

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: 71235

MATRICULA: 71235

DATA: 28/05/2014

**IMÓVEL:** Fração de 0,002876 que corresponderá ao Aptº 708 do Bloco 02 / Torre 02, nesta cidade, com suas dependências, áreas comuns e uma vaga de garagem numerada e independente, situada nos pavimentos específicos e demarcadas conforme planta aprovada na PJF sob nº 077, em 11.02.2014. Fração esta integrante do empreendimento denominado RESIDENCIAL JARDINS DO ELDORADO, em construção numa área denominada A1B com 02.03.77 ha, situada no distrito desta cidade, na Fazenda do Canavial, fronteira do bairro Eldorado, com as seguintes confrontações: iniciando junto a rua Dr. Sebastião de Andrade, segue 67,79m pela referida rua até encontrar a área A1A, volta para a esquerda e seguindo na divisa com a área A1A, segue com a medida de 51,42m até encontrar uma estrada. Declina para a direita e com 101,14m chega em vértice, deflexiona para a esquerda e com as medidas de 68,68m, 12,19m e 94,45m encontra outro vértice. Declina para a esquerda e com as medidas de 50,77m e 55,42m encontra um terceiro vértice. Voltando para a esquerda, encontra a divisa da área A-2 com as medidas de 116,39m e 55,22m. Volta para a esquerda e seguindo a divisa da referida área encontra estrada com 20,00m. Seguindo então para a direita segue estrada na mesma confrontação, 72,80m. Dai com a medida de 23,95m, 34,80m e finalmente 50,00m encontra o ponto inicial desta descrição, junto a rua Dr. Sebastião de Andrade. **Proprietária: MANAH CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede nesta cidade, CNPJ sob o nº 11.433.942/0001-80. Registro de Aquisição: Mat. 58.855, neste Cartório. O Oficial,

R-1- Permuta. Data: 28/05/2014. Adquirente / Construtora: GPS CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ sob o nº 86.634.300/0001-48. Transmitente: A proprietária acima. Forma do Título: Escritura de 07.05.2014, em notas do 1º Tab. da Comarca de Matias Barbosa/MG, Livro 048, fls. 158 e outra de aditamento das mesmas notas, Livro 048, fls. 169, de 12.05.2014. Valor: R\$5.228,75. Nota: A adquirente, se obriga a entregar a transmitente, devidamente construídas e averbadas as unidades incidentes sobre a fração que remanesceu na propriedade dele, assim discriminadas. *Apartamentos que ficarão pertencendo à MANAH CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA: Aptº 101* com fração ideal de 0,004021 e área real total de 156,18m²; **Aptº 102**, com fração ideal de 0,003253 e área total de 102,98m²; **Aptº 103 e 105**, cada um com fração ideal de 0,003462 e área real total de 117,45m²; **Aptº 104, 106 e 112**, cada um com fração ideal de 0,003462 e área real total de 105,87m²; **Aptº 107**, com fração ideal de 0,003545 e área real total de 123,17m²; **Aptº 108 e 110**, com fração ideal de 0,003299 e área real total de 106,17m²; **Aptº 109**, com fração ideal de 0,003687 e área real total de 133,05m²; **Aptº 111**, com fração ideal de 0,003528 e área real total de 122,00m²; **Aptº 113**, com fração ideal de 0,003605 e área real total de 125,35m² e **Aptº 114**, com fração ideal de 0,003343 e área real total de 109,14m². A acquirente se obriga a construir toda a edificação do bloco 02 dentro do prazo de 36 meses, contados a partir da data da escritura. A permuta será concretizada, portando com a entrega das unidades inteiramente concluídas, em condições de utilização imediata e com o "habite-se" e CND emitidos pelas autoridades competentes, respeitadas as especificações e de

CONTINUA

acordo com o projeto, já do conhecimento e aceitação das partes. Valores referentes a Mat. e R-01: Emolumentos: R\$93,64; Taxa de Fiscalização: R\$35,52; **Total:** R\$129,16. O Oficial,

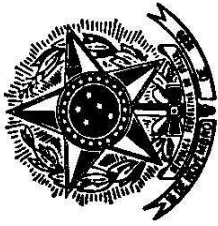
R-2- Hipoteca. Data: 21/08/2014. Conforme R-09 da Mat. 58.855 deste Cartório, o imóvel retro foi dado em garantia de hipoteca. **Nota:** Emolumentos Nihil, cotados no R-09 da Mat. 58.855 em 21/08/2014, conforme Artigo 237A, Lei 6.015 e Artigo 10A da Lei 15.424/2004. O Oficial,

AV-3- Cancelamento. Data: 23/07/2015. Por documento datado desta cidade, de 23.06.2015, devidamente instruído e ficando tudo arquivado em Cartório a Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília-DF, com CNPJ 00.360.305/0001-04, credora pelo R-02 acima, autorizou o cancelamento da hipoteca referente à unidade retro matriculada, o que ora é feito. Emolumentos: R\$74,08; Taxa de Fiscalização: R\$23,19; **Total:** R\$97,27. O Oficial, *mt de Luciana, N. L. de*

R-4= Compra e Venda. Data: 23/07/2015. Adquirente: **LUCRECIA APARECIDA DE ALMEIDA**, nutricionista, Cart. de Identidade nº MG11961513, expedida por PC/MG, em 02/12/2011, CPF nº 047.412.446-01, solteira, brasileira, residente nesta cidade. Transmitente: **GPS CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede nesta cidade, CNPJ sob o nº 86.634.300/0001-48. Forma do Título: Contrato particular datado desta cidade, de 20.03.2015, ficando uma via arquivada em Cartório. Valor: R\$144.000,00 sendo R\$1.887,38 o valor dos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$3.486,00 o valor do desconto concedido pelo FGTS. **Nota:** O prazo da construção da unidade retro referida é de 23 meses. compareceu como interveniente construtora/incorporadora/Fiadora a transmitente. O Oficial, *mt de Luciana, N. L. de*

R-5= Alienação Fiduciária. Data: 23/07/2015. Pelo mesmo contrato supra referido, a 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\$109.277,11, a ser paga em 360 prestações mensais, com juros de 4.5000% a.a. Nominal e 4.5941% a.a. Efetiva, pelo sistema de amortização TABELA PRICE com valor inicial de R\$565.63, e primeiro vencimento conforme item 3 do contrato. Emolumentos: R\$1.241,38; Taxa de Fiscalização: R\$569,88; **Total:** R\$1.811,26, referentes aos R-04 e R-05. O Oficial, *mt de Luciana, N. L. de*

AV-6- **ATO DE OFÍCIO.** Data: 02/02/2016. Faz-se o presente ato para ratificar a descrição do imóvel retro, que conforme AV-02 da Mat. 58.855, possui as seguintes medidas e confrontações: "iniciando na Rua Dr. Sebastião de Andrade, junto à Área A2, segue por 88,80m pela referida rua até encontrar a área A1A, de Liberalino de Castro Lopes. A partir deste ponto, vira à esquerda e segue, em linhas quebradas, sempre em divisa com a área A1A de Liberalino de Castro Lopes, com as seguintes medidas: 30,65m + 18,60m, daí vira à direita com 11,65m + 26,05m + 26,60m, agora vira para a esquerda e segue com 79,65m + 26,55m + 83,65m + 15,00m, outra vez vira para a esquerda



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

Maurício Olavo Franco da Costa  
OFICIAL

CONT: 71235-01

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

com 30,05m, novamente vira para a esquerda e segue em linha sinuosa por 118,55m, desse ponto vira à direita com 27,00m, outra vez para a direita com 47,00m e vira novamente à direita e segue em linha sinuosa por 105,70m, agora deflexiona a esquerda com 82,33m e novamente a esquerda segue em linha sinuosa por 175,20m. A partir desse ponto vira para a esquerda e segue por 94,90m, agora em divisa com a área A2, de Laura de Castro Lopes. Daí vira para a direita e segue em linha sinuosa até o ponto inicial dessa descrição, com as medidas de 72,80m + 23,95m + 34,80m + 50,00m sempre em divisa com a área A-2 de Laura de Castro Lopes. No interior da área A1B existe uma servidão que possui a largura entre 9,00m e 10,60m e é considerada área não edificante, exceto para construção de guaritas e destina-se à passagem das redes de água potável, águas pluviais e esgoto e ao acesso às áreas A1A e A2, sendo que o acesso à área A2 será somente através de uma entrada de 3,50m de largura". O Oficial.

AV-7- Construção. Data: 26/10/2016. Por requerimento a mim dirigido, datado desta cidade, de 01/09/2016, devidamente instruído com certidões expedidas pela PJF e ficando tudo arquivado em Cartório, faz-se a presente averbação para constar a construção do **Aptº 708 - Bloco 2**, do Empreendimento Residencial Jardins do Eldorado, com entrada pela Rua Doutor Sebastião de Andrade nº 1255, vaga de garagem nº 245, área construída de 76,96m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,002876, conforme certidão de habite-se datada de 25/07/2016. **Nota:** O Empreendimento Residencial Jardins do Eldorado possui guarita com WC. Possui ainda 01 vaga PNE (condomínio), plataforma PNE, área coberta (condomínio), playground infantil descoberto, área de pergolado (condomínio). Todos os apartamentos terão direito cada um, a uma vaga de automóvel numerada. O Oficial.

AV-8- CND do INSS. Data: 26/10/2016. Foi arquivada a CND do INSS nº 002162016-88888798, de 22/08/2016. Valores referentes as AV-07/08: Emolumentos: R\$563,93; Taxa de Fiscalização: R\$216,97; Total: R\$780,20. O Oficial.

AV-9-71235 - Prot. 176135 de 03/09/2019 - **ATO DE OFÍCIO** - Faz-se a presente averbação para retificar a descrição do imóvel retro, da seguinte maneira: Onde se lê " do Bloco 02/Torre 02, nesta cidade", leia-se "**do Bloco 02, nesta cidade**", ficando os demais termos ratificados. Dou fé. Emolumentos: R\$0,00; Taxa de Fiscalização: R\$0,00; Total: R\$0,00. Selo: DAU/76352. Código de Segurança: 1801-4513-2151-7648. Código: 1 x 4135-0. Juiz de Fora, **18/09/2019**. O Oficial.

CONTINUA

**AV-10-71235** - Prot. 209093 de 23/04/2024 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em virtude da Consolidação de Propriedade que será registrada a seguir, fica cancelada a Alienação Fiduciária (R-5), o que ora é feito para todos os fins de direito. Dou fé. Emolumentos: R\$101,02; Taxa de Fiscalização: R\$30,44; Total: R\$132,46. Selo: HTI/22143. Código de Segurança: 2918-0173-9037-3193. Código: 1 x 4140-0. Juiz de Fora, **07/05/2024**. O Oficial,

*Juliana Custine Porto de Paula*

**R-11-71235** - Prot. 209093 de 23/04/2024 - **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. Transmitente: **LUCRECIA APARECIDA DE ALMEIDA**, nutricionista, Cart. de Identidade nº MG11961513, expedida por PC/MG, em 02/12/2011, CPF nº 047.412.446-01, solteira, brasileira, residente nesta cidade. Forma do Título: Por Ofício nº 427243/2023, datado de Bauru-SP de 22/04/2024, acompanhado de Requerimento datado de Florianópolis-SC de 22/04/2024, devidamente instruído, ficando tudo arquivado em Cartório. Valor: R\$155.628,97 conforme ITBI. Dou fé. Emolumentos: R\$2.477,65; Taxa de Fiscalização: R\$1.151,35; Total: R\$3.629,00. Selo: HTI/22143. Código de Segurança: 2918-0173-9037-3193. Código: 1 x 4541-9. Juiz de Fora, **07/05/2024**. O Oficial,

*Juliana Custine Porto de Paula*

PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

CARTORIO OLAVO COSTA

Selo de Consulta Nº HTI22145  
Código de Segurança: 2705.9450.6599.2377

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: 128,30



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**.