



## REGISTRO DE IMÓVEIS - 3.º OFÍCIO - ZONA A

Maurício Olavo Franco da Costa  
OFICIAL

FICHA: 82347

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

DATA: 11/10/2018

MATRICULA: 82347

**IMÓVEL:** Fração ideal de 0,002160888 de todo um terreno que compreende uma gleba com 34.474,50m<sup>2</sup>, denominada B, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no sent.do horário partindo do ponto 1A seguindo 78,50m até o ponto 2, fazendo divisa com a Av. Presidente Juscelino Kubitschek. Continua do ponto 2 seguindo 208,08m até o ponto 3, daí segue mais 151,50m até o ponto 4, tudo fazendo divisa com Facit S.A. Máquinas de Escritório. Continua do ponto 4 seguindo 89,20m até o ponto 4A, fazendo divisa com Loteamentos Nova Era Ltda. Continua do ponto 4A seguindo 82,30m até o ponto 13, daí segue mais 198,30m até o ponto 12, daí segue mais 196,90m até retornar novamente ao ponto inicial desta descrição 1A, fazendo divisa com a gleba A. **Nota:** Fração esta que corresponderá ao **APTº 303/BL22**, com área real total de 111,1170m<sup>2</sup>; Vaga(s) de garagem: Vaga 437, Tipo: Padrão - Descuberta Livre; parte integrante do Edifício Residencial Jardim das Mantiqueiras, em construção. O empreendimento está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV). Proprietária: **JARDIM DAS MANTIQUEIRAS INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, com sede na Av. Barão do Rio Branco, nº 1871, sala 914, centro, nesta cidade, CNPJ sob o nº 30.710.769/0001-64. Registro de Aquisição: Mat. 65.087, Lº 2 deste Cartório. Dou fé. Emolumentos: R\$19,49; Taxa de Fiscalização: R\$6,13; **Total: R\$25,62.** Selo: CJR/013152. Código de Segurança: 3184-9350-3536-1254. Código: 1 x 4401-6. Juiz de Fora, **11/10/2018**. O Oficial,

**AV-1-82347** - Prot. 169602 de 20/09/2018 - **ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP) E FAIXA NON AEDIFICANDI (FNA) - (POR TRANSPOSIÇÃO)** - Conforme Matricula nº 65.087, Lº 2 deste Cartório, verifica-se a AV-08, do seguinte teor: "Por requerimento a mim dirigido, datado desta cidade, de 06/09/2018, devidamente instruído com Planta e Memorial Descritivo, documentos estes que ficam arquivados em Cartório, faz-se a presente averbação para constar que dentro da Gleba B retro, estão inseridas uma Área de Preservação Permanente (APP) com **3.876,94m<sup>2</sup>**, que mede: 73,88m do ponto A ao B; 89,20m do ponto B ao C; 82,30m do ponto C ao D; 10,71m do ponto D ao E; 34,67m do ponto E ao F; 28,58m do ponto F ao G; 30,36m do ponto G ao A e uma **Área de Faixa Non Aedificandi (FNA) com 2.614,81m<sup>2</sup>**, que mede: 9,43m do ponto H ao I; 200,09m do ponto I ao J; 17,52m do ponto J ao L; 196,90m do ponto L ao M". Dou fé. Emolumentos: R\$0,00; Taxa de Fiscalização: R\$0,00; **Total: R\$0,00.** Selo: CJR/013152. Código de Segurança: 3184-9350-3536-1254. Código: 1 x 4135-0. Juiz de Fora, **11/10/2018**. O Oficial,

**AV-2-82347** - Prot. 169602 de 20/09/2018 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A Convenção de Condomínio do Residencial Jardim das Mantiqueiras, do qual faz parte a unidade acima matriculada, foi registrada nesta data, no Livro 3, sob nº 3061. Dou fé. Emolumentos: R\$7,75;

Taxa de Fiscalização: R\$2,44; Total: R\$10,19. Selo: CJR/013152. Código de Segurança: 3184-9350-3536-1254. Código: 1 x 4135-0. Juiz de Fora, 11/10/2018. O Oficial, \_\_\_\_\_

**AV-3-82347** - Prot. 169602 de 20/09/2018 - **AFETAÇÃO** - Por requerimento a mim dirigido, datado desta cidade, de 04/08/2018, firmado pela incorporadora **JARDIM DAS MANTIQUEIRAS INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, já identificada, o empreendimento residencial multifamiliar, denominado "**JARDIM DAS MANTIQUEIRAS**", fica submetido ao regime de afetação, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931/04. O conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, destinam-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tomando-se comunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora. Compromete-se a incorporadora, diante de tal regime de afetação, à vinculação de receitas, mediante as prestações pagas pelos adquirentes, até o limite do orçamento da obra, fica afetada a construção do edifício, vedado o desvio para outras obras, com o controle financeiro atribuído à comissão de representantes dos adquirentes. Dou fé. Emolumentos: R\$7,75; Taxa de Fiscalização: R\$2,44; Total: R\$10,19. Selo: CJR/013152. Código de Segurança: 3184-9350-3536-1254. Código: 1 x 4135-0. Juiz de Fora, 11/10/2018. O Oficial, \_\_\_\_\_

**AV-4-82347** - Prot. 183992 de 19/11/2020 - **HIPOTECA** - Conforme R-15 da Mat. 65.087 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: EFH/28261. Código de Segurança: 0235-0905-2674-4909. Código: 1 x 4253-1. Juiz de Fora, 18/12/2020. O Oficial, \_\_\_\_\_

*Subste Custum Porto de Paula*

**AV-5-82347** - Prot. 188507 de 20/07/2021 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Por contrato a ser registrado a seguir, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, autorizou o cancelamento da Hipoteca (AV-4), o que ora é feito para todos os fins de direito. Dou fé. Emolumentos: R\$37,73; Taxa de Fiscalização: R\$11,74; Total: R\$49,47. Selo: EWK/34464. Código de Segurança: 5347-2200-9805-0280. Código: 1 x 4140-0. Juiz de Fora, 29/07/2021. O Oficial, \_\_\_\_\_

*Subste Custum Porto de Paula*

**R-6-82347** - Prot. 188507 de 20/07/2021 - **COMPRA E VENDA** - Adquirente: **LEANDRO SANTOS DE SOUZA**, trabalhador metalúrgico, Cart. de Identidade nº 1599148684, expedida por SSP/BA, CPF nº 053.847.475-01, solteiro, brasileiro, residente na Rua Coronel José Domingos dos Reis, 206, Apto 302, Bl A, Benfica, nesta cidade. Transmitedor / Incorporadora / Agente Promotor. Empreendedor: **JARDIM DAS MANTIQUEIRAS INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, com sede Av. Barão do Rio Branco, nº 1871, sala 914, centro, nesta cidade, CNPJ sob o nº 30.710.769/0001-64. Construtora/Fiadora: **MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A.**, com sede na Avenida Barão Homem de Melo, nº 2.222, 8º andar, Sala 802, bairro Estoril, em Belo Horizonte-MG, CNPJ sob o nº 02.578.564/0001-31. Forma do Título: Contrato particular datado desta cidade, de 07/01/2021, ficando uma via arquivada em Cartório. Valor: R\$154.966,57 conforme ITBI, sendo R\$7.344,50 o valor dos recursos da conta vinculada de FGTS, R\$6.245,00 o valor do desconto concedido pelo FGTS/União. Nota: O adquirente têm

CONTINUA



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](mailto:contato@cartorioolavocosta.com.br)

**MAURÍCIO OLAVO FRANCO DA COSTA**  
OFICIAL

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

FICHA: 82347 - 01

ciência da AV-1. Dou fé. Emolumentos: R\$925,42; Taxa de Fiscalização: R\$430,04; Total: R\$1.355,46. Selo: EWK/34464. Código de Segurança: 5347-2200-9805-0280. Código: 1 x 4541-9. Juiz de Fora, 29/07/2021. O Oficial, *Suble Quistine Botto de Saule*

**R-7-82347** - Prot. 188507 de 20/07/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo contrato referido no R-6, o adquirente deu o imóvel em garantia de Alienação Fiduciária à **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, tendo a dívida o valor de R\$100.681,75, a ser paga em 360 prestações mensais, com juros de 5,00% a.a. Nominal, 5,1161%a.a. Efetiva, pelo sistema de amortização PRICE com valor inicial de R\$562,00 e primeiro vencimento em 10/02/2021. Dou fé. Emolumentos: R\$719,90; Taxa de Fiscalização: R\$277,38; Total: R\$997,28. Selo: EWK/34464. Código de Segurança: 5347-2200-9805-0280. Código: 1 x 4517-9. Juiz de Fora, 29/07/2021. O Oficial, *Suble Quistine Botto de Saule*

**AV-8-82347** - Prot. 189545 de 08/09/2021 - **CONSTRUÇÃO** - Por requerimento a mim dirigido, datado desta cidade, de 16/07/2021, devidamente instruído com certidão expedida pela PJF, documentos estes que ficam arquivados em Cartório, faz-se a presente averbação para constar a construção do **Aptº 303/BL.22**, à Av. Presidente Juscelino Kubitschek nº 3801, com área real de 111,1170m², 01 vaga nº 437 descoberta, privativa, no 1º pavimento, e fração ideal de 0,002160888, conforme certidão de habite-se datada de 16/07/2021. **Nota: I)** Consta inserida na Gleba B01 Área de Preservação Permanente (APP) com 3.876,94m² e 01 Área de Faixa Non Aedificandi (FNA) com 2.614,81m²; **II)** O empreendimento possui 516 vagas de estacionamento, dentre estas são 35 vagas, numeradas de 173 a 176, 334 a 349 e 481 a 495, destinadas a visitantes, destas quais 10 são PNE (vagas nº 340 a 345, 347 a 349 e 483), outras 481 vagas, dentre estas são 21 vagas, numeradas de M01 a M21, destinadas a motocicletas e 460 vagas, numeradas de 1 a 172, 177 a 333, 350 a 480, de uso privativo das unidades residenciais, destas quais 16 são PNE (vagas nº 350 a 362 e 400 a 402), todas descobertas, no 1º pavimento; **III)** O empreendimento possui áreas descobertas, 01 guarita com 01 WC, 04 WCs PNE, 01 WC feminino, 01 WC masculino, 01 depósito descoberto para lixo, 01 DML, 02 vestiários PNE e 02 piscinas, todos de uso do condomínio, no 1º pavimento; **IV)** O empreendimento também possui 01 play-ground e 01 salão de festas, coletivos; **V)** Certidão emitida em substituição àquela expedida em 16/12/2020. Dou fé. Emolumentos: R\$359,95; Taxa de Fiscalização: R\$138,69; Total: R\$498,64. Selo: FCM/68750. Código de Segurança: 4795-5625-3350-5281. Código: 1 x 4152-5. Juiz de Fora, 15/10/2021. O Oficial, *mauricio olavo franco da costa*

**AV-9-82347** - Prot. 189545 de 08/09/2021 - **CND DO INSS** - Foi arquivada a CND do INSS nº 000072021-88888236, de 13/07/2021. Dou fé. Emolumentos: R\$9,40; Taxa de Fiscalização: R\$2,96; Total: R\$12,36. Selo: FCM/68750. Código de Segurança: 4795-5625-3350-5281. Código: 1 x 4134-3. Juiz de Fora, **15/10/2021**. O Oficial, *uswy Amalvise Costa*

**AV-10-82347** - Prot. 207336 de 26/01/2024 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em virtude da Consolidação de Propriedade que será registrada a seguir, fica cancelada a Alienação Fiduciária (R-7) o que ora é feito para todos os fins de direito. Dou fé. Emolumentos: R\$101,02; Taxa de Fiscalização: R\$31,44; Total: R\$132,46. Selo: HMK/42801. Código de Segurança: 3917-2900-1819-2939. Código: 1 x 4140-0. Juiz de Fora, **05/02/2024**. O Oficial, *Subst. Embureau dehum*

**R-11-82347** - Prot. 207336 de 26/01/2024 - **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. Transmitemte: **LEANDRO SANTOS DE SOUZA**, já identificado. Forma do Título: Requerimento datado de Florianópolis, de 25/01/2024, devidamente instruído com Ofício nº 390814/2023 - CEF - CESAV/BU, datado de Bauru, de 26/01/2024, que ficam arquivados em Cartório. Valor: R\$178.116,18 conforme ITBI. Dou fé. Emolumentos: R\$2.638,67; Taxa de Fiscalização: R\$1.226,17; Total: R\$3.864,84. Selo: HMK/42801. Código de Segurança: 3917-2900-1819-2939. Código: 1 x 4542-7. Juiz de Fora, **05/02/2024**. O Oficial, *Subst. Embureau dehum*

PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

CARTORIO OLAVO COSTA

Selo de Consulta Nº HMK/42803  
Código de Segurança: 2080.2612.4755.6793

Quantidade de Atos Praticados: 001  
Ato(s) praticados por: JANE LUCE FERREIRA - Oficial Substituta

Emol.: R\$ 27,68 + TF J: R\$ 9,78 = Valor Final: R\$ 37,46 - ISS: 135,90

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



**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 CONTEM 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.