

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS		ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE JUIZ DE FORA	MATRÍCULA Nº 044282	FICHA 1
LIVRO N.º 2		DATA 28/12/2016
REGISTRO GERAL		
AV 1	Apartamento 502, Bloco 6, no Condomínio Village das Pedras, situado na Rua Diomar Monteiro, no Bairro Grama, com área privativa principal de 47,52 m <sup>2</sup> , área privativa total de 47,52 m <sup>2</sup> , área de uso comum de 41,4756 m <sup>2</sup> , área real total de 88,9956 m <sup>2</sup> , e respectiva fração ideal de 0,005000 do terreno constituído pela Área A-1A-2 com as seguintes medidas e confrontações: partindo do ponto de encontro entre a cerca e a Rua Diomar Monteiro, em 131,60 m, numa faixa não edificável de 15,00 m de largura e dividindo com a Rua Diomar Monteiro; dobrando a esquerda por 115,70 m, em divisa com a área A-2, virando a esquerda novamente por mais 150,90 m e daí por mais 109,00 m, confrontando com a área A-1A-1, chegando novamente ao ponto de partida. <u>O Condomínio possui 204 vagas descobertas de uso comum (área comum) com a seguinte composição: - As vagas PNE de números 64, 65, 74, 75, 84, 85, 94, 95, 164, 165, 174, 175 são destinadas ao uso dos apartamentos adaptados, e as de números 184, 185, 194, 195 são destinadas ao uso do condomínio (área de cada vaga PNE com manobra: 21,93 m<sup>2</sup>); e as vagas convencionais de números 01 a 63, 66 a 73, 76 a 83, 86 a 93, 96 a 163, 166 a 173, 176 a 183, 186 a 193, 196 a 204 são destinadas ao uso dos apartamentos convencionais (área de cada vaga convencional com manobra: 17,40 m<sup>2</sup>).</u> PROPRIETÁRIA: FONTES E SENRA CONSTRUTORA LTDA, CNPJ 11.839.086/0001-67, com sede em Governador Valadares - MG. PROCEDÊNCIA: Matrícula 43.537 (PROTOCOLO 103.789 DE 21/12/2016). EMOLUMENTOS: R\$18,05. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$5,68. TOTAL: R\$23,73. A Escrevente (20), <i>Josafá Souza</i>	
AV 2	28 DE DEZEMBRO DE 2016 (PROTOCOLO 103802 DE 21/12/2016). CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. A convenção de condomínio do Condomínio Village das Pedras, está registrada sob nº 2.323, livro 3 "Registro Auxiliar", e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. EMOLUMENTOS: R\$14,35. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$4,51. TOTAL: R\$18,86. A Escrevente (19/20), <i>Josafá Souza</i>	
	28 DE DEZEMBRO DE 2016 (PROTOCOLO 103.790 de 21/12/2016). IMÓVEL A SER CONSTRUÍDO. A unidade imobiliária aqui matriculada integra o empreendimento a ser construído no terreno supra, depois de demolida a casa nele existente, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. <b>Alvará de licença emitido em 27/07/2016 (sem data de validade).</b> Incorporação registrada sob o R 8 na matrícula 43.537, em 28/12/2016. Consta da incorporação a apresentação de certidões positivas, conforme AV 9 da matrícula 43.537, a saber: <b>a)</b> da Certidão Eletrônica de Ações Trabalhistas, expedida em 08/12/2016, e <b>b)</b> do distribuidor Cível da Justiça Estadual de Governador Valadares (MG), expedida em 13/12/2016, conforme certidões arquivadas. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. EMOLUMENTOS: R\$14,35. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$4,51. TOTAL: R\$18,86. A Escrevente (20), <i>Josafá Souza</i>	

MATRÍCULA Nº 944282	CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	FICHA 1
AV 3	<p>28 DE DEZEMBRO DE 2016 (PROTOCOLO 103791 DE 21/12/2016). PATRIMÔNIO-DE AFETAÇÃO. Nos termos do instrumento particular datado de 11/10/2016, arquivado, fica aqui constando que a proprietária e incorporadora, FONTES E SENRA CONSTRUTORA LTDA, C.N.P.J. - 11.839.086/0001-67, com sede em Governador Valadares - MG, submeteu a Incorporação Imobiliária do Empreendimento denominado CONDOMÍNIO VILLAGE DAS PEDRAS - BLOCOS 01 A 10, objeto do R 8 na matrícula 43.537, ao <b>REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO</b>, nos termos dos arts. 31-A e seguintes da lei 4.591/64, com a redação dada pela Lei 10.931/04. Os emolumentos foram cotados na AV 11/43.537, em conformidade com o art. 237-A da lei 6.015/73 e art. 10-A da lei Estadual 15.424/04. A Escrevente (19/20), <i>Josafá Gouveia</i></p>	
R 4	<p>12 de junho de 2017. (PROTOCOLO 105183 DE 26/05/2017). HIPOTECA DE 1º GRAU - Devedora: <b>FONTES E SENRA CONSTRUTORA LTDA.</b>, com sede em Governador Valadares - MG, CNPJ 11.839.086/0001-67. Conforme instrumento particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças nº 8.7877.0083181-2, datado de 29/12/2016, arquivado, o imóvel aqui matriculado, foi dado em hipoteca de primeiro grau (artigo 1.484 do Código Civil), a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida decorrente do crédito por este concedido a devedora, para financiamento da construção, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (Lei 11.977/09), nas seguintes condições: <b>Valor do Financiamento:</b> R\$15.574.717,48. <b>Sistema de Amortização:</b> Sistema de Amortização Constante (SAC). <b>Prazo Total do Financiamento:</b> 24 meses. <b>Taxa de Juros Anuais:</b> nominal de 8,0000% e efetiva de 8,3000%. <b>Vencimento do 1º Encargo Mensal:</b> primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra, de acordo com a cláusula sexta. <b>Valor dos Imóveis Dados em Garantia:</b> R\$20.247.132,72. Os emolumentos foram cotados no R-12/43.537, conforme artigo 237-A da lei 6.015/73 e art. 10-A da lei 15.424/2004. A Escrevente (20) <i>Renata</i></p>	
AV 5	<p>29 de dezembro de 2017 (PROTOCOLO 107477 DE 20/12/2017). CANCELAMENTO HIPOTECA. De acordo com o contrato que será objeto dos atos a seguir, fica cancelado o R 4. EMOLUMENTOS: R\$21,30. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$6,63. TOTAL: R\$27,93. A Escrevente (28), <i>Junara F. Pereira</i></p>	
R 6	<p>29 de dezembro de 2017 (PROTOCOLO 107477 DE 20/12/2017). COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE(S): JOAO BATISTA TAVARES, CNH 00314912355, DETRAN/MG, CPF 907.912.746-91, brasileiro, motorista de veículos de transporte de passageiros, solteiro, residente nesta cidade. TRANSMITENTE(S): FONTES E SENRA CONSTRUTORA LTDA, C.N.P.J. - 11.839.086/0001-67, com sede em Governador Valadares - MG. FORMA DO TÍTULO: Contrato particular nº 8.7877.0143914-2, de 04/08/2017, do qual uma via fica</p>	

COMARCA DE JUIZ DE FORA		REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS		ESTADO DE MINAS GERAIS	
LIVRO N.º 2	MATRÍCULA 44282	FICHA 2	DATA 28/12/2016	REGISTRO GERAL	
R 7	<p>arquivada juntamente com a documentação referida na Lei 7.433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86. VALOR: R\$126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais). VALOR FISCAL: R\$126.000,00. NOTA: Do preço da venda, R\$14.419,10, foram pagos com recursos provenientes do FGTS. EMOLUMENTOS: R\$713,44. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$331,50. TOTAL: R\$1.044,94. A Escrevente(28) <i>Juarezol Poluino</i></p> <p>29 de dezembro de 2017. (PROTOCOLO 107477 de 20/12/2017). CONSTITUIÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. O adquirente, JOAO BATISTA TAVARES, aqui denominado fiduciante, obteve um financiamento junto à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, C.N.P.J. - 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, aqui denominada fiduciária, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (Lei 11.977/09), do valor de R\$100.800,00 (cem mil e oitocentos reais), resgatável em 360 prestações mensais, do valor inicial, total, de R\$606,73 (seiscentos e seis reais e setenta e tres centavos), vencíveis à partir de 04/09/2017, com juros às taxas anuais de 5,5000% (nominal) e 5,6407% (efetiva), e outros encargos estabelecidos, pelo que o imóvel aqui matriculado foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, e transferida sua propriedade resolúvel à fiduciária, com o escopo de garantia do financiamento, tendo sido indicado para o imóvel, para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei 9.514/97, o valor de R\$126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais), na forma e condições estabelecidas no contrato.- EMOLUMENTOS: R\$593,48. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$228,68. TOTAL: R\$822,16.- A Escrevente (28), <i>Juarezol Poluino</i></p>				
AV 8	<p>28 de dezembro de 2018. (PROTOCOLO 111532 de 03/12/2018). BAIXA DE HABITE-SE/CONSTRUÇÃO. De acordo com a documentação arquivada, fica aqui constando que foi concluída a construção da unidade imobiliária objeto desta matrícula, com acesso pelo número 1.520 da Rua Diomar Monteiro, sendo-lhe concedido o habite-se (aceitação da obra) em 15/06/2018, conforme certidão emitida pela PJF em 20/08/2018 - Processo 9450/15. EMOLUMENTOS: R\$296,74. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$114,34. TOTAL: R\$411,08. SELO DE CONSULTA CNC/046113. CÓDIGO DE SEGURANÇA 7523-6817-2205-0409. CÓDIGO 1 x 4152-5. A Oficial Substituta (19), <i>Mecuanote</i></p>				
AV 9	<p>28 de dezembro de 2018 (PROTOCOLO 111532 DE 03/12/2018). ARQUIVAMENTO CND/INSS. Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS n° 002772018-88888491 (CEI 60.022.62491/76), emitida em 14/11/2018 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. EMOLUMENTOS: R\$7,75. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$2,44. TOTAL: R\$10,19. SELO DE CONSULTA CNC/046113. CÓDIGO DE SEGURANÇA 7523-6817-2205-0409. CÓDIGO 1 x 4135-0. A Oficial Substituta(19), <i>Mecuanote</i></p>				

- continua no verso -

MATRÍCULA 44282	CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	FICHA 2
-----------------	--	---------

AV 10 11 de janeiro de 2024 (PROTOCOLO 130223 DE 15/12/2023). CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. De acordo com a documentação arquivada, recepcionada por meio do OPERADOR NACIONAL DO SISTEMA DE REGISTRO ELETRÔNICO DE IMÓVEIS - ONR, através do módulo intimação e consolidação da propriedade e nos termos do art. 26, § 7º, da Lei 9.514, de 20.11.1997, consolida-se a propriedade do imóvel aqui matriculado em nome da fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, C.N.P.J. - 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília - DF, a qual apresentou para este ato, prova de pagamento do ITBI, através da Guia - código de transferência 2183439/2023 -, arquivada. VALOR FISCAL: R\$137.099,03 (cento e trinta e sete mil, noventa e nove reais e três centavos). EMOLUMENTOS: R\$2.316,97. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$1.076,61. TOTAL: R\$3.393,58. SELO DE CONSULTA HJE/33477. CÓDIGO DE SEGURANÇA 6437-7639-5141-9235. CÓDIGO 1 x 4240-8. A Escrevente (20), *Andréia*

- 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;  
 - 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.

**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
 JUIZ DE FORA**  
 Av. Barão do Rio Branco, 2370 - sala 401  
 CEP 36016-903 - Fone: (32) 3217-3767

O DOCUMENTO ATUALIZADO DO QUAL SE ORIGINOU A PRESENTE REPRODUÇÃO, SE ACHA ARQUIVADO NESTE CARTÓRIO. DOU FÉ. JUIZ DE FORA, 11 de Janeiro de 2024. A Escrevente Andreia Aparecida da Silva Oliveira (assinada digitalmente).


PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
 CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUIZ DE FORA - MG

Selo de Consulta Nº HJE33486  
 Código de Segurança: 5363.5069.3912.2723

Quantidade de Atos Praticados: 001  
 Ato(s) praticados por: Andreia Aparecida da Silva Oliveira - Escrevente

Emol.: R\$ 27,68 + TFJ: R\$ 9,78 = Valor Final: R\$ 37,46 - ISS: 1,31



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

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