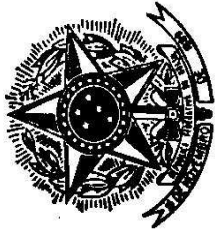


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL — ESTADO DE MINAS GERAIS — COMARCA DE JUIZ DE FORA
CARTÓRIO OLAVO COSTA



REGISTRO DE IMÓVEIS - 3.º OFÍCIO - ZONA A

Maurício Olavo Franco da Costa
OFICIAL

FICHA: 80512

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

DATA: 13/03/2018

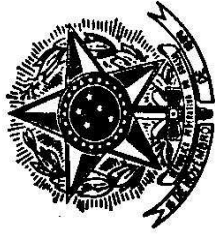
MATRICULA: 80512

IMÓVEL: Fração ideal de 0,00077 de todo o terreno que compreende uma área denominada área "A" situada nesta cidade, na rua Dr. José Eutrópio, bairro Santa Terezinha, com área total de 22.642,38m² e as seguintes medidas e confrontações: 112,50m de frente para a referida rua; por outro lado medindo 161,00m de frente para a rua Custódio Tristão, por outro lado medindo 211,00m de frente para a rua Humberto de Campos, após o final da rua Humberto de Campos, confronta em linha reta com terrenos do Tupi Futebol Clube, com medida de 32,00m e finalmente pelos fundos, confronta com rio Paraibuna, com medida de 108,70m, fechando assim o perímetro. Fração esta que corresponderá ao **Aptº 1301 - Torre I** do empreendimento Residencial Park Quinet, em construção, com área real de 70,03m². **Notas:** I) Está inserida na Área "A" descrita acima, em linha tracejada junto a margem do rio Paraibuna, uma Área de Preservação Permanente, AAP, com largura de 50,00m, medindo 143,10m de frente, 63,24m por um lado, confrontando com a rua Custódio Tristão e pelos fundos 108,70m, confrontando com rio Paraibuna; II) Do mesmo está inserido na Área "A" junto da margem do rio Paraibuna, em linha tracejada, a representação do projeto aprovado sob o nº 27, de 11/10/1991, da "Avenida Marginal ao Rio Paraibuna", com largura de 21,00m. **Proprietária: INTER SPE JUIZ DE FORA 3 INCORPORAÇÃO LTDA**, com sede na rua Ataliba de Barros 182, sl 1510, bairro São Mateus, nesta cidade, CNPJ sob o nº 28.666.356/0001-88, NIRE JUCEMG 3121093314-9. Instituição de Condomínio e Incorporação registradas nos R-04 e R-06. **DAS VAGAS DE GARAGEM:** O empreendimento possui 695 vagas de garagem para automóveis e 70 vagas para motos, sendo: **12 vagas PNE para automóveis destinadas ao condomínio**, vagas de nº 30, 31, 36, 37, 61, 62, 99, 100, 151, 152, 159 e 160, situadas na área externa. **12 vagas PNE para automóveis destinadas aos apartamentos PNE**, vagas de nº 08, 09, 13, 14, 59, 60, 124, 125, 157, 158, 227 e 228, situadas na área externa. **72 Vagas para automóveis destinadas aos apartamentos do 15º pavimento - coberturas**, vagas de nº 15 a 26, 45 a 56, 133 a 144, 173 a 184, 268 a 279, 296 a 307, situadas na área externa. **107 vagas para automóveis destinadas a apartamentos "tipo"**, sendo Torre I (vagas situadas na garagem 1): apto 1003 = vaga 13, apto 1005 - vaga 12, apto 1007 - vaga 11, apto 1009 - vaga 10, apto 1103 - vaga 09, apto 1105 - vaga 08, apto 1107 - vaga 07, apto 1109 - vaga 06, apto 1203 - vaga 05, apto 1205 - vaga 04, apto 1207 - vaga 03, apto 1209 - vaga 02, apto 1303 - vaga 01, apto 1305 - vaga 33, apto 1307 - vaga 32, apto 1309 - vaga 31, apto 1403 - vaga 30, apto 1405 - vaga 29, apto 1407 - vaga 28, apto 1409 - vaga 27; Torre II (vagas situadas na garagem 1): apto 1003 = vaga 26, apto 1005 = vaga 25, apto 1007 = vaga 24, apto 1009 = vaga 23, apto 1103 = vaga 22, apto 1105 = vaga 21, apto 1107 = vaga 20, apto 1109 = vaga 19, apto 1203 = vaga 18, apto 1205 = vaga 17, apto 1207 = vaga 16, apto 1209 = vaga 15, apto 1303 = vaga 14, apto 1305 = vaga 40, apto 1307 = vaga 39, apto 1309 = vaga 38, apto 1403 = vaga 37, apto 1405 = vaga 36, apto 1407 = vaga 35, apto 1409 = vaga 34; Torre III (vagas situadas na garagem 1): apto 604 = vaga 41, apto 704 = vaga 42, apto 706 = vaga 43, apto 804 = vaga 44, apto 806 = vaga 45, apto 904 = vaga 46, apto 906 = vaga 47, apto 1004 = vaga 48, apto 1006 = vaga 49, apto 1102 = vaga 69, apto 1104 = vaga 68, apto 1106 = vaga 67, apto 1202 = vaga 66, apto

1204 = vaga 65, apto 1206 = vaga 64, apto 1302 = vaga 63, apto 1304 = vaga 62, apto 1306 = vaga 88, apto 1402 = vaga 87, apto 1404 = vaga 86, apto 1406 = vaga 85; Torre IV (vagas situadas na garagem 1): apto 807 = vaga 61, apto 809 = vaga 60, apto 907 = vaga 59, apto 909 = vaga 58, apto 1007 = vaga 57, apto 1009 = vaga 56, apto 1107 = vaga 55, apto 1109 = vaga 84, apto 1207 = vaga 83, apto 1209 = vaga 82, apto 1307 = vaga 81, apto 1309 = vaga 80, apto 1407 = vaga 79, apto 1409 = vaga 78; Torre V (vagas situadas na área externa): apto 1104 = vaga 267, apto 1106 = vaga 266, apto 1108 = vaga 265; Torre V (vagas situadas na garagem 1): apto 1110 = vaga 54, apto 1204 = vaga 53, apto 1206 = vaga 52, apto 1208 = vaga 51, apto 1210 = vaga 50, apto 1304 = vaga 77, apto 1306 = vaga 76, apto 1308 = vaga 75, apto 1310 = vaga 74, apto 1404 = vaga 73, apto 1406 = vaga 72, apto 1408 = vaga 71, apto 1410 = vaga 70; Torre VI (vagas situadas na área externa): apto 1104 = vaga 216, apto 1106 = vaga 215, apto 1108 = vaga 214, apto 1110 = vaga 213, apto 1204 = vaga 212, apto 1206 = vaga 211, apto 1208 = vaga 210, apto 1210 = vaga 209, apto 1304 = vaga 208, apto 1306 = vaga 207, apto 1308 = vaga 206, apto 1310 = vaga 205, apto 1404 = vaga 204, apto 1406 = vaga 203, apto 1408 = vaga 202, apto 1410 = vaga 201. **113 vagas para automóveis destinadas a Loja**, sendo assim distribuídas: 02 vagas de automóveis para carga/descarga, vagas de nº 01 e 02, situadas no 1º pavimento da Loja; 03 vagas PNE para automóveis, vagas de nº 01, 41 e 58, situadas no 2º pavimento da Loja; 05 vagas idoso para automóveis, vagas de nº 02, 03, 04, 22 e 23, situadas no 2º pavimento da Loja; 103 vagas convencionais para automóveis, vagas de nº 05 a 21, 24 a 40, 42 a 57, 59 a 111, situadas no 2º pavimento da Loja. **379 vagas convencionais para automóveis destinadas as demais unidades residenciais**, vagas de uso coletivo das mesmas, na área externa: vagas de nº 1 a 7; 10 a 12; 27 a 29; 32 a 35; 38 a 44; 57 e 58; 63 a 98; 101 a 123; 126 a 132, 145 a 150; 153 a 156; 161 a 172; 185 a 200; 217 a 226; 229 a 264; 280 a 295; 308 a 318; na garagem 02: vagas de nº 01 a 88; na garagem 03: vagas de nº 01 a 88. **17 vagas para moto destinadas a loja**, vagas de nº 01 a 17, situadas no 2º pavimento da Loja. **53 vagas para moto destinadas as demais unidades residenciais**, de uso coletivo das mesmas, na área externa: vagas de nº 01 a 26; na garagem 02: vagas de nº 01 a 09; na garagem 03: vagas de nº 01 a 09; na garagem 04: vagas de nº 01 a 09. Registro de Aquisição: Mat. 80.367, Lº 2 deste Cartório. Dou fé. Emolumentos: R\$9,74; Taxa de Fiscalização: R\$3,06; Total: R\$12,80. Juiz de Fora, **13/03/2018**. O Oficial *Daniel*

Quiana

AV-1-80512 - Prot. 164704 de 06/02/2018 - **CLÁUSULA** - Por escritura de 28/11/2017, em notas do 1º Tab. de Matias Barbosa/MG, Livro 060, fs. 111, se vê que o imóvel acima ficou gravado com a seguinte Cláusula Especial: "A outorgada (*Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorporação Ltda*) está adquirindo o presente imóvel com a finalidade de nele implantar um empreendimento de natureza mista, (residencial e comercial) e compromete-se a providenciar concomitantemente ao registro deste instrumento, o registro do memorial de incorporação imobiliária; declarando em seguida que assume toda e qualquer responsabilidade financeira, técnica, trabalhista, civil, criminal e previdenciária, com a execução do referido empreendimento e a transferir para o seu nome, após o recebimento da posse e antes do início dos serviços de construção, as responsabilidades junto a órgãos e empresas de direito público e privado que porventura subsistirem relativas aos imóveis como ainda de responsabilidade da outorgante vendedora (*Quinet Empreendimentos Imobiliários e Textil S/A*), tais como, Companhia Energética de Minas Gerais S.A. e outros. Fica estipulado entre as partes o prazo máximo de 15 (quinze) meses a contar da presente data para que a outorgada compradora (*Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorporação Ltda*) assine com a instituição financeira Caixa Econômica Federal (CEF) o contrato de financiamento de construção do empreendimento acima aludido. Caso a outorgada não contrate definitivamente com a CEF no prazo acima, fica desde já obrigada a revender o imóvel para a outorgante vendedora (*Quinet Empreendimentos Imobiliários e Textil S/A*) pelo preço ajustado de R\$300.000,00 (trezentos mil reais) no status quo arcando com todas e quaisquer despesas e indenizações para a restituição física e documental do imóvel. **(Da transmissão da posse)** Fica pactuado que a posse do imóvel será transmitida quando da contratação definitiva de financiamento do empreendimento junto a Caixa Econômica Federal S.A. observando o prazo máximo acima determinado." Dou fé. Emolumentos: R\$7,75; Taxa de Fiscalização: R\$2,44; Total: R\$10,19. Juiz de Fora, **13/03/2018**. O Oficial *Daniel*



REGISTRO DE IMÓVEIS - 3.º OFÍCIO - ZONA A

Maurício Olavo Franco da Costa
OFICIAL

CONT-80512 -01

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

AV-2-80512 - Prot. 164704 de 06/02/2018 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A Convenção de Condomínio do **Residencial Park Quinet**, do qual fará parte a unidade retro matriculada, foi registrada nesta data, no Livro 3, sob nº 2935. Dou fé. Emolumentos: R\$7,75; Taxa de Fiscalização: R\$2,44; Total: R\$10,19. Juiz de Fora, **13/03/2018**. O Oficial, *Int. Juiz de Fora, M. B. de*

AV-3-80512 - Prot. 164704 de 06/02/2018 - **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Conforme Memorial de Incorporação Imobiliária, datado desta cidade, de 22/01/2018, devidamente instruído e que fica arquivado em Cartório, se vê que o empreendimento **Residencial Park Quinet**, 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 incommunicáveis 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, **13/03/2018**. O Oficial, *Int. Juiz de Fora, M. B. de*

AV-4-80512 - Prot. 167784 de 04/07/2018 - **CANCELAMENTO DE CLÁUSULA** - Por documento datado desta cidade, de 29/06/2018, devidamente instruído e que fica arquivado em Cartório, foi autorizado o cancelamento da AV-1, o que ora é feito para todos os fins de direito. Dou fé. Emolumentos: R\$7,75; Taxa de Fiscalização: R\$2,44; Total: R\$10,19. Selo: CDZ/075552. Código de Segurança: 8482-7245-2285-6066. Código: 1 x 4135-0. Juiz de Fora, **16/07/2018**. O Oficial, *Int. Juiz de Fora, M. B. de*

R-5-80512 - Prot. 167813 de 04/07/2018 - **COMPRA E VENDA** - Adquirente: **JOSINELIA APARECIDA CAETANO MENDES**, militar, Cart. Funcional nº MG000155870, expedida por Cons Reg de Enfermagem/MG, CPF nº 058.081.236-74, solteira, brasileira, residente nesta cidade, na rua Grão Mogol, 49, AP 302, Nossa Senhora. Transmissente / Incorporadora / Agente Promotor Empreendedor / Entidade Organizadora e Fiadora: **INTER SPE JUIZ DE FORA 3 INCORPORAÇÃO LTDA**, com sede na rua Ataliba de Barros 182, sl 1510, bairro São Mateus, nesta cidade, CNPJ sob o nº 28.666.356/0001-88. Construtora: **INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**, com sede nesta cidade, na rua Ataliba de Barros 182, 1504, São Mateus, com CNPJ nº 09.611.768/0001-76. Forma do Título: Contrato particular datado

desta cidade, de 24/05/2018, ficando uma via arquivada em Cartório. Valor: R\$190.000,00, sendo R\$1.157,20 o valor dos recursos da conta vinculada do FGTS. **Nota:** As partes se obrigam ao cumprimento das cláusulas do contrato. Dou fé. Emolumentos: R\$812,49; Taxa de Fiscalização: R\$377,56; Total: R\$1.190,05. Selo: CDZ/080095. Código de Segurança: 1513-0579-4544-4135. Código: 1 x 4542-7. Juiz de Fora, **23/07/2018**. O Oficial,

R-6-80512 - Prot. 167813 de 04/07/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo contrato referido no R-5, 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\$152.000,00, a ser paga em 360 prestações mensais, com juros de 7,6600% a.a. Nominal e 7,9347% a.a. Efetiva pelo sistema de amortização PRICE com valor inicial de R\$1.142,69 e primeiro vencimento em 20/06/2018. Dou fé. Emolumentos: R\$762,91; Taxa de Fiscalização: R\$354,52; Total: R\$1.117,43. Selo: CDZ/080095. Código de Segurança: 1513-0579-4544-4135. Código: 1 x 4541-9. Juiz de Fora, **23/07/2018**. O Oficial,

AV-7-80512 - Prot. 189150 de 18/08/2021 - **CONSTRUÇÃO** - Por requerimento a mim dirigido, datado desta cidade de 06/08/2021, 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 do **apartamento nº 1301 Torre I**, integrante do Residencial Park Quinet, à Rua Custódio Tristão, nº 300 (antigo nº 330), esquina com as Ruas Doutor José Eutrópio e Humberto de Campos, bairro Santa Terezinha, confrontando nos fundos com o Rio Paraibuna, com área real de 70,03m², fração ideal de 0,000770, conforme certidão de habite-se datada de 17/12/2020. **Nota:** I) Está inserida na Área "A", em linha tracejada junto a margem do rio Paraibuna, uma Área de Preservação Permanente (APP), com largura de 50,00m, medindo 143,10m de frente, 63,24m por um lado, confrontando com a rua Custódio Tristão e pelos fundos 108,70m, confrontando com Rio Paraibuna; Do mesmo está inserido na Área "A" junto da margem do Rio Paraibuna, em linha tracejada, a representação do projeto aprovado sob o nº 27, de 11/10/1991, da "Avenida Marginal ao Rio Paraibuna", com largura de 21,00m; II) O empreendimento possui 01 área externa com 02 depósitos de lixo descobertos, áreas permeáveis, guarita com portaria e 01 WC no 1º pavimento; possui 01 espaço gourmet com 01 WC PNE feminino e 01 WC PNE masculino, 01 vestiário feminino e 01 vestiário masculino, no 3º pavimento, todos de uso do condomínio; Possui 04 áreas descobertas no 1º pavimento da torre I, de uso comum do condomínio; III) O empreendimento possui 582 vagas de garagem para automóveis sendo **12 vagas PNE destinadas ao condomínio** (nº 30, 31, 36, 37, 61, 62, 99, 100, 151, 152, 159 e 160); **12 vagas PNE destinadas aos apartamentos PNE** (nº 08, 09, 13, 14, 59, 60, 124, 125, 157, 158, 227 e 228); **72 Vagas destinadas aos apartamentos da cobertura das Torres I a VI; 107 vagas destinadas aos apartamentos "tipo" das Torres I a IV; 379 vagas de uso coletivo das demais unidades residenciais; possui 53 vagas de uso coletivo destinadas a motocicletas; Possui 01 salão de festas coletivo e 01 piscina coletiva. Dou fé. Emolumentos: R\$359,95; Taxa de Fiscalização: R\$138,69; Total: R\$498,64. Selo: EXP/84467. Código de Segurança: 8086-8340-8470-4514. Código: 1 x 4152-5. Juiz de Fora, **27/08/2021**. O Oficial,**

AV-8-80512 - Prot. 189150 de 18/08/2021 - **CND DO INSS** - Foi arquivada a CND do INSS aferição nº 51.240.85134/79-001, período: 07/08/2017 a 17/12/2020, emitida em 05/08/2021, válida até 01/02/2022. Dou fé. Emolumentos: R\$9,40; Taxa de Fiscalização: R\$2,96; Total: R\$12,36. Selo: EXP/84467. Código de Segurança: 8086-8340-8470-4514. Código: 1 x 4134-3. Juiz de Fora, **27/08/2021**. O Oficial,

CONTINUA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA CNM: 041699.2.0080512-78

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: 80512 - 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

AV-9-80512 - Prot. 206875 de 03/01/2024 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em virtude da Consolidação de Propriedade que será registrada a seguir, fica cancelada a Alienação Fiduciária (R-6) o que ora feito para todos os fins de direito. Dou fé. Emolumentos: R\$101,02; Taxa de Fiscalização: R\$31,44; Total: R\$132,46. Selo: HJH/10389. Código de Segurança: 9633-6883-2867-6538. Código: 1 x 4140-0. Juiz de Fora, **11/01/2024**. O Oficial,

Substituta Cristine Porto de Paula

R-10-80512 - Prot. 206875 de 03/01/2024 - **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. Transmitente: **JOSINELIA APARECIDA CAETANO MENDES**, já identificada. Forma do Título: Requerimento a mim dirigido datado de Florianópolis/SC, de 29/12/2023, devidamente instruído com Ofício nº 358594/2023 - CEF - CESAV/BU, datado de Bauru, em 03/01/2024, ficando tudo arquivado em Cartório. Valor: R\$192.200,47 conforme ITBI. Dou fé. Emolumentos: R\$2.638,67; Taxa de Fiscalização: R\$1.226,17; Total: R\$3.864,84. Selo: HJH/10389. Código de Segurança: 9633-6883-2867-6538. Código: 1 x 4542-7. Juiz de Fora, **11/01/2024**. O Oficial,

Paula

Substituta Cristine Porto de Paula

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

CARTORIO OLAVO COSTA

Selo de Consulta Nº HJH10391
Código de Segurança.: 2070.6773.7928.4434

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

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



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 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.