



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: 73166

MATRICULA: 73166

DATA: 24/03/2015

IMÓVEL: Fração ideal de de 0,002468408, do todo terreno que compreende a área C-3E, contendo 17.031,86m², situada nesta cidade, nas proximidades da Estação de Creosotagem, no lugar denominado Vila Vidal, no bairro Jardim Jockey Club, com as seguintes medidas e confrontações: iniciando-se no ponto A2, segue em linha reta até atingir o ponto A3, confrontando com a área C-3B (destinada a implantação do sistema viário), medindo 72,17m. Do ponto A3, segue em linhas retas e curvas, até atingir o ponto D-1, confrontando com a área C-3C (destinada a implantação do sistema viário), medindo 8,56m mais 219,49m. Do ponto D1, segue em linha reta até atingir o ponto D2, confrontando com a área C-9, medindo 77,17m. Do ponto D-2, segue em linha reta até atingir o ponto A-2, passando pelo ponto A-4, confrontando com as áreas C-3D e C-3F, medindo 216,15m. Existindo sobre esta área uma faixa "non aedificandi" de 15,00m em relação a Rede Ferroviária Federal S/A (MRS). **FRAÇÃO ESTA QUE CORRESPONDERÁ AO APARTAMENTO DE N.º 102, BLOCO 2, COM DIREITO A UMA VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA DE N.º 362 (PNE), DO EDIFÍCIO PARQUE JARDIM ATLÂNTICO. Proprietária: MRV MRL JF COPA INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, com sede nesta cidade, CNPJ sob o nº 20.521.117/0001-28. Registro de Aquisição: Matrícula 71.926, neste Cartório Emolumentos: R\$8,16; Taxa de Fiscalização: R\$2,56; Total: R\$10,72. O Oficial, (a) Deuziana Miranda Levasseur Rocha. *Deuziana, L. Rocha*

AV-1- Convenção de Condomínio. Data: 24/03/2015. A Convenção de Condomínio do Edifício PARQUE JARDIM ATLÂNTICO do qual faz parte a unidade acima matriculada, foi registrada nesta data, no Livro 03 sob nº 2.093. Emolumentos: R\$6,49; Taxa de Fiscalização: R\$2,04; Total: R\$8,53. O Oficial, (a) Deuziana Miranda Levasseur Rocha. *Deuziana, L. Rocha*

AV-2- Patrimônio de Afetação. Data: 17/07/2015. Averbado sob nº 5, na matrícula 71.926 desta Serventia, o Patrimônio de Afetação, nele incluído imóvel objeto desta matrícula. Emol/TFJ Nihil. O Oficial, *Deuziana, L. Rocha*

R-3- Hipoteca. Data: 28/07/2015. Conforme R-07 da Mat. 71.926 deste Cartório, o Imóvel objeto desta matrícula foi dado em garantia de hipoteca. Emol/TFJ Nihil. O Oficial, *Deuziana, L. Rocha*

AV-4- Cancelamento de Hipoteca. Data: 26/08/2015. Por documento datado desta cidade, de 04/08/2015 e que fica arquivado em Cartório, a

CONTINUA

credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, autorizou o cancelamento do R-03 retro, o que ora é feito para todos os fins de direito. Emolumentos: R\$35,68; Taxa de Fiscalização: R\$11,11; **Total: R\$46,79.** O Oficial, *publ. C. Dutra R. Costa*

R-5= Compra e Venda. Data: 26/08/2015. Adquirente: **GETULIO COELHO DE MEDEIROS**, servidor pub federal, Cart. de Identidade nº MG18155952, expedida por PC/MG, em 24/07/2009, CPF nº 036.349.166-05, solteiro, brasileiro, residente nesta cidade. Transmitente: **MRV MRL JF COPA INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, com sede nesta cidade, CNPJ sob o nº 20.521.117/0001-28. Forma do Título: Contrato particular datado desta cidade, de 15.06.2015, ficando uma via arquivada em Cartório. Valor: R\$139.390,00. Nota: Compareceu como interveniente construtora e fiadora **MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A** com sede em Belo Horizonte/MG, com CNPJ nº 02.578.564/0001-31 e como incorporadora a transmitente, sendo de 25 meses o prazo da construção da unidade retro referida. O Oficial, *publ. C. Dutra R. Costa*

R-6= Alienação Fiduciária. Data: 26/08/2015. Pelo mesmo contrato supra referido, o adquirente deu 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\$119.533,00, a ser paga em 360 prestações mensais, com juros de 7,1600% a.a. Nominal e 7,3997% a.a. Efetiva, pelo sistema de amortização SAC NOVO com valor inicial de R\$1.094,48, e primeiro vencimento conforme item 3 do contrato, Emolumentos: R\$1.238,98; Taxa de Fiscalização: R\$569,12; **Total: R\$1.808,10, referentes aos R-05 e R-06.** O Oficial, *publ. C. Dutra R. Costa*

AV-7-73166 - Prot. 161962 de 05/09/2017 - **CONSTRUÇÃO** - Por requerimento a mim dirigido, datado desta cidade de 04/08/2017, devidamente instruído com certidão expedida pela P.J.F, documentos estes que ficam arquivados em Cartório, faz-se a presente averbação para constar a construção sobre o lote retro, do apartamento nº 102, bloco 02, à rua Área C - 3B, nº 260, área real de 70,7249m², possui 01 vaga de garagem descoberta de nº 362 PNE, fração ideal de 0,002468408, com 01 play-ground coletivo, 01 salão de festas coletivo, conforme certidão de habite-se datada de 19/04/2017. Nota: O Empreendimento possui 14 vagas PNE vinculadas e 09 vagas PNE visitantes, possui 01 quadra descoberta de uso coletivo e, 01 piscina adulta e 01 infantil, ambas de uso coletivo. Dou fé. Emolumentos: R\$235,77; Taxa de Fiscalização: R\$90,85; **Total: R\$326,62.** Juiz de Fora, **27/09/2017.** O Oficial, *publ. C. Dutra R. Costa*

AV-8-73166 - Prot. 161962 de 05/09/2017 - **CND DO INSS** - Foi arquivada a CND do INSS nº 001342017-88888293, de 21/06/2017. Dou fé. Emolumentos: R\$7,75, Taxa de Fiscalização: R\$2,44; **Total: R\$10,19.** Juiz de Fora, **27/09/2017.** O Oficial, *publ. C. Dutra R. Costa*

AV-9-73166 - Prot. 202090 de 30/05/2023 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em virtude da Consolidação de Propriedade que será registrada a seguir, fica cancelada a Alienação Fiduciária (R-6). Dou fé. Emolumentos: R\$96,37; Taxa de Fiscalização: R\$20,99; **Total: R\$126,36.** Selo: GTG/23504. Código de Segurança: 1758-5857-3916-9550. Código: 1 x 4140-0. Juiz de Fora, **05/06/2023.** O Oficial, *publ. C. Dutra R. Costa*



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA CNM: 041699.2.0073166-97

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

FICHA: 73166 - 01

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

R-10-73166 - Prot. 202090 de 30/05/2023 - **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: O adquirente do R-5. Forma do Título: Ofício nº 343148/2023 - CESAV/BU datado de Bauru-SP de 12/04/2023, acompanhado de requerimento datado de Florianópolis-SC de 05/04/2023, ficando tudo arquivado em Cartório, Valor: R\$149.372,95 conforme ITBI. Dou fé. Emolumentos: R\$2.363,72; Taxa de Fiscalização: R\$1.098,41; Total: R\$3.462,13. Selo: GTG/23504. Código de Segurança: 1758-5857-3916-9550. Código: 1 x 4541-9. Juiz de Fora, **05/06/2023**. O Oficial,

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

CARTORIO OLAVO COSTA

Selo de Consulta Nº GTG23510
Código de Segurança.: 0441.5508.6970.6088

Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: CRISTINE PORTO DE PAULA - Oficial Substituta

Emol.: R\$ 26,41 + TFJ: R\$ 9,33 = Valor Final: R\$ 35,74 - ISS: 121,15

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



CARTÓRIO OLAVO COSTA

3.º Ofício Registro de Imóveis Juiz de Fora - MG
Certifico que a presente é cópia fiel do original que se encontra arquivado em cartório, do que dou fé.

Juiz de Fora, 05/06/2023
CRISTINE PORTO DE PAULA -
Oficial Substituta

CARTÓRIO OLAVO COSTA

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.