Medida Provisória nº **1085/2021**: 1) Esta certidão contém 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 art. 1º da Lei nº **7.433**, de 18 de dezembro de **1985**.