



<< Valide aqui este documento

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 do Registro de Imóveis REGISTRO GERAL	ESTADO DE MINAS GERAIS
Matrícula Nº 87033		LIVRO Nº 2 FICHA 1	09/07/2020
<u>IMÓVEL</u>: Apartamento nº303 (que será construído), bloco 16, do Condomínio Residencial Parque Jardim Tiradentes, na Rua José Victório Castegliani, bairro Santos Dumont, com a área real total de 76,4248m², fração ideal de 0,003086777, com 01 vaga de garagem de automóvel nº191, descoberta livre, com a dimensão de 2,30mx4,50m, com a área de 10,35m²; de todo o terreno com 15.214,29m², medindo: 23,18m mais 6,58m de frente para o cruzamento das Ruas Álvaro José Rodrigues, Rua Professor Villa Bouçada e Rua José Victório Castegliani, confrontando em curva com a área C-1D, na extensão de 38,13m, 21,41m, 26,00m e 5,63m, confrontando com a área 01 na extensão de 232,46m mais 7,15m mais 26,64m, seguindo com 15,39m com faixa não edificável da área 01; confrontando com a área 03 em 39,60m mais 106,56m e daí segue com 212,00m em confrontação com parte do lote 14 até o lote 02, onde segue com 25,00m na sua lateral direita. O empreendimento possui guarita com I.S., depósito de lixo descoberto, área técnica para gás, castelo d'água com casa de máquinas, administração, DML, 2 vestiários para funcionários, refeitório, sala telecom, casa de máquinas, lazer coberto composto por salão de festas, copa e espaço gourmet com 02 IS PNE, lazer descoberto composto por playground, fitness, pergolado, piscinas adulto e infantil com casa de máquinas e deck, estacionamento composto por bicicletário e 389 vagas, sendo 18 vagas de uso comum (vagas de visitante), das quais 06 são para PNE, além de 51 vagas para motocicletas e 320 vagas de automóveis de uso exclusivo das unidades autônomas, das quais 04 vagas são duplas e 14 vagas são destinadas a PNE. Instituição de Condomínio e Incorporação Imobiliária registradas nos R-5 e R-7 da matrícula aquisitiva nº76.320, nesta serventia. <u>PROPRIETÁRIA</u>: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, NIRE nº 31300023907, com sede na Av. Professor Mário Werneck nº 621, 1º Andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte-MG. Título Protocolado sob o nº205576 em 02/06/2020. Emolumentos: R\$20,99. Taxa de Fiscalização: R\$7,00. Recompe: R\$1,26. Total: R\$29,25. Código DAP:1 x 4401-6. Selo:DTW/24576. Código de Segurança: 4347-6640-0765-5543. 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

MATRÍCULA Nº	87033	CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA	<i>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</i>	(continuação)
---------------------	-------	---	---	---------------

OBSERVAÇÃO: Contagem do prazo para a prática do presente ato em conformidade com o art.11, caput, do Provimento CNJ nº94 de 28/03/2020 c/c a parte final do art.9º do Provimento CNJ nº95 de 01/04/2020 em virtude da pandemia do coronavírus.

Oficial. *Maria Amélia de Andrade F. Toscano*

AV-1-87033. Data: 09/07/2020. **TRANSPOSIÇÃO DE ATO:** (Proveniente da Av-8 da matrícula aquisitiva nº76.320).- **CERTIDÕES POSITIVAS:** A empresa incorporadora declara que as distribuições constantes das certidões das comarcas de Juiz de Fora/MG e Belo Horizonte/MG em seu nome, não se referem e não atingem ao imóvel objeto da incorporação, não sendo impeditivas ao registro do memorial de incorporação, assumindo desta forma as responsabilidades delas decorrentes. Título Protocolado sob o nº205575 em 02/06/2020. Emolumentos: R\$8,34. Taxa de Fiscalização: R\$2,78. Recome: R\$0,50. Total: R\$11,62. Código DAP:1 x 4134-3. Selo:DTW/25666. Código de Segurança: 2413-6456-0554-4717. 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/25666. Código de Segurança: 2413-6456-0554-4717. **OBSERVAÇÃO:** Contagem do prazo para a prática do presente ato em conformidade com o art.11, caput, do Provimento CNJ nº94 de 28/03/2020 c/c a parte final do art.9º do Provimento CNJ nº95 de 01/04/2020 em virtude da pandemia do coronavírus.

Oficial. *Maria Amélia de Andrade F. Toscano*

AV-2-87033. Data: 09/07/2020. **TRANSPOSIÇÃO DE ATO:** (Proveniente da Av-9 da matrícula aquisitiva nº76.320).- **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** Para garantia do integral cumprimento das obrigações decorrentes da incorporação imobiliária, a firma a incorporadora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, submete a incorporação do empreendimento PARQUE JARDIM TIRADENTES, ao regime de afetação, previsto nos artigos 31-A e seguintes da lei 4.591/64, incluído pela Lei 10.931/04, desta forma, em decorrência do presente, constitui-se em patrimônio de afetação o conjunto de bens, terreno e as acessões, bem como os demais direitos e obrigações a ela vinculados, destinando-se única e exclusivamente à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicável em relação aos

CONTINUA NA FICHA 2



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 do Registro de Imóveis REGISTRO GERAL		ESTADO DE MINAS GERAIS LIVRO Nº 2	
Matrícula Nº 87033				FICHA 2		09/07/2020	
demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora. Título Protocolado sob o nº 205575 em 02/06/2020. Emolumentos: R\$8,34. Taxa de Fiscalização: R\$2,78. Recome: R\$0,50. Total: R\$11,62. Código DAP:1 x 4134-3. Selo:DTW/25666. Código de Segurança: 2413-6456-0554-4717. 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/25666. Código de Segurança: 2413-6456-0554-4717. OBSERVAÇÃO: Contagem do prazo para a prática do presente ato em conformidade com o art.11, caput, do Provimento CNJ nº94 de 28/03/2020 c/c a parte final do art.9º do Provimento CNJ nº95 de 01/04/2020 em virtude da pandemia do coronavírus. Oficial. <u>Aduanadgpmteu</u> AV-3-87033. Data: 09/07/2020. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Convenção de Condomínio registrada sob o nº5.598, Lº3, Registro Auxiliar. Título Protocolado sob o nº 205577 em 02/06/2020. Emolumentos: R\$8,34. Taxa de Fiscalização: R\$2,78. Recome: R\$0,50. Total: R\$11,62. Código DAP:1 x 4134-3. Selo:DTW/24993. Código de Segurança: 6234-2756-3881-7574. OBSERVAÇÃO: Contagem do prazo para a prática do presente ato em conformidade com o art.11, caput, do Provimento CNJ nº94 de 28/03/2020 c/c a parte final do art.9º do Provimento CNJ nº95 de 01/04/2020 em virtude da pandemia do coronavírus. Oficial. <u>Aduanadgpmteu</u> AV-4-87033. Data: 26/04/2021. TRANSPOSIÇÃO DE ATO: (Proveniente do R-12 da matrícula aquisitiva nº76.320). HIPOTECA: CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ nº							
CONTINUA NO VERSO							



<< Valide aqui este documento

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	87033	CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA	<i>Joana</i>	(continuação)
00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Bairro Asa Sul, Brasília-DF. DEVEDORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., CNPJ nº 08.343.492/0001-20, NIRE nº 31300023907, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte-MG. FORMA DO TÍTULO: Contrato particular, com caráter de escritura pública, de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária, nº1.7877.0082386-2, firmado em São Paulo/SP no dia 04 de dezembro de 2020, juntamente com instrumento de retificação da cláusula 11ª, passado nesta cidade em 06/04/2021, via arquivada. VALOR DA DÍVIDA: R\$13.778.478,50 (treze milhões setecentos e setenta e oito mil, quatrocentos e setenta e oito reais e cinquenta centavos), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Parque Jardim Tiradentes, que será composto de 320 unidades residenciais. Tendo sido contratado o financiamento para 160 unidades autônomas distribuídas em 08 blocos (09 a 16), denominado de Módulo II. Prazo de carência: 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. Prazo de Amortização: conforme consta da cláusula terceira do contrato: 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 à taxa de juros definidos serão aplicados exclusivamente dentro de 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 meses. Em				
CONTINUA NA FICHA 3				



<< Valide aqui este documento

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

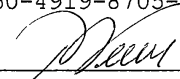
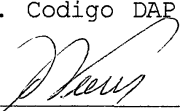
COMARCA DE JUIZ DE FORA				REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis REGISTRO GERAL		ESTADO DE MINAS GERAIS LIVRO Nº 2 FICHA 3	
Matrícula Nº 87033						09/07/2020	
garantia da dívida confessada no contrato e demais obrigações assumidas, a firma devedora dá a Caixa Econômica Federal-CEF, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, a fração ideal correspondente ao terreno e aos futuros 160 (cento e sessenta) apartamentos que integram o MÓDULO II composto por 08 blocos (09 a 16) do empreendimento denominado Parque Jardim Tiradentes. A hipoteca grava a unidade objeto desta matrícula. OBSERVAÇÃO: Contagem do prazo para a prática do presente ato em conformidade com o art. 11, caput, do Provimento CNJ nº94 de 28/03/2020 c/c a parte final do art.9º do Provimento CNJ nº95 de 01/04/2020 em virtude da pandemia do coronavírus. Título Protocolado sob nº212624 em 17/03/2021. Emolumentos: R\$3.891,29. Taxa de Fiscalização: R\$3.183,77. Recome: R\$233,46. Total: R\$7.308,52. Código DAP:1 x 4523-7. Selo:EOP/84750. Código de Segurança: 9881-6300-5860-0865. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Recome: R\$0,00. Total: R\$0,00. Código DAP:1 x 4135-0. Selo:EOP/84750. Código de Segurança: 9881-6300-5860-0865. Oficial <u>Aduanadgo M. Teles</u> AV-5-87.033. Data: 10/12/2021. CANCELAMENTO DA HIPOTECA: conforme autorização da credora no contrato referido no R-6 a seguir, em virtude de quitação, a hipoteca objeto da AV-4 fica cancelada. Título protocolado sob o nº 219395 em 26/11/2021. Emolumentos: R\$35,59. Taxa de Fiscalização: R\$11,74. Recome: R\$2,14. Total: R\$49,47. Código DAP:1 x 4140-0. Selo:FFO/18047. Código de Segurança: 3260-4919-8705-6418. Oficial <u>Reis</u> R-6-87.033. Data: 10/12/2021.- COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE: VICTOR EDUARDO ALCOCER CONTINUA NO VERSO							

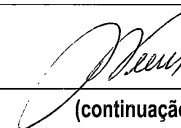


<< Valide aqui este documento

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	87033	CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA
MARTINEZ, nacionalidade venezuelana, trabalhador de fabricação de alimentos, solteiro, portador da identidade de estrangeiro nº F2245747, PF/DF, CPF nº 706.439.456-10, residente e domiciliado na Rua Itajuba, nº 111, Cs 3, Dom Bosco, Juiz de Fora/MG. <u>TRANSMITENTE</u>: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., CNPJ nº 08.343.492/0001-20, NIRE nº 31300023907, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º Andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte-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, nº8.7877.1262909-6, celebrado nesta cidade aos 22/10/2021, no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, na forma da Lei 14.118/2021, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, via arquivada. <u>VALOR</u>: R\$163.500,00. ITBI sobre R\$9.604,02(fração do terreno). Título protocolado sob o nº219395 em 26/11/2021. Emolumentos: R\$873,04. Taxa de Fiscalização: R\$430,04. Recome: R\$52,38. Total: R\$1.355,46. Código DAP:1 x 4541-9. Selo:FFO/18047. Código de Segurança: 3260-4919-8705-6418. Oficial  R-7-87.033.- Data: 10/12/2021.- <u>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</u>. <u>CREDORA FIDUCIÁRIA</u>: CAIXA ECONÔMICA 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, Bairro Asa Sul, Brasília-DF.- <u>DEVEDOR FIDUCIANTE</u>: VICTOR EDUARDO ALCOCER MARTINEZ, já qualificado no R-6. <u>FORMA DO TÍTULO</u>: o contrato objeto do R-6. <u>VALOR DA DÍVIDA</u>: R\$102.432,33. Prazo de amortização 360 meses. Valor total da prestação inicial R\$602,42, incluídas taxas 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 aos 23/11/2021 e tudo mais de conformidade com o contrato arquivado. Título protocolado sob o nº219395 em 26/11/2021. Emolumentos: R\$679,15. Taxa de Fiscalização: R\$277,38. Recome: R\$40,75. Total: R\$997,28. Código DAP:1 x 4517-9. Selo:FFO/18047. Código de Segurança: 3260-4919-8705-6418. Oficial  CONTINUA NA FICHA 4		


(continuação)



<< Valide aqui este documento

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		CNM: 040949.2.0087033-96	
		Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis				ESTADO DE MINAS GERAIS	
		REGISTRO GERAL		LIVRO Nº 2			
Matrícula Nº 87033				FICHA 4		09/07/2020	
<u>AV-8-87033</u>. Data: 26/10/2023. <u>CONSTRUÇÃO</u>: Conforme requerimento, certidão de habite-se e demais documentos que ficam arquivados, fica averbada a construção da unidade objeto desta matrícula - com entrada social pelo nº720 da Rua José Victório Castegliani, bairro Santos Dumont, integrante do edifício Residencial Parque Jardim Tiradentes. Área real, fração ideal e vaga de garagem, constantes na abertura desta matrícula. O empreendimento possui guarita com I.S., depósito de lixo descoberto, área técnica para gás, castelo d'água com casa de máquinas, administração, DML, 2 vestiários para funcionários, refeitório, sala telecom, casa de máquinas, lazer coberto composto por salão de festas, copa e espaço gourmet com 02 IS PNE, lazer descoberto composto por playground, fitness, pergolado, piscinas adulto e infantil com casa de máquinas e deck, estacionamento composto por bicicletário e 389 vagas, sendo 18 vagas de uso comum dos visitantes, sendo ainda 06 vagas de visitantes destinadas a PNE, numeradas e descobertas: 130, 144, 145, 146, 309 e 310 e as demais 12 vagas de visitantes numeradas e descobertas: 51, 52, 53, 54, 55, 56, 323, 334, 335, 336, 337 e 338; 51 vagas para motocicletas e 320 vagas de automóveis de uso exclusivo das unidades autônomas, das quais 4 vagas são duplas e 14 vagas são destinadas a PNE, área permeável, circulações de veículos e pedestres, acesso aos blocos contendo hall de circulação, escadas, previsão de elevador. Inscrição Municipal (IPTU) nº054.340/311. Título protocolado sob o nº236792 em 09/10/2023. 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:HDN/30766. Código de Segurança: 8293-5128-7915-0913. Oficial. <u>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</u> <u>AV-9-87033</u>. Data: 26/10/2023. <u>CND/INSS</u>. Foi arquivada a CND do INSS - Aferição nº90.000.07718/72-001, de 18/07/2023, referente a área residencial multifamiliar de obra nova de 25.323,38m². Título Protocolado sob o nº 236792 em 09/10/2023. 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:HDN/30766. Código de Segurança: 8293-5128-7915-0913. Oficial. <u>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</u> Continua no verso							



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RQYQK-686R5-ENL36-KA82S>

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: 040949.2.0087033-96

MATRÍCULA Nº	87.033	CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA	<i>Amélia</i>	(continuação)
<u>AV-10-87.033</u>. Data: 06/02/2026. <u>CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA</u>: 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.- <u>VALOR</u>: R\$180.223,20 (conforme declarado na guia de ITBI nº 242389-8 na data do registro). ITBI sobre R\$ 180.223,20. <u>A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº9.514/97</u>. Título Protocolado sob o nº 259.818 em 02/02/2026. Emolumentos: R\$ 2.691,10. Taxa de Fiscalização: R\$ 1.344,66 Recome: R\$ 202,56. Total: R\$ 4.238,32. Código DAP: 1 x 4242. Selo: JSE64566 Código de Segurança: 8550320893142616. Oficial <u><i>Amélia</i></u> <u>AV-11-87.033</u>. Data: 06/02/2026. <u>CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO POR CONSOLIDAÇÃO</u>: Conforme documentos arquivados nesta data, fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-7, em virtude da consolidação de propriedade objeto da AV-10.- Título Protocolado sob o nº 259.818 em 02/02/2026. Emolumentos: R\$ 103,03. Taxa de Fiscalização: R\$ 34,47 Recome: R\$ 7,75. Total: R\$ 145,25. Código DAP: 1 x 4140. Selo: JSE64566 Código de Segurança: 8550320893142616. Oficial <u><i>Amélia</i></u>				



**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**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RQYQK-686R5-ENL36-KA82S>

os 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 **87.033** 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.

constitui condição necessária para realização 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 Recomeço, 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 à escritura pública correspondente, e inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação nos termos do art.5-a caput e §1º da Lei 5.424/2004.

referido é verdade e dou fé. Juiz de Fora/MG, 06 de fevereiro de 2026.

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.

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

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de Juiz de Fora-MG
CNS: 40949

SELO DE CONSULTA: JTY37730
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9576267262748312

Quantidade de ato praticados: 1 - data: **06/02/2026**
Ato(s) praticado(s) por

Adriana das Graças B. M. Terra - Oficial Substituta

Emol. R\$ 28,23 - TFJ R\$ 10,72 - Total R\$ 41,08 - ISS: R\$ 0,00
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

