



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G4A8M-2FT7U-5EJ3>



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 Nº 61.767

MATRÍCULA Nº 61.767

DATA: 03 / 08 / 2011

IMÓVEL: = Uma fração ideal de 0,00078466 que corresponderá à casa de nº 11 quadra "D" do Módulo 4, Tipo 2, com direito de estacionamento de um veículo de passeio, na parte frontal da respectiva unidade, parte integrante do NEO RESIDENCIAL, situado nesta cidade, na Colônia de São Pedro, com todas as suas benfeitorias, fração essa que incide sobre o todo que mede 318.164,62m² com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se no ponto A, situado no início da Estrada de Acesso segue em linha curva por uma distância de 305,00m até encontrar o ponto B confrontando neste seguimento com a Estrada de Acesso, daí deflete a direita em linha reta em uma distância de 25,00m até encontrar o ponto C, confrontando também com a Estrada de Acesso, daí deflete à esquerda em linha curva em uma distância de 685,00m até encontrar o ponto D, confrontando com a área G do Município de Juiz de Fora, daí deflete à esquerda em linha curva em uma distância de 533,00m até encontrar o ponto E, confrontando neste seguimento com a área C da EMCASA, daí segue em linha curva por 60,00m até encontrar o ponto F, confrontando neste seguimento com a área E do Município de Juiz de Fora, daí deflete à direita e segue em linha reta em uma distância de 86,00m até encontrar o ponto G, confrontando neste seguimento com a área E do Município de Juiz de Fora, daí deflete à esquerda em uma distância de 336,00m até encontrar o ponto H, confrontando com Luiz Schaeffer, daí deflete à esquerda em linha reta em uma distância de 53,50m até encontrar o ponto I, confrontando com Sebastião G. Zimmerman, daí deflete à direita em linha curva em uma distância de 503,00m até encontrar o ponto J, confrontando com Sebastião G. Zimmerman, daí deflete à esquerda num trecho em linha reta por 230,00m até encontrar o ponto L, confrontando com espólio de José A. Franck ou sucessores, daí deflete à direita em linha reta, em uma distância de 102,50m até encontrar o ponto M., confrontando com espólio de José A. Franck, daí deflete à esquerda em linha reta por uma distância de 60,00m até encontrar o ponto N, confrontando com Antonio Muller, daí deflete à direita em linha reta por uma distância de 7,00m até encontrar o ponto A, início desta descrição, confrontando com Antônio Muller. Proprietário: API SPE 26 PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, com CNPJ 09.063.688/0001-23, com sede em Belo Horizonte. Registro de aquisição: Matrícula 55.236 neste Cartório. O Oficial,

R-01- =Compra e venda. Data: 03.08.2011. Adquirentes: SANDRO BOREL SOARES, operador de fabricação, CPF 881.472.826-72 e sua esposa MARLLISE APARECIDA SANTIAGO DOS SANTOS SOARES, vendedora, CPF 066.949.326-00, residentes nesta cidade. Transmitente: A proprietária acima. Forma do Título: Contrato particular datado desta cidade, de 11.03.2011, ficando uma via arquivada em Cartório. PMCMV. Valor: R\$76.000,00. Nota: Comparecem ao contrato na qualidade de Interveniante Construtora ASACORP EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A com CNPJ 091.63.921/0001-40, com sede em Belo Horizonte e como Incorporadora Fiadora a transmitente já identificada. O Oficial,



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G4A8M-2FT7U-5EJ3>

AV-2- =Alienação Fiduciária. Data: 03.08.2011. Pelo mesmo contrato retro referido os adquirentes deram o imóvel retro em garantia de alienação fiduciária à CAIXA ECONOMICA FEDERAL, tendo a dívida o valor de R\$60.221,00 a ser paga em 300 prestações mensais, juros de 4,5000% a.a. Nominal e 4,5941% a.a. Efetiva, pelo SAC NOVO, vencendo o primeiro encargo mensal de acordo com a cláusula 7ª do contrato, com valor inicial de R\$435,93, sendo de 07 meses o prazo da construção. O Oficial,

[Handwritten signature]

AV-3- Construção. Data: 11/06/2014. Por Instrumento Particular de Instituição e Especificação Parcial do Condomínio "Neo Residencial", datado desta cidade, de 26.02.2014, devidamente instruído com certidões expedidas pela PJJ e ficando tudo arquivado em Cartório, faz-se a presente averbação para constar a construção da **casa nº 90** (no projeto Casa 11), frente para a Rua Eduardo Sathler nº 02 - Acesso Alameda 11, com área real de 44,86m², direito de estacionamento de um veículo de passeio, na parte frontal da respectiva unidade autônoma, fração ideal = 0,00078466. Nota: A casa nº 90 pertence ao Módulo IV - Quadra D - Tipo 2 do Empreendimento Neo Residencial, sendo que o Módulo I possui as seguintes benfeitorias (de uso comum ao empreendimento): Portaria (provisória), praça de esportes, loja, play ground até 6 anos, play ground acima de 6 anos, quiosque da praça de esportes, lixo e 7 vagas de garagem de uso comum, localizadas próximas ao espaço para loja de conveniência. Tudo conforme certidão de habite-se datada de 18.10.2012. O Oficial,

[Handwritten signature]

AV-4- CND do INSS. Data: 11/06/2014. Já está arquivada em Cartório a CND do INSS nº 002542012-11001327, emitida em 12.11.2012, referente ao Empreendimento Neo Residencial. Valores referentes a AV-03 e AV-04: Emolumentos: R\$ 263,50; Taxa de Fiscalização: R\$ 101,10; Total: R\$364,60. O Oficial,

[Handwritten signature]

AV-5-61767 - Prot. 217714 de 22/04/2025 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Procede-se a esta averbação para fazer constar, nos termos do artigo nº 788, I, "E", do Provimento Conjunto nº 93/2020 - Código de Normas do Estado de Minas Gerais, que o imóvel objeto desta matrícula possui a seguinte inscrição municipal nº 025.754/526, conforme Guia de ITBI emitida pela PJJ em 09/04/2025, arquivada nesta serventia. Dou fé. Emolumentos: R\$26,37; Taxa de Fiscalização: R\$8,28; Total: R\$34,65. Selo: MWL/33477. Código de Segurança: 5219-7650-6473-2717. Código: 1 x 4134-3. Juiz de Fora, **06/05/2025**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas / A Substituta

[Handwritten signature: Aline de Castro Brandão Vargas]

AV-6-61767 - Prot. 217714 de 22/04/2025 - **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. Transmitentes: **SANDRO BOREL SOARES** e sua esposa **MARLLISE APARECIDA SANTIAGO DOS SANTOS SOARES**, já identificados. Forma do Título: Requerimento a mim dirigido, datado de Florianópolis/SC, de 17/04/2025 e Ofício nº 522527/2024, datado Bauru, de 17/04/2025, devidamente instruídos e que ficam arquivados em Cartório. Valor: R\$120.679,00 conforme ITBI. Dou fé. Emolumentos: R\$2.427,25; Taxa de Fiscalização: R\$1.127,85; Total: R\$3.555,10. Selo: MWL/33477. Código de Segurança: 5219-7650-6473-2717. Código: 1 x 4240-8. Juiz de Fora, **06/05/2025**. A Oficial, Aline de Castro Brandão Vargas / A Substituta,

[Handwritten signature: Aline de Castro Brandão Vargas]

**SELO E COTAÇÃO,
FOLHA EM ANEXO.**



IO 3º OFÍCIO DE REGISTROS DE IMÓVEIS - JUIZ DE FORA/MG
Matrícula:61.767 Lº 2

Valide aqui
 este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G4A8M-2FT7U-5EJ3>

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
 CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

3º Ofício de Registro de Imóveis de Juiz de Fora/MG

Selo de Consulta Nº IW L33479
 Código de Segurança.: 1400.9346.4545.7892

Quantidade de Atos Praticados: 001
 Ato(s) praticados por: Cristine Porto de Paula
 mol.: R\$ 29,00 + TFJ: R\$ 10,25 = Valor Final: R\$ 39,25 - FIC: R\$0,00 - ISS: 120,52



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

**CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE
 REGISTRO DE IMÓVEIS - JUIZ DE
 FORA/MG**

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**.