



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

MAURÍCIO OLAVO FRANCO DA COSTA  
OFICIAL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FICHA 67.265

MATRICULA 67.265

DATA 03.09.2012

= Uma fração ideal de 0,001660365 que corresponderá ao apartamento 501, bloco 04, vaga de garagem descoberta livre de nº 27, do terreno que tem 34.562,32m<sup>2</sup> sendo 10.156,14m designados como Preservação Permanente, medindo em sua totalidade 7,85m em curva com frente para a confluência das ruas Asclepiades da Paixão Lucas e José Lourenço, + 22,40m com frente para a rua José Lourenço + 30,00m confrontando com o lote 3 + 93,01m confrontando com os lotes 3 ao 10 + 46,00m confrontando com os lotes 10 ao 13 + 0,28m confrontando ainda com o lote 13 + 39,44m confrontando com o lote 14, + 129,09m + 59,19m confrontando com a área 1 + 20,60m confrontando com terrenos do espólio de Waldir Luis Schucter + 60,00m + 94,49m + 177,51m confrontando com os lotes 106 ao 111 e 113 a 130 da quadra B do Loteamento Portal da Torre, mais 202,00m confrontando com área da PJJF, chegando ao ponto inicial da descrição. Nesta área 10.156,14m<sup>2</sup> foram designados como Área de Preservação Permanente, medindo 39,44m partindo do ponto 1 até atingir o ponto 2 confrontando com o lote 14, do ponto 2 ao ponto 3 medindo 31,43m confrontando com o lote 13, na extensão de 0,28m e com a própria Área 2, do ponto 3 ao ponto 4, 125,08m confrontando ainda com a própria Área 2, daí passando pelo ponto 5, até atingir o ponto 6, medindo 94,49m + 60,00m confrontando com os lotes 116 a 113 e 111 a 106 da quadra B do loteamento Portal da Torre, do ponto 6 ao ponto 7, 20,60m confrontando com terreno do espólio de Waldir Luis Schucter, daí até atingir o ponto 8 medindo 59,19m e deste ponto 1 inicial desta descrição, 129,09m confrontando com a área 1. Sobre a área 2 consta uma servidão com 3,00m de largura destinada à captação de água pluvial e esgotamento sanitário, sendo considerada faixa non aedificandi e incorporada a mesma e assim descrita: 3,50m confrontando com a área da PJJF + 28,50m + 42,59m + 38,40m + 17,40m + confrontando com a própria área 2 + 3,30m confrontando com os lotes 123 e 124 + 2,82m + 17,50m + 33,90m + 40,39m + 28,30m confrontando com a própria Área 2. Consta também sobre esta área paralela à rua José Lourenço, uma faixa non aedificandi, com 1,80m de largura, O empreendimento denomina-se *JARDIM DE MINAS*, módulo I, à rua José Lourenço, no bairro São Pedro. Proprietária: MRV ENGENHARIA E

**PARTICIPAÇÕES S/A**, com CNPJ 083434920001-20, com sede em Belo Horizonte. Registro de aquisição: Matrícula 58.430, neste Cartório. Emolumentos R\$6,59, Taxa de Fiscalização R\$2,20, Recomepe R\$0,40 Total R\$9,19. O Oficial,

**R-01- Compra e venda.** Data: 03.09.2012. Adquirente : SEVANIR JOSÉ DE SOUZA JUNIOR, solteiro, auxiliar de perito, brasileiro, CPF 078.937.336-08, residente nesta cidade. Transmitente: A proprietária retro. Forma do Título: Contrato particular datado desta cidade, de 29.06.2012, ficando uma via arquivada em Cartório PMCMV-Valor: R\$113.000,00. Nota: Compareceu ao contrato como interveniente construtora a proprietária retro referida. Emolumentos R\$520,31, Taxa de Fiscalização R\$250,25, Recomepe R\$31,29, Total R\$801,85. O Oficial,

**R-02- Alienação Fiduciária.** Data: 03.09.2012. Pelo mesmo contrato acima, o adquirente deu o imóvel em garantia de alienação fiduciária à Caixa Econômica Federal, tendo a dívida o valor de R\$80.968,85 a ser paga em 300 meses, juros de 4,5000% a.a. Nominal e 4,5941% a.a. Efetiva pelo SAC NOVO, vencendo o primeiro encargo mensal de acordo com o disposto na cláusula 7ª do contrato, com valor inicial de R\$584,98, sendo de 25 meses o prazo da construção. Emolumentos R\$401,07, Taxa de Fiscalização R\$163,81 Recomepe R\$24,07, Total, R\$588,95. O Oficial,

**AV-3- Construção.** Data: 30/12/2014. Por requerimento a mim dirigido, datado desta cidade de 30.12.2014, devidamente instruído com certidão expedida pela PJF e ficando tudo arquivado em Cartório, faz-se a presente averbação para constar a construção do apartamento de nº 501, Bloco 04, Acesso C, com entrada social pelo nº 393, da rua José Lourenço, com uma vaga de garagem de nº 27, no estacionamento descoberto, com área construída de 62,2628m<sup>2</sup> e a fração ideal de 0,001660365, parte integrante do RESIDENCIAL JARDIM DE MNAS, sobre o lote retro, conforme certidão de habite-se datada de 11/04/2014. NOTA: O EMPREENDIMENTO possui 04 vagas para visitantes, guarita com IS (2 unidades), lixo, salão de festas, piscina, espaço gourmet com IS PNE E IS. Emolumentos R\$257,22, Taxa Fiscalização R\$99,12, Total R\$356,34. O Oficial,

**AV-4- CND DO INSS.** Data: 30.12.2014. Foi arquivada a CND DO INSS nº 273082014-88888416, datada de 06.11.2014. Emolumentos R\$12,57, Taxa Fiscalização R\$3,95, Total R\$16,52. O Oficial,

**AV-5-67265 - Prot. 209057 de 22/04/2024 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em virtude da Consolidação de Propriedade que será registrada a seguir, fica cancelada a Alienação Fiduciária (R-2), o que ora é feito para todos os fins de direito. Dou fé. Emolumentos:

CONTINUA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA

# CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Haifeld 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

FICHA: 67265 - 01

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL



R\$101,02; Taxa de Fiscalização: R\$31,44; Total: R\$132,46. Selo: HRK/03546. Código de Segurança: 0818-2462-2759-5614. Código: 1 x 4140-0. Juiz de Fora, 06/05/2024. O Oficial, *Substituto Paulo de Paula*

**R-6-67265** - Prot. 209057 de 22/04/2024 - 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: SEVANIR JOSÉ DE SOUZA JUNIOR, já identificado. Forma do Título: Requerimento a mim dirigido, datado de Florianópolis/SC, de 19/04/2024 e Ofício nº 417991/2023, datado de Bauru/SP, de 19/04/2024, devidamente instruídos e que ficam arquivados em Cartório. Valor: R\$123.571,21 conforme ITBI. Dou fé. Emolumentos: R\$2.316,97; Taxa de Fiscalização: R\$1.076,61; Total: R\$3.393,58. Selo: HRK/03546. Código de Segurança: 0818-2462-2759-5614. Código: 1 x 4540-1. Juiz de Fora, 06/05/2024. O Oficial, *Substituto Paulo de Paula*

PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

CARTORIO OLAVO COSTA

Selo de Consulta Nº HRK03548  
Código de Segurança: 5587.9597.6737.6178

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



E-moi: R\$ 27,68 + TFJ: R\$ 9,78 = Valor Final: R\$ 37,46 - ISS: 120,28

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.